

1. Krajevna skupnost Kokrica, ki jo zastopa Milan Klemenčič (v nadaljevanju: najemodajalec) in

2. _____ (v nadaljevanju: najemnik)
Skleneta:

NAJEMNO POGODBO

I.

Najemodajalec Milan Klemenčič odda najemniku _____, najemnik pa vzame v najem grobni prostor št. _____, _____ grob, 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 pokopališču vsebujejo stroške vzdrževanja objektov in naprav na pokopališču, porabe vode in elektrike, zimske službe, vodenja registrov, sorazmernega dela splošnih stroškov izvajalca in drugih del, potrebnih za izvajanje pokopališke dejavnosti.

Za določitev letne najemnine enojnega groba se letni stroški vzdrževanja skupnih objektov in naprav na pokopališču preračunajo na višino stroškov, ki bremenijo enojni grob tako, da se celotni stroški pokopališke dejavnosti delijo s številom vseh oddanih grobov. Za ostale pa se cena določi na naslednji način:

- dvojni grob je najemnina 2 kratnika najema enojnega groba;
- za žarni grob je najemnina 100 % cene najema enojnega groba;
- za grobe kjer površina zajema več kot 2 kratno površino enojnega groba je cena najema 2 kratnika in 10 € najema enojnega groba;

II.

Pogodbeni stranki najemno pogodbo sklepata za nedoločen čas, vendar najmanj za deset let oziroma do poteka mirovalne dobe. Najemnino za grob se lahko plača tudi za več let naprej. Pri klasičnih pokopih najemnik groba plačuje letno najemnino najmanj deset let. Če najemnik v tem času odstopi od pogodbe mora plačati najemnino do poteka mirovalne dobe.

III.

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

Če najemnik groba v določenem roku ne plača letne najemnine mu izvajalec izstavi opomin. Če po izstavitvi opomina najemnik ne plača letne najemnine, lahko poda izvajalec v roku šestih mesecev predlog za izvršbo, če še ni potekla mirovalna doba. V kolikor pa je mirovalna doba potekla se smatra, da najemnik odstopa od pogodbe in se grob lahko odda drugemu najemniku.

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 Pravilnika o pokopališki in pogrebni dejavnosti ter urejanju pokopališča v KS Kokrica z dne 12.9.2013:

- Vzdrževati grob skladno z določili zakona in pravilnika 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 15. dneh oziroma si pridobi ustrezno dovoljenje. Če najemnik teh nepravilnosti ne odpravi, opravi to najemodajalec na stroške najemnika;
- z pokopališča odpeljati ves material in druge odpadke za katere ni nameščenih zabojnikov za zbiranje odpadkov.

Najemodajalec je dolžan upoštevati določbe Zakona o pokopališki in pogrebni dejavnosti ter Pravilnika o pokopališki in pogrebni dejavnosti ter urejanju pokopališča v KS Kokrica z dne 12.9.2013, zlasti pa skrbeti za red in čistočo na pokopališčih, določati mesta za odlaganje odpadkov in skrbeti za pokopališče v smislu dobrega gospodarja.

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 ali zasajenih cipresah se najemnik obveže, da bo v primeru obnavljanja ali zamenjave tega zidu ali cipres 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 ni bila plačana;

- 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 najemnina.

Najemodajalec ugotavlja razloge za prenehanje najemne pogodbe in ustrezno ukrepa v primeru, da ugotovi obstoj naštetih razlogov za prenehanje najemne pogodbe in o tem pisno obvesti najemnika oziroma upravičenca v kolikor je najemnik umrl.

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

Po prenehanju najemne pogodbe za grob z žaro, se pepel iz žare raztrese na prostoru za raztros pepela.

X.

Vse spore stranki rešujeta sporazumno. V primeru, da pogodbeni stranki spora ne moreta rešiti sporazumno, je pristojno Okrajno sodišče v Kranju.

XI.

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

XII.

Najemnik dovoljuje, da najemodajalec uporablja skladno z zakonom o varstvu osebnih podatkov, najemnikove podatke in sicer ime in priimek, EMŠO, stalni in začasni naslov prebivališča in telefonsko številko za svoje redno poslovanje.

Kranj, dne:

Najemnik:

Najemodajalec:

Milan KLEMENČIČ
PREDSEDNIK SVETA KS KOKRICA