

## Smlouva o nájmu hrobového místa číslo /2018

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zák.č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zák.č.256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

### **Obcí Chotusice, IČO:236128**

se sídlem 285 76 Chotusice 61

číslo bankovního účtu 3828161/0100, e-mail: [urad@chotusice.cz](mailto:urad@chotusice.cz)

jako provozovatel veřejného pohřebiště,

zastoupenou starostkou obce Bc. Ludmilou Zimovou Lehetovou

dále jen **pronajímatel**

a

**panem/paní** ..... datum narození:.....

**bytem:**.....

popřípadě telefon, e-mail.....

dále jen **nájemce/nájemci**.

Obec Chotusice je zřizovatelem a provozovatelem veřejného pohřebiště v obci Chotusice, k jehož provozování vydalo Řád veřejného pohřebiště (dále jen „Řád“).

### 1.

#### **Předmět smlouvy**

Pronajímatel pronajímá nájemci **na dobu určitou od 01.01.2018 do 31.12. 2032** hrobové místo

evidenční číslo ..... o rozměrech délka.....šířka.....tj.....m2

na pohřebišti: parcelní číslo 1659/3 – evangelické pohřebiště

parcelní číslo 1663/2 – katolické pohřebiště

za účelem zřízení – prodloužení - převodu nájmu k místu pro hrob, hrobku, uložení urny . Nájemce hrobové místo do nájmu přijímá, je povinen zaplatit nájemné a za služby spojené s nájmem dle této smlouvy a užívat pronajaté místo za podmínek stanovených zákonem, platným Řádem a touto smlouvou.

### 2.

#### **Nájemné a cena služeb spojených s nájmem**

**1) Výše nájemného a cena služeb spojených s nájmem** je stanovena Ceníkem pro veřejné pohřebiště Obce Chotusice, platným v době uzavření této smlouvy a činí:

- za nájem hrobového místa 10,00Kč/m2/rok; za pronajaté hrobové místo a sjednanou dobu 15 let činí nájemné celkem 150,00Kč,
- za služby spojené s nájmem 10,00Kč/m2/rok; za sjednanou dobu 15 let činí cena služeb spojených s nájmem celkem 150,00Kč,
- jiné (odpočet nespotřebovaných dob nájmu a podobně (za nájem i služby spojené)

.....  
.....

Cena za služby s nájmem spojené zahrnuje podíl nákladů na služby, které jsou dle zákona č.256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pohřebnictví“), nutné k zajištění řádného běžného provozu celého pohřebiště, jako údržba zeleně,

komunikací, hřbitovního zařízení, sečení a úklid trávy a část nákladů na informační služby a vedení evidence hrobových míst.

Nájemce je tak na sjednanou dobu nájmu 15 let, sjednanou plochu nájmu .....m<sup>2</sup> povinen uhradit celkem smluvní cenu .....Kč (slovy: „.....“) nejpozději do 60 dnů od počátku sjednaného nájmu předem na celou dobu nájmu do pokladny nebo na účet Obce Chotusice č. 3828161/0100, nebylo-li sjednáno jinak.

Za každý den prodlení zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů, jakož i náklady na vymáhání platby.

**2)** Budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky v průběhu platné nájemní smlouvy tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než nově stanovená tlečí doba, je nájemce povinen sjednat prodloužení platnosti nájemní smlouvy a doplatit nájemné a za služby s tím spojené na celou dobu tlečí, 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 tlečí doba stanovena není.

### **3.**

#### **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 Chotusice) 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.

### **4.**

#### **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 jedině 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 nástupe 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.....( 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.

## 5.

### 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:

- uplynutím doby, na kterou je sjednána
- dohodou smluvních stran

- výpovědí ze strany nájemce i bez uvedení důvodu za předpokladu, že na pronajatém hrobovém místě nejsou uloženy lidské pozůstatky v tlecí době
- odstoupením ze strany pronajímatele z důvodu prodlení nájemce s úhradou nájemného, nebo služeb spojených s nájmem
- 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:

- má zemřelý dosavadní nájemce právo být do pronajatého hrobu nebo hrobky pohřben po úhradě nájmu a služeb spojených minimálně na dobu tlecí (15let) vypravitelem (objednatelem) pohřbu,
- právo nájmu hrobového místa přechází na osobu, kterou nájemce prokazatelně určil, popřípadě na svěřenecký fond určený nájemcem. Lze tak učinit i samostatnou písemnou žádostí,
- 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,
- 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,
- vlastnické právo k věcem tvořícím hrobku nebo hrobové zařízení, přecházejí na dědice určeného v dědickém řízení,
- 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.

## 6.

### 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:

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

jméno, příjmení ..... narozen .....  
trvale bytem ..... příbuzenský vztah .....

- nájemce rovněž prohlašuje, že vlastníkem hrobového zařízení (hrobky), které sestává z:

Je: on sám

jiná osoba (jméno, příjmení, bydliště, rok narození).....

tito spoluvlastníci (jméno, příjmení, bydliště, rok narození).....

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 před 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 ..... 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 Chotusice dne 29.11.2017 usnesením č. 83 /2017. 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 doručenu 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.

**14)** Tato smlouva nahrazuje dosavadní smlouvu č..... ze dne .....

V Chotusicích dne:

.....

Bc. Ludmila Zimová Lehetová  
Pronajímatel

Dne:

.....

Nájemce