

1. Žale, Javno podjetje d.o.o., Ljubljana, Med hmeljniki 2, ki ga zastopa direktor družbe Bojan Lepičnik, spec. (v nadaljevanju: najemodajalec)

in

2. \_\_\_\_\_(v nadaljevanju: najemnik)

skleneta naslednjo

## NAJEMNO POGODBO

### I.

Najemodajalec odda najemniku \_\_\_\_\_,  
najemnik pa vzame v najem grobni prostor št. \_\_\_\_\_,  
pri čemer najeti grobni prostor sodi v naslednjo zvrst groba \_\_\_\_\_  
na pokopališču \_\_\_\_\_  
proti plačilu letne najemnine, ki predstavlja sorazmerni del letnih stroškov vzdrževanja  
skupnih objektov in naprav na pokopališču, glede na vrsto groba.

Letni stroški vzdrževanja skupnih objektov in naprav na pokopališčih vsebujejo stroške  
vzdrževanja objektov in naprav na pokopališčih, skupnih glavnih poti, zelenic, dreves,  
grmovnic, živih mej, odvoza odpadkov, porabe vode in elektrike, nadzorno – čuvajske  
službe, zimske službe, informacijske pisarne, vodenja registrov, sorazmernega dela  
splošnih stroškov izvajalca in drugih del, potrebnih za izvajanje javne službe.

Za določitev letne najemnine enojnega groba se letni stroški vzdrževanja skupnih  
objektov in naprav na pokopališčih preračunajo na višino stroškov, ki bremenijo enojni  
grob tako, da se celotni stroški pokopališke dejavnosti delijo s številom vseh oddanih  
grobov, tako dobljeni znesek pa predstavlja najemnino za enojni grob.

Za ostale zvrsti grobov se letna najemnina določa na naslednji način:

- a) za otroški grob znaša letna najemnina šestdeset odstotkov letne najemnine za enojni grob,
- b) za grobnice:
  - do štiri prostore je letna najemnina enaka štirikratniku letne najemnine za enojni grob,
  - za več kot štiri prostore je letna najemnina enaka šestkratniku letne najemnine za enojni grob,
- c) za žarni grob znaša letna najemnina šestdeset odstotkov letne najemnine za enojni grob,
- d) za povečane grobove je letna najemnina enaka letni najemnini za enojni grob, pomnoženi s številom možnih pokopov, vendar največ do šest,
- e) za grobišča znaša letna najemnina štirideset odstotkov od letne najemnine za enojni grob, pomnoženo s številom možnih enojnih grobov.

## II.

Pogodbeni stranki najemno pogodbo sklepata za nedoločen čas, vendar najmanj za deset let.

Najemnina za grob se lahko plača tudi za več let naprej, vendar največ za deset let.

V primeru klasičnega pokopa najemnik groba plačuje letno najemnino najmanj deset let, zaradi predpisane mirovalne dobe. Če najemnik odstopi od najemne pogodbe pred potekom mirovalne dobe mora plačati najemnino tudi za leta do konca poteka mirovalne dobe.

## III.

Najemnik se zavezuje, da bo redno plačeval letno najemnino za najeti grobni prostor v nasprotnem primeru ima najemodajalec pravico odstopiti od te pogodbe in grobni prostor oddati drugemu najemniku.

Izvajalec izstavi račune za letno najemnino za grobove praviloma do 15. marca v tekočem letu.

Če najemnik groba v roku petnajst dni ne plača letne najemnine mu izvajalec izstavi opomin. Če po izstavitvi opomina najemnik ne plača letne najemnine, v roku petnajstih dni, poda izvajalec v roku šestih mesecev predlog za izvršbo na sodišče.

## IV.

Najemnik je pri izvajanju najema dolžan upoštevati določbe Zakona o pokopališki in pogrebni dejavnosti ter o urejanju pokopališč (Ur.l. SRS 34/94), ter Odloka o pogrebni in pokopališki dejavnosti (Ur.l. RS št. 116/2008), zlasti pa:

- Vzdrževati grob skladno z določili Odloka o pogrebni in pokopališki dejavnosti;
- Redno vzdrževati grob in vse odpadke odlagati na za to določena mesta ter skrbeti za red in čistočo;
- Postavljati ali odstranjevati nagrobna obeležja, robnike in krovne plošče ali spreminjati arhitektonske zasnove grobnih prostorov v skladu z dovoljenjem najemodajalca. V kolikor je poseg najemnika v nasprotju z dovoljenjem najemodajalca ali brez njega, mora najemodajalec obvestiti najemnika, da te nepravilnosti sam odpravi v 8 (osmih) dneh oziroma si pridobi ustrezno dovoljenje. Če najemnik teh nepravilnosti sam ne odpravi, opravi to najemodajalec na stroške najemnika.

Najemodajalec je dolžan upoštevati določbe Zakona o pokopališki in pogrebni dejavnosti ter Odloka o pogrebni in pokopališki dejavnosti (Ur.l. RS št. 116/2008), zlasti pa skrbeti

za red in čistočo na pokopališčih, določati mesta za odlaganje odpadkov in organizirati čuvajsko službo, ki izvaja splošni nadzor nad območjem pokopališča in pri tem ne varuje posameznih grobov.

#### V.

Najemnik se zavezuje, da bo v primeru prenosa pravice do najema grobnega prostora skupaj z novim najemnikom pri najemodajalcu podpisal ustrezno izjavo o prenosu najemništva ter poravnal stroške prenosa. V nasprotnem primeru mu bo najemodajalec še naprej zaračunaval letno najemnino.

#### VI.

V kolikor gre za najem grobnega prostora ob pokopališkem zidu se najemnik obveže, da bo v primeru obnavljanja ali zamenjave tega zidu nosil tiste stroške, ki bodo nastali zaradi začasne odstranitve in ponovne namestitve spomenika, napisne plošče, stene grobnice ipd., če bo to potrebno zaradi obnove ali zamenjave pokopališkega zidu.

#### VII.

Najemnik je dolžan najemodajalcu javiti v roku 30-ih dni vsakršno spremembo bivališča oziroma naslova na katerega naj najemodajalec pošlje račun za letno najemnino in vse druge podatke, ki bi bili lahko kakorkoli pomembni za izvajanje najema.

#### VIII.

Najemna pogodba za grob preneha:

- na podlagi volje najemnika,
- če to zahteva ureditveni načrt pokopališča,
- če letna najemnina s stroški izterjave za grob ni bila izterjana v izvršilnem postopku, ki ga je najemodajalec začel skladno s 3. členom predmetne najemne pogodbe,
- če računa za letno najemnino ni bilo moč izročiti najemniku groba in je preteklo eno leto od dneva zapadlosti računa,
- če najemnik tudi po izstavitvi dveh opominov za ureditev groba ustrezno ne uredi groba.

Najemna pogodba preneha tudi, če je najemnik umrl, upravičenec do sklenitve najemne pogodbe pa najemne pogodbe ni sklenil v roku do konca tekočega leta, ko je bila plačana letna najemnina.

Najemodajalec ugotavlja razloge za prenehanje najemne pogodbe in ustrezno ukrepa v primeru, da ugotovi obstoj naštetih razlogov za prenehanje najemne pogodbe.

## IX.

Najemnik groba, ki mu je najemna pogodba prenehala, mora, če je dosegljiv, sam odstraniti opremo groba najkasneje v roku treh mesecev po prenehanju najemne pogodbe. Če opreme po preteku tega roka ne odstrani, oziroma če najemnik ni dosegljiv, opremo groba odstrani najemodajalec na stroške najemnika.

Opremo groba predstavljajo nagrobna obeležja, kot so spomeniki, robniki, krovne plošče, lučke, vaze in podobno.

Oprema groba se ne odstrani iz grobov, ki so razglašeni za spomeniško varstveno zaščitene spomenike. Grobovi, ki so razglašeni za spomeniško varstveno zaščitene spomenike, se oddajo drugemu najemniku, skupaj z opremo groba.

Oprema, ki jo je z groba odstranil najemodajalec, se hrani na območju pokopališča še tri mesece, po izteku tega roka pa jo najemodajalec odloži na odlagališče gradbenih odpadkov.

Po prenehanju najemne pogodbe za grob z žaro, se žaro položi v prostor za anonimni pokop, v primeru da to dovoli naročnik pogreba, pa se pepel iz žare raztrese na prostoru za raztros pepela.

## X.

V primeru, da pogodbeni stranki morebitnega spora ne moreta rešiti sporazumno, je pristojno Okrajno sodišče v Ljubljani.

## XI.

Pogodba je pisana v dveh izvodih, od katerih prejme vsaka stranka enega.

## XII.

Najemnik dovoljuje, da najemodajalec uporablja skladno z zakonom o varstvu podatkov, najemnikove podatke za svoje redno poslovanje.

Ljubljana, dne:

Najemnik:

Najemodajalec: