

VZOROVÁ SMLOUVA O NÁJMU HROBOVÉHO MÍSTA

uzavřená dle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

číslo smlouvy: 2018XXXX

Článek 1 Smluvní strany

Obec Hřebeč, IČO: 002 34 427

se sídlem: nám. Draha 75, 273 45 Hřebeč
zastoupená starostkou obce paní Petrou Piskáčkovou
bankovní spojení: 4826141/0100, KB, a.s., pobočka Kladno
(ve smlouvě dále jen „Pronajímatel“)

a

panem/paní: xxx
r. č.: xxx
bytem: xxx
popřípadě telefon, e-mail:
(ve smlouvě dále jen „Nájemce/Nájemci“)

Článek 2 Předmět smlouvy

1. Obec Hřebeč je provozovatelem veřejného pohřebiště umístěného na pozemku parc. č. 1519, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního (objekt občanské vybavenosti), to vše v k. ú. Hřebeč (dále jen „pohřebiště“).
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci k užívání Hrobové místo a Nájemce se zavazuje platit za užívání Hrobového místa Pronajímateli nájemné za podmínek ujednaných touto smlouvou.
3. Pro účely této smlouvy se hrobovým místem rozumí místo na pohřebišti určené ke zřízení hrobu nebo hrobky nebo vyhrazené místo v úložišti jednotlivých uren, konkrétně pak takové místo na veřejném pohřebišti v obci Hřebeč:

číslo hrobového místa/hrobu: **XX** (.....)
výměra hrobového místa: m²
(ve smlouvě dále jen jako „Hrobové místo“).

4. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to v délce trvání patnácti let, ode dne **1. 1. 2019** do dne **31. 12. 2033**.

Článek 3 Nájemné a cena služeb spojených s nájmem

1. Výše nájemného a cena služeb spojených s nájmem je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
2. Nájemné a cena služeb spojených s nájmem činí dle ceníku Obce Hřebeč:
- nájem hrobového místa 4,- Kč/m²/rok,

- za služby spojené s nájmem 180,- Kč/hrobové místo/rok.

Cena za služby s nájmem spojené zahrnuje podíl nákladů na služby, které jsou dle zákona o pohřebnictví nutné k zajištění řádného běžného provozu celého pohřebiště, jako údržba zeleně, komunikací, hřbitovního zařízení, spotřeby vody, sečení a úklid trávy, likvidace odpadů, úprava zdí a oplocení, informační služby a vedení evidence, když část nákladů na tuto činnost hradí obec Hřebeč. Do těchto služeb nepatří služby na individuální požadavek nájemce, které jsou nebo by mohly být vykonávány přímo na pronajatém hrobovém místě nebo hrobovém zařízení.

Nájemce je tak na sjednanou dobu nájmu 15 let, sjednanou plochu nájmu m² povinen uhradit celkem Kč.

3. Nájemce je povinen uhradit **nájemné** za užívání Hrobového místa předem na celou dobu trvání nájmu podle této smlouvy, a to k rukám Pronajímatele při podpisu této smlouvy, případně na účet pronajímatele ve lhůtě 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Úhrada za **služby spojené s užíváním** Hrobového místa bude splatná ve třech splátkách vždy po pěti letech. První splátka bude splatná současně s platbou nájemného za užívání hrobového místa, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Za okamžik uhrazení Nájemného se podle této smlouvy má okamžik jeho připsání na označený účet.

	Kč	termín úhrady
1. splátka	/15 let + 900,- Kč	do 15 dnů ode dne uzavření smlouvy
2. splátka	900,- Kč	do 31. 12. 2023
3. splátka	900,- Kč	do 31. 12. 2028

Údaje pro platbu bankovním převodem:

č. účtu: 4826141/0100

VS: uvádějte číslo smlouvy

4. Budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky v průběhu platné nájemní smlouvy tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než nově stanovená tlečící doba, je nájemce povinen sjednat prodloužení platnosti nájemní smlouvy a doplatit nájemné a za služby s tím spojené na celou dobu tlečící, nebo se účastníci dohodnou na sjednání nové nájemní smlouvy a vrácení provedené úhrady za nevyčerpanou úhradu ze smlouvy původní. Obdobně se postupuje i při uložení lidských pozůstatků do hrobky, kde tlečící doba stanovena není.

Článek 4

Povinnosti a práva pronajímatele

1. Pronajímatel předává nájemci k užívání hrobové místo, jak je uvedeno v části 1. této smlouvy, s jeho konkrétním vyznačením na pohřebišti, za účelem uložení lidských pozůstatků, jiných lidských pozůstatků nebo zpopelněných lidských ostatků v souladu s platnými předpisy a Řádem, který je veřejně přístupný (ve vitríně umístěné u vstupu na pohřebiště a na internetových stránkách Obce Hřebeč) a nájemci známý.
2. Pronajímatel umožní nájemci vstupovat na veřejné pohřebiště a vykonávat zde svá nájemní práva včetně práva vybudovat na pronajatém místě určeného typu hrobové zařízení nebo hrobku jako dočasnou stavbu za podmínek, stanovených Řádem a dle pokynů provozovatele a umožní nájemci údržbu a opravy hrobového místa, hrobového zařízení nebo hrobky.
3. V případě vydání zákazu pohřbívání, nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště zajistit splnění povinnosti, stanovené zákonem a Řádem.

4. Zabezpečit vedení evidence související s provozováním veřejného pohřebiště v rozsahu dle § 21 zákona a vypraviteli pohřbu doklad o pohřbení obsahující číslo hrobu nebo hrobky, jméno, popřípadě jména a příjmení zemřelého, místa a datum jeho narození, úmrtí, pohřbení a jednoznačnou identifikaci právnické nebo podnikající fyzické osoby, která pohřbení provedla; u jiných lidských pozůstatků vést evidenci v rozsahu identifikace jiných lidských pozůstatků (viz § 2 písm. o) zákona o pohřebnictví).
5. Zabezpečit správu a údržbu pohřebiště a jiné práce v rozsahu stanoveném Řádem pohřebiště. Umožnit pohřební službě nebo vypraviteli pohřbu pohřbení nebo uložení lidských ostatků jakož i případnou exhumaci na žádost vypravitele pohřbu, avšak jen za podmínek stanovených zákonem a Řádem pohřebiště.

Článek 5

Práva a povinnosti nájemce

1. Převzít a užívat hrobové místo v rozsahu dle této smlouvy, Řádu a zákona.
2. Udržovat pronajaté hrobové místo v řádném stavu, zřizovat hrobové zařízení, provádět jeho údržbu, opravy, či jejich změny tak, aby tím nebyla rušena nad obvyklou míru práva jiných nájemců a vždy se při této činnosti řídit Řádem a pokyny provozovatele pohřebiště, nebo jím zmocněné osoby. Zřídit hrobku jako dočasnou stavbu jediné po předchozím písemném souhlasu provozovatele, provádět její údržbu a změny za stejných podmínek jako u hrobového zařízení.
3. V případě vydání zákazu pohřbívání, nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště splnit povinnosti stanovené zákonem a Řádem.
4. Bezodkladně a prokazatelně oznámit provozovateli všechny změny právních skutečností, které se staly za trvání platnosti této nájemní smlouvy ve vztahu k pronajatému hrobovému místu, pohřbívání a exhumací, ukládání zpopelněných ostatků, hrobce či hrobovému zařízení nebo se dotýkají osoby nájemce, nebo jeho právního nástupce či vlastníka hrobového zařízení či hrobky. Zřídit podnájem k hrobovému místu je zakázán.
5. Neprodleně oznámit provozovateli vady bránící řádnému užívání pronajatého hrobového místa, které je povinen pronajímatel odstranit.
6. Zpopelněné lidské ostatky lze na veřejném pohřebišti uložit za podmínek stanovených Řádem a jen s předchozím souhlasem provozovatele po doložení dokladem o zpopelnění.
7. Otevřít hrob nebo hrobku na pohřebišti nebo provádět exhumaci je oprávněn pouze osoba odsouhlasená provozovatelem pohřebiště nebo provozovatel pohřební služby podle podmínek uvedených v zákoně a Řádu pohřebiště.
8. Platit nájemné a služby spojené s nájmem ve výši platného ceníku provozovatele řádně a včas. Nezaplacení nájemného a za služby spojené s nájmem může být důvodem odstoupení od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele.
9. Strpět umístění číselného označení hrobového místa, toto označení nepřemísťovat, neodstraňovat a nepoužívat k jiným účelům.
10. Nájemce může požádat o exhumaci, vždy však za podmínek stanovených v ustanovení § 22, odst. 5 zákona o pohřebnictví a dle Řádu pohřebiště.
11. Jakékoliv užívání hrobového místa a nakládání s hrobovým zařízením či hrobkou kterýmkoliv z nájemců je možné vždy jen s prokazatelným souhlasem druhého nájemce. Tento souhlas si zajišťují nájemci sami. Je-li u hrobového zařízení či hrobky vlastník odlišný od nájemce, pak je nutno si opatřit i souhlas vlastníka.
12. Pro případ, že právo nájmu hrobového místa přísluší více nájemcům, zmocňují zvoleného nájemce: xxxxxxxxxxxxxxxx
(jméno, příjmení, bydliště, rok narození)
ke komunikaci a jednání se správcem v rozsahu minimálně pro zasílání upozornění na konec nájmu, návrhy smluv, předpisy a inkasa podílů úhrad ceny nájmu a služeb spojených. Zmocnění se nevztahuje na vlastní uzavírání smlouvy o nájmu a službách spojených s užíváním hrobového místa.

Článek 6 Změny smlouvy, skončení platnosti smlouvy

1. Změny obsahu této smlouvy lze provést písemným dodatkem, sjednaným oběma účastníky nebo uzavřením smlouvy nové, která nahradí smlouvu původní.
2. Týká-li se změna smlouvy převodu práv a povinností nájemce na jinou osobu, je tato změna možná písemnou dohodou, uzavřenou současně mezi účastníky této smlouvy a novým nájemcem. Předmětem dohody o převodu práv a povinností nájemce je nutná dohoda o způsobu vypořádání vlastnictví věcí, tvořících hrobku, nebo hrobové zařízení.
3. **Platnost nájemní smlouvy končí:**
 - a) uplynutím doby, na kterou je sjednána
 - b) dohodou smluvních stran
 - c) výpovědí ze strany nájemce i bez uvedení důvodu za předpokladu, že na pronajatém hrobovém místě nejsou uloženy lidské pozůstatky v tlečí době
 - d) odstoupením ze strany pronajímatele z důvodu prodlení nájemce s úhradou nájemného, nebo služeb spojených s nájmem
 - e) rozhodnutím o zrušení veřejného pohřebiště dle § 24 zákona.
4. V případě výpovědi smlouvy nájemcem končí platnost nájemní smlouvy dnem, ve kterém nájemce prokazatelně předal vyklizené hrobové místo od hrobového zařízení nebo hrobky provozovateli. V případě odstoupení pronajímatelem platnost smlouvy končí dnem doručení platného odstoupení druhé smluvní straně na adresu uvedenou v této smlouvě, nebo jejím dodatku.
5. Pronajímatel a nájemce se touto smlouvou dohodli, že pokud ke dni skončení sjednané doby nájmu nebude místo vyklizeno od hrobového zařízení či hrobky, počíná tímto dnem běžet tzv. čekací doba pro opuštěnost dle občanského zákoníku.
6. **V případě smrti nájemce:**
 - a) má zemřelý dosavadní nájemce právo být do pronajatého hrobu nebo hrobky pohřben po úhradě nájmu a služeb spojených minimálně na dobu tlečí (15 let) vypravitelem (objednatelem) pohřbu,
 - b) právo nájmu hrobového místa přechází na osobu, kterou nájemce prokazatelně určil, popřípadě na svěřenecký fond určený nájemcem. Lze tak učinit i samostatnou písemnou žádostí,
 - c) je-li nájemcem fyzická osoba a není-li přechod nájmu na určenou osobu možný, anebo neurčil-li nájemce nikoho, přechází právo nájmu na jeho manžela, není-li ho, na jeho děti, není-li jich, na jeho rodiče, není-li jich, na jeho sourozence; nežijí-li, pak na jejich děti; není-li přechod práva nájmu na žádnou z těchto osob možný, přechází právo nájmu na dědice zemřelého,
 - d) osoba, na niž právo nájmu přešlo, je povinna sdělit provozovateli pohřebiště bez zbytečného odkladu údaje potřebné pro vedení evidence veřejného pohřebiště; to platí i pro správce svěřeneckého fondu; spolu s tím potvrdí souhlas s povinnostmi a závazky vyplývající ze smlouvy uzavřené původním nájemcem, nebo dojde k nahrazení smlouvy původní smlouvou na stejnou dobu nájmu a za původně uhrazenou cenu,
 - e) vlastnické právo k věcem tvořícím hrobku nebo hrobové zařízení, přecházejí na dědice určeného v dědickém řízení,
 - f) v dědickém řízení po zemřelém nájemci lze uplatnit pohledávku pronajímatele za zemřelým nájemcem, které vzešly z této smlouvy.
7. V případě skončení platnosti nájemní smlouvy výpovědí ze strany nájemce i bez uvedení důvodu, vyjma převodu na osobu blízkou, nedochází k vypořádání zbylé částky nájemného a uhrazených služeb spojených s nájmem.

Článek 7
Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Nájemce souhlasí s tím, aby osobní údaje, které je povinen ve smyslu zákona při sjednání nájemní smlouvy pronajímateli sdělit, byly pronajímatelem evidovány a zpracovány v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění pozdějších předpisů, v databázi nájemců hrobových míst (vlastníků hrobového zařízení a hrobek) a byly použity ke splnění zákonných povinností.
2. Nájemce, mimo zákonem stanovené povinnosti sdělit pronajímateli údaje, vztahující se k zemřelému, sděluje provozovateli:

a) další osobou, která je oprávněna za něj jednat v případě nedostupnosti nájemce nebo nemožnosti doručit na jeho adresu poštovní zásilku, je

jméno, příjmení: xxx
datum narození: xxx
trvale bytem: xxx

b) nájemce rovněž prohlašuje, že vlastníkem hrobového zařízení (hrobky) je:

- **on sám *)**

- ~~jiná osoba (jméno, příjmení, bydliště, rok narození) *)~~

- ~~tito spoluvlastníci (jméno, příjmení, bydliště, rok narození) *)~~

*) nehodící se škrtněte

c) Pokud nájemce údaj o jiném vlastníku či spoluvlastníku neuvede, má se za to, že je sám vlastníkem. Současně se nájemce zavazuje, že prokáže-li se v budoucnu, že oprávněným vlastníkem uvedeného hrobového zařízení je jiná osoba, uspokojí uplatněné nároky této osoby, jakož i případné náklady pronajímatele místa na pohřebišti, pokud by mu prokazatelně vznikly z nepravdivého prohlášení o vlastnictví hrobového zařízení nebo hrobky.

3. Provozovatel je oprávněn výjimečně a na nezbytnou dobu omezit přístup k pronajatému hrobovému místu, a to z důvodu výkopu hrobu sousedního hrobového místa a s tím souvisejícího umístění technologického zařízení, výstavbu hrobky, údržby zeleně, nebo odstranění vad a havarijních stavů vzniklých na vybavení pohřebiště.
4. Zřízení hrobového zařízení nebo hrobky na pronajatém místě bez písemného souhlasu provozovatele je hrubé porušení povinnosti nájemce, za které se sjednává smluvní pokuta v jednorázové výši 1 000,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli do pěti kalendářních dnů od obdržení výzvy k její úhradě.
5. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody způsobené úmyslně nebo z nedbalosti třetími osobami, nebo z vyšší moci.
6. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo za služby spojené s nájmem i v době po skončení platnosti nájemní smlouvy, svědčí pronajímateli zadržovací právo k hrobovému zařízení i hrobce ve smyslu § 2234 a násled. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
7. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s platným Řádem a zavazuje se jej dodržovat.
8. Tato smlouva při obnově nájmu nabývá účinnosti 1. dnem po vypršení původně sjednané doby nájmu, to je ode dne 1. 1. 2019. Jde-li o nově uzavřenou nájemní smlouvu, nastává její účinnost dnem podpisu oběma smluvními stranami, nedohodnou-li se jinak.

9. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každému účastníku náleží jeden stejnopis.
10. Vzorovou smlouvu o nájmu hrobového místa schválilo Zastupitelstvo obce Hřebeč dne 30. 5. 2018 usnesením č. 37/2018-8. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41).
11. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, smlouvě rozumí ve všech jejích ustanoveních, smlouvu uzavírají jako projev své svobodné, určité a vážné vůle a na důkaz svého souhlasu opatřují smlouvu svými podpisy (podpisem statutárního orgánu).
12. Pokud se písemný styk provádí doručováním doručenkou na adresu trvalého bydliště nájemce, uvedenou v záhlaví smlouvy, považuje se písemnost za doručenou i uplynutím posledního dne úložní lhůty u pošty.
13. Tímto návrhem smlouvy se pronajímatel cítí vázán po dobu maximálně 2 měsíců od odeslání, nejpozději však do doby navrhované účinnosti smlouvy.

V Hřebči dne xxx 2018

.....
Obec Hřebeč

.....
Nájemce/Nájemci