

# SMLOUVA č. ....

o nájmu hrobového místa uzavřená dle ustanovení § 2201 a následujících, kromě § 2230, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 256/2001 Sb., o pohřbnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pohřbnictví“)

Smluvní strany:

## Město Vrbno pod Pradědem

Se sídlem Nádražní 389, 793 26 Vrbno pod Pradědem  
Zastoupené: Petrem Čujem, koordinátorem pohřebních činností  
IČO: 00296457  
Bankovní spojení. Komerční banka, a.s., č. ú. 1720771/0100  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**pan/paní**

**Příjmení a jméno:** .....

Datum narození: .....

Adresa trvalého pobytu: .....

Telefonní nebo jiný doplňkový údaj: .....

Variabilní symbol pro platbu : 7000000452

(dále jen „nájemce“)

## I. Úvodní ustanovení

Město Vrbno pod Pradědem je provozovatelem veřejného pohřebiště umístěného na pozemcích parc. č. 53, 55, 1527/1 a 1527/2, jehož součástí je stavba s číslem popisným 655 (objekt občanské vybavenosti), to vše v k. ú. Vrbno pod Pradědem (dále jen „veřejné pohřebiště“).

Město Vrbno pod Pradědem udělilo dne 17. 10. 2017 panu Petru Čujovi plnou moc k uzavírání nájemních smluv za Město Vrbno pod Pradědem, kterými si nájemci zřizují právo nájmu k místu na veřejném pohřebišti.

## II. Předmět smlouvy

Pronajímatel pronajímá nájemci na dobu určitou **od .....** **do .....** hrobové místo – místo na veřejném pohřebišti vyhrazené v úložišti jednotlivých uren jako **schránka kolumbária**, které se nachází pod evidenčním **číslem .....** v objektu smuteční síně na ulici Hřbitovní 655, 793 26 Vrbno pod Pradědem. 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 veřejného pohřebiště a touto smlouvou.

### III. Nájemné a cena služeb spojených s nájmem

1. Výše nájemného a cena služeb spojených s nájmem je stanovena Ceníkem pro veřejné pohřebiště Města Vrba pod Pradědem, platným v době uzavření této smlouvy a v případě nájmu schránky kolumbária je složena z:

- nájemného za pronajaté hrobové místo v podobě schránky kolumbária
- jednorázové úplaty za poskytnutí čelní epitafní mramorové desky (černé) o rozměrech 500 mm x 400 mm, síly 20-25 mm, ve čtyřech rozích opatřené otvory pro upevnění do úchytků schránky. Tato jednotná nezaměnitelná epitafní mramorová deska je určena k umístění vhodných nápisů, které si zajišťuje nájemce na svůj náklad sám. Formát písma, výšku písma a případný grafický motiv na desce určuje pronajímatel.
- nájemné ani jednorázová úplata nezahrnuje pořízení čelní epitafní mramorové desky, zhotovení nápisu a manipulaci s čelní mramorovou epitafní deskou, jakož i ukládání /vyjmutí uren, které smí provádět pouze správce pohřebiště za individuální úhradu na svůj účet dle ceníku pronajímatele, odsouhlasené Radou města Vrba pod Pradědem.

2. Cena za nájem zahrnuje podíl nákladů na úkony, které jsou dle zákona o pohřebnictví nutné k zajištění řádného běžného provozu celého kolumbária nebo jeho části, jako údržba zeleně a komunikací smuteční síně, spotřeby vody, sečení a úklid trávy, likvidace odpadů, provozu správy pohřebiště a vedení evidence, když část nákladů na tuto činnost hradí Město Vrba pod Pradědem.

Do těchto služeb nepatří služby na individuální požadavek nájemce, které jsou nebo by mohly být vykonávány přímo na pronajatém hrobovém místě nebo jeho hrobovém zařízení.

**Nájemce je tak na sjednaný předmět smlouvy a sjednanou dobu ..... let povinen uhradit celkem smluvní cenu ..... ,- Kč, ( slovy: „.....“) ke dni počátku sjednaného nájmu předem na celou dobu nájmu do pokladny nebo na účet Města Vrba pod Pradědem, nebylo-li ujednáno jinak.**

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

### IV. Provozní doba kolumbária

Provozní doba, v jejímž průběhu je kolumbárium zpřístupněno veřejnosti, se stanoví takto :

*od 1. října do 31. března .....9 – 17 hodin*

*od 1. dubna do 30. září .....7 – 20 hodin*

Návštěvníci jsou povinni opustit kolumbárium do konce provozní doby bez upozornění.

### V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předává nájemci k užívání hrobové místo, jak uvedeno v části II. smlouvy, s jeho konkrétním vyznačením v kolumbáriu, za účelem uložení **uren se zpopelněnými lidskými ostatky** v souladu s platnými právními předpisy a Řádem veřejného pohřebiště, který je veřejně přístupný (ve vitríně umístěné u hlavního vstupu na veřejné pohřebiště a na internetu pronajímatele) a nájemci známý.
2. V provozní době může nájemce na předmětu nájmu vykonávat svá nájemní práva včetně práva zhotovit na čelní epitafní mramorové desce na své náklady vhodné nápisy, které svou charakteristikou musí odpovídat parametrům dle vzorové desky pronajímatele. Pronajímatel dále umožní nájemci úklid - ošetření kolumbární desky, jejíž je hrobové místo součástí.

3. V případě vydání rozhodnutí o zrušení pohřebiště zajistit splnění povinnosti, stanovené zákonem a Řádem veřejného pohřebiště.
4. Zabezpečit vedení evidence související s provozováním veřejného pohřebiště v rozsahu dle § 21 zákona o pohřebnictví.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo měnit na přechodnou dobu otevírací dobu kolumbária. Toto omezení vstupu může nastat z důvodu smutečních obřadů, změny letního a zimního času a nenadálých - nepředvídatelných situací.
6. Z důvodu prevence bude pronajímatel prostor před smuteční síní i samotné kolumbárium monitorovat kamerovým systémem.
7. Sociální zázemí (WC) bude otevřeno po dobu provozní doby správy hřbitova a to ve všední den od 7.00 hod. do 15.00 hod. V případě dočasného uzavření provozovny smuteční síně (provozní důvody) bude sociální zařízení uzavřeno.
8. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstranit zvadlé květiny a květinovou vazbu umístěnou u epitafní desky a v kolumbáriu a to z důvodu vzhledu a piety kolumbária.

## VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Převzít a užívat hrobové místo v rozsahu dle této smlouvy, Řádu veřejného pohřebiště a zákona. Zřídit podnájem k hrobovému místu je zakázáno.
2. Udržovat pronajaté hrobové místo v řádném stavu, provádět jeho úklid, či jeho úpravy tak, aby tím nebyla rušena nad obvyklou míru práva jiných nájemců, či správce pohřebiště a vždy se při této činnosti řídit Řádem veřejného pohřebiště a pokyny správce pohřebiště, nebo jím zmocněné osoby.
3. **Otevřít schránku kolumbária a provádět uvnitř manipulaci s urnami je oprávněn pouze správce pohřebiště v souladu s touto smlouvou. Nájemce se zavazuje dodržovat zákaz otevírání schránky kolumbária či jakékoli manipulace uvnitř schránek s tam umístěnými předměty.**
4. V kolumbáriu není možno umísťovat hořící svíčku ani manipulovat s otevřeným ohněm z důvodu možného požáru budovy obřadní síně. V kolumbáriu lze umísťovat pouze el. svíčku na baterie a to na místo určené správcem. Pokud tak nájemce učiní a bude manipulovat s otevřeným ohněm, bude se to brát jako vážné porušení nájemní smlouvy s možností okamžité výpovědi z nájmu. V případě požáru nebo neodborné manipulace s otevřeným ohněm, manipulace s ostatky, krádeže, výtržnictví, nepietního chování, atd. nese veškeré následky a škody na majetku Města Vrba pod Pradědem nájemce případně třetí osoba. Jakékoliv upevňování výzdob či jiných předmětů na samotné mramorové schránky je zakázáno a bude správcem neprodleně odstraněno. Takové odstranění je nájemce povinen strpět. Toto lze umístit pouze na vyhrazené místo určené správcem kolumbária.
5. Nájemce si na vyhrazené místo může umísťovat el. svíčku, živé i umělé květiny a drobné pietní dekorace.
6. V případě vydání rozhodnutí o zrušení pohřebiště splnit povinnosti stanovené zákonem a Řádem veřejného pohřebiště.
7. Při uzavření smlouvy informovat pronajímatele pravdivě o všech skutečnostech, které jsou předmětem evidence dle zákona o pohřebnictví a v případě jejich následné změny o této změně bezprodleně uvědomit pronajímatele. Jedná se zejména o skutečnosti ve vztahu k pronajatému hrobovému místu, ukládání zpopelněných ostatků, nebo se dotýkají osoby nájemce, nebo jeho právního nástupce či vlastníka hrobového zařízení.
8. Neprodleně oznámit správci vady bránící řádnému užívání pronajatého hrobového místa - kolumbární schránky, které je povinen pronajímatel odstranit.
9. Zpopelněné lidské ostatky lze do uvedeného hrobového místa uložit za podmínek stanovených Řádem veřejného pohřebiště po doložení dokladu o zpopelnění.

10. Platit nájemné a úplaty za služby s nájmem spojené ve výši platného ceníku provozovatele řádně a včas. Nezaplacení nájemného může být důvodem odstoupení od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele.
11. Strpět umístění číselného označení hrobového místa, toto označení nepoškozovat a nepoužívat k jiným účelům.
12. Nájemce může požádat o exhumaci (vyzdvižení urny s lidskými ostatky z veřejného pohřebiště - kolumbária) vždy však za podmínek stanovených v ustan. § 22, odst. 5) zákona o pohřebnictví.
13. Jakékoliv užívání hrobového místa a nakládání s hrobovým zařízením kterýmkoliv z nájemců je možné vždy jen s prokazatelným souhlasem druhého nájemce. Tento souhlas si zajišťují nájemci sami.
14. Pro případ, že právo nájmu hrobového místa přísluší více nájemcům, zmocňují zvoleného nájemce ..... (jméno, příjmení, bydliště, rok narození) ke komunikaci a jednáním se správcem v rozsahu minimálně pro zasílání upozornění na konec nájmu, návrhy smluv, předpisy a inkasa podílů úhrad ceny nájmu. Zmocnění se nevztahuje na vlastní uzavírání smlouvy o nájmu. Bude-li kterýkoliv spolunájemce požadovat jednání a komunikaci či korespondenci se správcem jednotlivě, uhradí správci více náklady s tím spojené nad míru obvyklou dle ceníku správce.

## **VII. 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 hrobové zařízení – a dále způsob vypořádání jednorázové úplaty za epitafní mramorovou desku.
3. Platnost nájemní smlouvy končí:
  - uplynutím doby, na kterou je sjednána, jestliže nájemce za splnění podmínek dle zákona o pohřebnictví nepožádá o prodloužení doby trvání smlouvy
  - dohodou smluvních stran
  - výpovědí ze strany nájemce i bez uvedení důvodu
  - odstoupením ze strany pronajímatele z důvodu prodloužení nájmu s úhradou nájemného,
  - rozhodnutím o zrušení veřejného pohřebiště dle § 24 zákona o pohřebnictví
  - nerespektování pravidel ujednaných v této smlouvě – např. porušení zákazu manipulace s ostatky, zákazu manipulace s otevřeným ohněm, nevhodné nápisy na epitafní desce, nerespektování schváleného fondu písma, atd.
  - při ukončení nájemního vztahu platí, že u všech věcí náležejících vlastníku a nevyklizených ke dni ukončení nájmu obě strany tyto věci pro jejich nepatrnou hodnotu budou shodně považovat za opuštěné s výjimkou urny/uren. Urnu/y k předmětnému dni pronajímatel vymístí z pronajatého hrobového místa a vlastník má 3 roky na to, aby se k nim přihlásil – jinak se stávají věcmi opuštěnými – viz § 1050 odst. 1) občanského zákoníku.
4. Smluvní strany se dohodly, že u této smlouvy vylučují obnovu nájmu dle § 2230 občanského zákoníku.
5. V případě smrti nájemce:
  - Má zemřelý dosavadní nájemce právo, aby urna s jeho zpopelněnými ostatky byla do pronajaté schránky kolumbária uložena dle vůle vypravitele (objednatele) 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 pronajímateli 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 novou na stejnou dobu nájmu a za původně uhrazenou cenu.
  - Vlastnické právo k věcem tvořícím hrobové zařízení, přecházejí na dědice určeného v dědickém řízení.
  - V dědickém řízení po zemřelém nájemci lze uplatnit pohledávky pronajímatele za zemřelým nájemcem, které vzešly z této smlouvy.
6. V případě skončení platnosti nájemní smlouvy výpovědi ze strany nájemce i bez uvedení důvodů, vyjma převodu na osobu blízkou, nedochází k vypořádání zbylé částky nájemného a uhrazených služeb spojených s nájmem.

### **VIII. Ostatní a závěrečná ustanovení**

1. Nájemce, mimo zákonem stanovené povinnosti musí sdělit pronajímateli údaje vztahující se k zemřelému:
- další osobou, která je oprávněna za něj jednat v případě nedostupnosti nájemce, nebo nemožnosti doručit na jeho adresu poštovní zásilku, je: jméno, příjmení ..... trvale bytem ..... příbuzenský vztah .....
  - nájemce rovněž prohlašuje, že vlastníkem hrobového zařízení je:
    - on sám\*/
    - jiná osoba \*/ (jméno, příjmení, bydliště, rok nar.) .....
    - tito spoluvlastníci \*/ (jméno, příjmení, bydliště, rok nar.) .....

Pokud nájemce údaj o jiném vlastníku, či spoluvlastnících 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.

2. Správce je oprávněn výjimečně a na nezbytnou dobu omezit přístup k pronajatému hrobovému místu a to z důvodu oprav, nebo odstranění vad a havarijních stavů, vzniklých na vybavení kolumbária a smuteční síně nebo za výrazně nepříznivých klimatických podmínek.
3. Užití hrobového místa v kolumbární schránce bez předchozí platné smlouvy o jejím nájmu, jakož i manipulace s čelní epitafní mramorovou deskou bez prokazatelného souhlasu správce je hrubé porušení povinnosti nájemce, za které se sjednává jednorázová smluvní pokuta ve výši 2.000,- Kč. Tu je nájemce povinen uhradit pronajímateli do pěti kalendářních dnů od obdržení výzvy k její úhradě. V případě vzniku škody na zařízení provozovatele – kolumbáriu se zavazuje tuto uhradit.
4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody, způsobené úmyslně, nebo z nedbalosti třetími osobami, nebo z vyšší moci.
5. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného i v době po skončení platnosti nájemní smlouvy, svědčí pronajímateli zadržovací právo k hrobovému zařízení ve smyslu § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

6. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s platným Řádem veřejného pohřebiště a zavazuje se jej dodržovat.
7. 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.
8. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každému účastníku náleží jeden stejnopis.
9. Vzorovou smlouvu o nájmu hrobového místa schválila Rada města Vrbna pod Pradědem dne **27.03.2019** pod číslem usnesení ...../2019 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).
10. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a rozumí smlouvě 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).
11. 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.
12. Zpracovávání osobních údajů uvedených v této smlouvě je prováděno zákonným způsobem a tím je příprava a plnění smlouvy a právní povinnost. Práva a povinnosti poskytovatele osobních údajů a správce naleznete na: <https://www.vrbnopp.cz/cs/obcan/povinne-zverejnovane-informace.html> .
13. Tímto návrhem smlouvy o nájmu se pronajímatel cítí vázán po dobu maximálně 2 měsíců od odeslání, nejpozději však do doby navrhované účinnosti smlouvy.

**Ve Vrbně pod Pradědem dne .....**

.....  
Nájemce

.....  
Za pronajímatele – Petr Čuj

\*/ nehodící se škrtněte