

ŽALE Javno podjetje, d.o.o., Ljubljana, Med hmeljniki 2, ki jo zastopa direktorica družbe Mojca Hucman
Matična številka: 5015669
ID št. za DDV: SI39470628

(v nadaljevanju: najemodajalec)

in

(v nadaljevanju: najemnik)

skleneta naslednjo

NAJEMNO POGODBO ZA GROB

I.

Najemodajalec odda najemniku _____,
najemnik pa vzame v najem grob št. _____,
pri čemer najeti grob sodi v naslednjo zvrst groba _____,
na pokopališču _____,
proti plačilu letne grobnine.

Grobnina je sorazmerni delež letnih stroškov upravljanja pokopališke dejavnosti za posamezno vrsto groba, izračunan na podlagi seštevka vseh vrst grobov in njihovih razmerij do enojnega groba.

Grobnina za otroški in žarni grob je šestdeset odstotkov grobnine za enojni grob.

Grobnina za grobnice do štiri prostore je štirikratnik grobnine za enojni grob, za grobnice več kot štiri prostore je šestkratnik grobnine za enojni grob.

Grobnina za povečane grobove je enaka grobnini za enojni grob, pomnoženi s številom možnih pokopov brez poglobitve groba, vendar največ do šest.

II.

Pogodba se sklepa za nedoločen čas.

Najemno razmerje traja, dokler najemnik redno plačuje grobnino in izpolnjuje obveznosti po tej pogodbi ter veljavnem Odloku o pokopališkem redu Mestne občine Ljubljana.

Najemnik lahko pogodbo odpove s pisno izjavo, posredovano najemodajalcu z overjenim podpisom ali podpisano v pisarni najemnin, pri čemer mora v primeru, da je bil v grob izveden pokop s krsto, poravnati grobnino za čas mirovalne dobe desetih (10) let od zadnjega pokopa.

III.

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

Grobnina se plača letno.

Grobnina se lahko plača tudi za več let naprej, vendar največ za deset (10) let.

Najemodajalec izstavi račune za grobnino za grobove praviloma do petnajstega (15.) marca v tekočem letu.

Če najemnik groba v roku petnajst (15) dni ne plača grobnine mu najemodajalec izstavi opomin. Če po izstavitvi opomina najemnik ne plača grobnine v roku petnajstih dni, poda najemodajalec v roku šestih (6) mesecev predlog za izvršbo na sodišče.

IV.

Najemnik je pri izvajanju najema dolžan upoštevati določbe Zakona o pogrebni in pokopališki dejavnosti (Uradni list RS, št. 62/2016) ter Odloka o pokopališkem redu v Mestni občini Ljubljana (Uradni list RS, št. 9/2018), zlasti pa:

- Skrbeti za urejen videz groba skladno z določili Odloka o pokopališkem redu v Mestni občini Ljubljana, to pomeni, da ga je dolžan redno vzdrževati, kar obsega obrezovanje in skrb za zasaditev (dreves, grmovnic, cvetic in trave), da ta ne posega na sosednje grobove ali poti, skrbeti za vmesne prostore med svojim in sosednjimi grobovi, skrbeti za opremo groba, redno odstranjevati plevel in odpadke, ki jih mora odlagati na za to določena mesta ter skrbeti za red in čistočo na pokopališču.
- Pred postavljanjem, spreminjanjem ali odstranitvijo spomenikov, obnovo spomenikov in grobnic ter vsakim drugim posegom v prostor na pokopališču pridobiti predhodno soglasje najemodajalca. Najemnikovi izvajalci lahko z delom pričnejo šele po pridobitvi predhodnega soglasja najemodajalca. Žarne niše lahko vgrajuje le najemodajalec. Napisne plošče na stenskih žarnih nišah kolumbarijev lahko postavlja, spreminja, odstranjuje, obnavlja ali izvaja druge posege v prostor le najemodajalec. Višina nagrobnega obeležja ne sme presegati višine pokopališkega zidu na oddelku pokopališča, kjer se grob nahaja.
- Spomenikom in drugim nagrobnim obeležjem groba ter grobnicam, ki so registrirana kulturna dediščina ali kulturni spomeniki, se lahko videz groba (oblika, material, napis) spreminja le v soglasju z organizacijo, pristojno za varstvo kulturne dediščine.
- Najemodajalcu priglasiti termine izvajanja drugih del, ki niso zajeta v prejšnji alineji (klesanje in barvanje črk, čiščenje spomenikov in drugih nagrobnih obeležij, vrtnarske storitve).
- Brez soglasja najemodajalca na grobu ne saditi dreves in grmičevja, ki zrastejo več kot meter in pol.
- Drevje sekati, žagati, obrezovati ali odstranjevati le s soglasjem najemodajalca.
- Na pokopališče ne voditi psov in drugih živali, razen če gre za pse, ki služijo človeku kot vodniki.
- Na pokopališče ne dostopati z vozili.
- Pokopališče obiskovati le v času njihovega odprtja.

Najemodajalec je dolžan upoštevati določbe Zakona o pogrebni in pokopališki dejavnosti (Uradni list RS, št. 62/2016) ter Odloka o pokopališkem redu v Mestni občini Ljubljana (Uradni list RS, št. 9/2018), zlasti pa zagotavljati urejenost pokopališča, voditi register sklenjenih najemnih pogodb, voditi evidenco o grobovih in pokopih, izdajati soglasja v zvezi s posegi na območju pokopališča in organizirati varnostno službo, ki izvaja splošni nadzor nad območjem pokopališča in pri tem ne varuje posameznih grobov. Zaradi tega mora najemnik, v kolikor to želi, svojo zasebno lastnino, ki jo predstavljajo nagrobna obeležja, zavarovati sam.

Najemnik je odgovoren za sanacijo in kritje vseh stroškov, ki nastanejo na nagrobnih obeležjih, spomenikih in drugi nagrobni opremi zaradi višje sile. Najemodajalec za tovrstne poškodbe ne odgovarja.

Za višjo silo se štejejo nepredvidljivi, izredni in zunaj vpliva pogodbenih strank nastali dogodki, katerih posledic ni bilo mogoče preprečiti ali se jim izogniti, med drugim pa tudi naravne nesreče, kot so vihar, žled, neurje, toča, potres ali podobni dogodki.

Najemnik je odgovoren za sanacijo poškodb na nagrobnih obeležjih, spomenikih in drugi nagrobni opremi, ki nastanejo zaradi naravnih procesov rasti dreves, vključno s poškodbami zaradi koreninskega sistema ter posledicami odpadanja vej, smole, listja in iglic. Najemnik je dolžan na lastne stroške skrbeti za čiščenje in sanacijo takšnih posledic. Najemodajalec ne odgovarja za škodo, ki nastane zaradi omejitev pri posegih v drevesa na pokopališču, ki so predmet posebnih varstvenih režimov in jih brez ustreznih dovoljenj ni mogoče odstraniti.

V.

Najemnik se zavezuje, da bo v primeru prenosa pravice do najema groba skupaj z novim najemnikom pri najemodajalcu podpisal ustrezno izjavo o prenosu najemništva. V nasprotnem primeru mu bo najemodajalec še naprej zaračunaval grobnino.

VI.

V kolikor gre za najem groba 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 tridesetih (30) dni vsakršno spremembo bivališča oziroma naslova na katerega naj najemodajalec pošlje račun za grobnino in vse druge podatke, ki bi bili lahko kakorkoli pomembni za izvajanje najema.

VIII.

Najemna pogodba za grob preneha:

- na podlagi volje najemnika,
- če grobnina za preteklo leto ni bila poravnana niti po predhodnem opozorilu,
- če najemnik ne vzdržuje groba v skladu s pokopališkim redom in določbami najemne pogodbe,
- ob opustitvi pokopališča,
- kadar to zahteva načrt preureditve pokopališča.

Najemna pogodba preneha tudi, če je najemnik umrl. Če dedič najemnika groba ne uveljavi pravice do najema groba v 90 dneh po smrti najemnika, izgubi pravico do najema groba.

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 ob prekinitvi najema sam na lastne stroške odstraniti vsa nagrobna obeležja. Če najemnik groba tega ne naredi, jih mora na stroške najemnika na odlagališče odpadkov odstraniti najemodajalec.

Nagrobnna obeležja so spomeniki, robniki, krovne in stenske plošče, lučke, vaze in podobno.

Po prenehanju najemne pogodbe za grob z žaro najemodajalec žaro prenese v anonimno skupno grobišče. Pepel iz žare se lahko raztrese na prostor za raztros pepela, če to naroči najemnik groba.

X.

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

XI.

Pogodba je sestavljena v dveh (2) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka stranka enega.

Pogodba je sklenjena in prične veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Morebitne spremembe in dopolnitve pogodbe so dopustne le v obliki pisnega dodatka k pogodbi, ki ga podpišeta obe pogodbeni stranki.

XII.

Najemnik s podpisom te pogodbe dovoljuje, da najemodajalec obdeluje njegove osebne podatke skladno z Zakonom o varstvu osebnih podatkov (ZVOP-2, Ur. l. RS, št. 163/22 s spremembami) za namene vodenja evidenc, izdajanja računov in komuniciranja v zvezi z izvajanjem te pogodbe.

Ljubljana, dne:

Najemnik:

Najemodajalec:
ŽALE Javno podjetje, d.o.o.

Direktorica družbe
Mojca Hucman

Priloga: DA