



JP KOMUNALA TRŽIČ, d.o.o.

Pristavška cesta 31, 4290 TRŽIČ
Tel.: 04 59 71 300
Fax: 04 59 71 320
e-mail: komunala@jpk-trzic.si

OBČINA TRŽIČ
Občinski svet
Trg svobode 18
4290 Tržič

številka: 706/1-05
datum: 28. 9. 2005

Zadeva: odgovor na vprašanje podžupana g. Francija Praprotnika v zvezi s pogodbami o najemu groba

Obveznost sklenitve pogodbe o najemu groba določata Zakon o pokopališki in pogrebni dejavnosti ter o urejanju pokopališč ter Odlok o pokopališkem redu in pogrebnih svečanostih v Občini Tržič:

- Zakon o pokopališki in pogrebni dejavnosti ter o urejanju pokopališč (UL SRS št. 34/84, UL RS 26/90), 21. člen:
»Komunalne organizacije oziroma krajevne skupnosti, ki urejajo pokopališča, dajejo prostor za grobove v najem.
Pogoji najema se določijo s pogodbo med najemnikom in komunalno organizacijo oziroma krajevno skupnostjo v skladu s splošnim aktom komunalne skupnosti oziroma krajevne skupnosti.
- Odlok o pokopališkem redu in pogrebnih svečanostih v Občini Tržič (UL RS št. 65/97), 28. člen:
»Najemne pogodbe sklepa upravljavec pokopališča v skladu s tem odlokom in odloki, ki urejajo način in pogoje izvajanja gospodarske javne službe urejanja in vzdrževanja pokopališč ter opravljanja pokopaliških in pogrebnih storitev. Najemne pogodbe se sklepajo za nedoločen čas, podaljšujejo pa z vsakoletnim plačilom najemnine.

S pogodbami o najemu grobov, ki jih je JP Komunala Tržič, d.o.o., kot upravljavec štirih pokopališč, poslala v podpis najemnikom torej podjetje ne izvaja samovolje in neupravičenega pritiska na najemnike grobov, ampak le izpolnjuje obveznosti upravljavca, ki mu jih določa zakon iz l. 1984 in občinski odlok iz l. 1997.

Določila pogodbe so oblikovana v skladu z zakonom in občinskim odlokom. Obveznosti in pravice najemnikov in upravljavca so povzete iz teh dveh predpisov, zato pogodba v ničemer ne spreminja sedanjega odnosa med najemniki grobov in upravljavcem pokopališča. O vsem tem so bili najemniki obveščeni s spremnim dopisom, ki je bil priložen pogodbi, in ni res, da so najemniki prejeli pogodbe v podpis brez vsakršnih obrazložitev.

Pogodba ne povzema vseh določb zakona in občinskega odloka, ampak navaja le najpomembnejše. 7. člen pogodbe določa, da druge pravice in obveznosti najemnika ter pravice in obveznosti upravljavca pokopališča – najemodajalca izhajajo iz področnih občinskih in državnih predpisov, v 12. členu pogodbe pa je zapisano, da se za vse zadeve, ki niso urejene s to pogodbo, neposredno uporabljajo določbe pozitivne zakonodaje, ki ureja to področje.

Obveznosti upravljavca pokopališča sta predvsem dve:

- Redno in investicijsko vzdrževanje pokopališča, ki se financira iz najemnine (2. člen pogodbe); namen porabe sredstev za investicijsko vzdrževanje vsako leto potrdi občinski svet v sklopu letnega plana individualne komunalne rabe.
- Vzdrževanje reda in spoštovanja predpisov na pokopališču. Na obveznosti najemnikov v pogodbi ne moremo gledati kot na pravice ali celo privilegije upravljavca. Obveznost najemnikov je obenem njihova pravica: zaščita pred tistimi najemniki, ki bi sicer s kršenjem predpisov in s svojimi posegi in dejanji kratili pravice ostalih najemnikov. Upravljavcu pokopališča pa je omogočeno, da to zaščito v dobro najemnikov izvaja ter, da na pokopališču lahko vzdržuje red in pieteto do pokojnih. Tudi določbe, ki se nanašajo na obveznost plačila in sankcije za neplačilo, imajo namen zaščite rednih plačnikov pred neplačniki. Zavedati se je treba, da posledice plačilne nediscipline, tako kot pri ostalih komunalnih storitvah, nosijo vsi uporabniki (najemniki): ali je zaradi manjšega priliva iz vira najemnin izvedenih manj del, ali pa mora biti zaradi tega cena storitve višja.

Pogodba o najemu groba ne more biti klasična pogodba dveh pogodbenih strank. Vsebino pogodbe določajo veljavni predpisi, na kar jasno opozarjata zgoraj citirana člena zakona in občinskega odloka. V praksi si ne moremo predstavljati, da bi upravljavec pokopališča z vsakim od 2508 najemnikov grobov usklajeval vsebino pogodbe in bi teoretično lahko z najemniki sklenil 2508 različnih pogodb. Odnos upravljavca mora biti do vseh najemnikov enak, obveznosti in pravice vseh najemnikov morajo biti enake. Vsebina tovrstnih pogodb je zato določena s predpisi, uporabniki gospodarskih javnih služb (najemniki grobov) pa svoje interese uveljavljajo preko izvoljenih predstavnikov v organih, ki te predpise sprejemajo (državni zbor, občinski svet).

Obvezno sklenitev in obveznost vsebine tovrstnih pogodb določa tudi Obligacijski zakonik (UL RS št. 83/01, 32/04) v 17. členu – glej prilogo: fotokopija 17. člena Obligacijskega zakonika s komentarjem in sodno prakso (prof. dr. Janez Šinkovec, mag. Boštjan Tratar, založba Oziris, Lesce, december 2001).

Da bi se preprečilo sklepanje pogodb o najemu grobov ali bistveno spremenila njihova vsebina, je torej potrebno spremeniti Zakon o pokopališki in pogrebni dejavnosti ter o urejanju pokopališč ter Odlok o pokopališkem redu in pogrebni svečanostih v Občini Trzič.



direktor:
Florijan Bušovec, u.d.i.a.

priloga:

- fotokopija 17. člena Obligacijskega zakonika s komentarjem in sodno prakso