

# 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

1. Pronajímatel pronajímá nájemci na dobu určitou, **od** ..... **do** ..... hrobové místo na veřejném pohřebišti, typ hrobu ....., řada ....., evidenční číslo hrobu ....., o rozměrech délka .....**cm**, šíře ..... **cm**, **tj.** ..... **m<sup>2</sup>**, za účelem zřízení případně prodloužení nájmu k místu.

Nájemce hrobové místo do nájmu přijímá, je povinen platit řádně a včas nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem dle této smlouvy a užívat pronajaté místo za podmínek stanovených zákonem o pohřbnictví, platným Řádem veřejného pohřebiště (dále jen „Řád“) a touto smlouvou.

### III.

#### 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 Města Vrba pod Pradědem:
  - nájem hrobového místa 12,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.
  - za služby spojené s nájmem 59,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Celkem 71 Kč/m<sup>2</sup>/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, ostraha hřbitova, hřbitovního zařízení včetně spotřeby vody a elektřiny sečení a úklidu trávy, likvidace odpadů, úpravy zdí a oplocení, provozu správy pohřebiště, informační služby a vedení evidence, když část nákladů na tuto činnost hradí město Vrba pod Pradědem. Do těchto služeb nepatří provoz smuteční obřadní síně a 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 .... let, sjednanou plochu nájmu .... m<sup>2</sup> povinen uhradit celkem ....., - Kč včetně DPH.**

3. Nájemné a cena služeb spojených s nájmem je splatná předem na celou dobu trvání nájmu do pokladny správy hřbitova. Při změně nájemní smlouvy v souvislosti s ukládáním pozůstatků do hrobů a hrodek je smluvní cena splatná do 30 dnů od účinnosti této smlouvy.
4. Budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky v průběhu platné nájemní smlouvy tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než stanovená tlecí doba, je nájemce povinen sjednat prodloužení platnosti nájemní smlouvy a doplatit nájemné a úhradu za služby s tím spojené na celou dobu tlecí, 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 tlecí doba stanovena není.

### IV.

#### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předává nájemci k užívání hrobové místo, jak je uvedeno v článku II. této smlouvy, s jeho konkrétním vyznačením na pohřebišti, za účelem uložení lidských pozůstatků nebo zpopelněných ostatků v souladu s platným právním řádem a Řádem.
2. Pronajímatel umožní nájemci vstupovat na pohřebiště v otevírací době a vykonávat zde svá nájemní práva včetně práva vybudovat na pronajatém místě hrobku nebo hrobové zařízení za podmínek, stanovených Řádem pohřebiště a pokynů správce a umožní nájemci údržbu a opravy hrobového zařízení.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na hrobovém zařízení třetí osobou nebo vyšší mocí.
4. Pokud si nájemce po skončení nájmu neodebere hrobové zařízení včetně urny, postupuje správce pohřebiště podle ustanovení § 1050 odst. 1 občanského zákoníku.
5. Uložení konstrukce pro ukládání vykopané zeminy při výkopu vedlejšího hrobu, nutných kamenických pracích na přilehlém hrobovém místě, to vše v odůvodněných případech a na nezbytně nutnou dobu, není omezením práva nájemce ve smyslu ustanovení § 25 odst. 4 zákona o pohřebnictví. Dojde-li k zásahu do hrobového místa, nebo zařízení a vznikne-li tímto škoda, je povinen hrobové místo uvést do původního stavu, nebo škodu nahradit ten, kdo škodu způsobil. To platí i v případě, že škůdce ke své činnosti přibral třetí osobu.

## Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen
  - a) převzít a užívat hrobové místo v rozsahu uvedeném v této smlouvě, Řádu a v souladu se zákonem o pohřbívání,
  - b) udržovat pronajaté hrobové místo v řádném stavu, provádět údržbu hrobového zařízení, opravy či jejich změny tak, aby tím nebyla rušena práva jiných nájemců. Zřídit hrobku lze jedině po předchozím písemném souhlasu správce,
  - c) v případě vydání zákazu pohřbívání nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště splnit povinnosti stanovené zákonem a řádem,
  - d) platit nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem řádně a včas. Nezaplacení nájemného a úhrady za služby spojené s nájmem může být důvodem pro odstoupení od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele,
  - e) prokazatelně oznámit bezprodleně pronajímateli veškeré údaje potřebné pro vedení evidence veřejného pohřebiště včetně jejich změn, čímž se má na mysli zejména skutečnosti mající vztah k pronajatému hrobovému místu, nebo se dotýkají osoby nájemce, nebo jeho právního nástupce,
  - f) strpět umístění číselného označení hrobového místa, toto označení nepřemísťovat a nepoužívat k jiným účelům,
  - g) neprodleně oznámit správci vady, bránící řádnému užívání pronajatého hrobového místa, které je povinen pronajímatel odstranit.
2. Uzavřením smlouvy o pronájmu hrobového místa na pohřebišti vzniká nájemci právo zřídit na pronajatém místě hrob, hrobku, urnové místo, včetně vybudování náhrobku a hrobového zařízení (rám, krycí desky apod.) a vysazení květin, to vše v souladu s obsahem nájemní smlouvy, Řádem a pokyny správce pohřebiště, s následnou možností uložit v tomto místě lidské pozůstatky a lidské ostatky. Tímto není jakkoli nahrazena povinnost nájemce ve vztahu k jím zamýšlené činnosti vyplývající z jiných předpisů, např. ze stavebního zákona.
3. Nájemce není oprávněn dát hrobové místo do podnájmu.
4. Pokud je více nájemců k jednomu hrobovému místu, potom jakékoliv užívání hrobového místa a nakládání s hrobovým zařízením či hrobkou kterýmkoliv z nájemců je možné vždy jen s prokazatelným souhlasem ostatních nájemců. Tento souhlas si zajišťují nájemci sami. Je-li vlastníkem hrobky osoba odlišná od nájemce, pak je třeba získat i souhlas vlastníka nebo spoluvlastníků.
5. Nájemce je povinen neprodleně zajistit opravu hrobového zařízení, pokud je narušena jeho stabilita a ohrožuje tím zdraví, životy, nebo majetek dalších osob. Pokud tak nájemce neučiní po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě správce, je správce pohřebiště oprávněn zajistit bezpečnost na náklady a riziko nájemce hrobového místa.
6. Nájemce nesmí odkládat díly hrobového zařízení na sousední hrobová místa nebo je opírat o sousední hrobová zařízení. Při opravě hrobového zařízení a k následnému dočasnému uložení hrobového zařízení na pohřebišti je nutný souhlas správce pohřebiště. Tímto souhlasem není jakkoli nahrazena povinnost nájemce ve vztahu k jím zamýšlené činnosti vyplývající z jiných předpisů, např. ze stavebního zákona.
7. Při užívání hrobového místa je nájemci zakázáno manipulovat s lidskými ostatky. Se zpopelněnými lidskými ostatky může nájemce manipulovat a ukládat je na pohřebišti pouze s vědomím správce a nájemce je povinen poskytnout správci veškeré údaje, jejichž vedení je předepsáno ustanovením § 21 odst. 1 zákona o pohřbívání.
8. Pokud je růstem vzrostlých stromů způsobována nájemci škoda na majetku, rozhoduje o způsobu náhrady příslušný odbor MěÚ Vrbno pod Pradědem. Nájemce pohřebiště není oprávněn provádět jakékoli zásahy do vzrostlé zeleně bez předchozího souhlasu správce.
9. Správce může dle svého uvážení a bez souhlasu nájemce odstranit vysazené dřeviny, k jejichž výsadbě nedal souhlas, byl-li souhlas správce Řádem pohřebiště vyžadován.

10. Jednoduché práce nutné k udržování a zkrášlování hrobu provádějí na pronajatých místech nájemci nebo fyzické, či právnické osoby nájemci pověřené.
11. Nájemce je povinen požádat před uplynutím sjednané doby nájmu o prodloužení nájemní smlouvy na další dobu určitou.

## VI.

### Změny smlouvy, skončení platnosti smlouvy

1. Změny obsahu této smlouvy lze provést písemným dodatkem, podepsaný oběma smluvními stranami.
2. Týká-li se změna smlouvy převodu práv a povinností nájemce na jinou osobu, je tato změna možná písemnou dohodou pouze se souhlasem pronajímatele. Předmětem dohody o postoupení nájemní smlouvy není dohoda o způsobu vypořádání hodnoty 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 tleci době,
  - odstoupením ze strany pronajímatele z důvodu prodlení nájemce s úhradou nájemného a služeb spojených s nájmem,
  - rozhodnutím o zrušení veřejného pohřebiště dle ustanovení § 24 odst. 2 zákona o pohřebnictví.
4. V případě výpovědi smlouvy nájemcem končí nájem dnem, ve kterém nájemce prokazatelně předal vyklizené hrobové místo správci. V případě odstoupení od této smlouvy ze strany pronajímatele končí nájem dnem doručení platného odstoupení od smlouvy nájemci na adresu, uvedenou v této smlouvě, nebo jejím dodatku. Platí fikce doručení uplynutím posledního dne úložní doby, po kterou je zásilka uložena u pošty.
5. V případě smrti nájemce:
  - vlastnické právo k věcem tvořící hrobku, nebo hrobové zařízení, přecházejí na dědice určeného v dědickém řízení,
  - 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, přechází na dědice určeného v dědickém řízení.
6. Užívá-li nájemce nebo ten, na koho přešlo vlastnictví k hrobovému zařízení, hrobové místo po uplynutí původně sjednané doby nájmu, aniž prodloužil nájemní smlouvu, příp. veřejné pohřebiště má být podle § 24 zákona o pohřebnictví v platném znění zrušeno, pronajímatel toto užívání ukončí dle platných právních předpisů. Pokud nájemce nebo ten, na koho přešlo vlastnictví k hrobovému zařízení, jej neodstraní a nepřevéze do 1 roku ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele, příp. ode dne jejího vyvěšení na veřejném pohřebišti a na webových stránkách města, bude s ním naloženo jako s věcí opuštěnou.

V případě smrti nájemce nájemní smlouva přechází odkazem/dědickou smlouvou na:

Pana(i): .....

Datum narození : .....

Trvale bytem (doručovací adresa) : .....

## VII.

### Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Nájemce si pro případ, že by byl v budoucnu nedostupný, nebo se mu nedařilo doručovat korespondenci spojenou s touto smlouvou, zvolil zmocněnce:

.....  
.....

Zmocněnec je oprávněn ke všem právním krokům spojeným s předmětem smlouvy včetně uzavírání dodatků k této smlouvě. Zmocnění se uděluje na dobu neurčitou. Smrtí zmocnitele zmocnění zaniká.

2. Nájemce, mimo zákonem stanovené povinnosti sdělit pronajímateli údaje, vztahující se k zemřelému, sdělí správci kontaktní údaje na další osobou, která je oprávněna za něj jednat v případě nedostupnosti nájemce, nebo nemožnosti doručit na jeho adresu poštovní zásilku v rozsahu: jméno, příjmení, místo trvalého pobytu (popř. doručovací adresa) a vztah k nájemci.
3. Správce je oprávněn výjimečně a na nezbytnou dobu omezit přístup k pronajatému hrobovému místu, a to z důvodu výkopu sousedního hrobového místa a s tím souvisejícího umístění technologického zařízení, výstavby hrobky, údržby zeleně nebo odstranění vad a havarijních stavů, vzniklých na vybavení hřbitova.
4. Zřízení hrobového zařízení nebo hrobky na pronajatém místě před vydáním písemného souhlasu správce je hrubé porušení povinnosti nájemce, za které se sjednává smluvní pokuta v jednorázové výši 10 000 Kč, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli do pěti kalendářních dnů od obdržení výzvy k její úhradě. Tím není dotčena možnost vymáhat případnou škodu tím vzniklou.
5. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, nebo úhrady za služby spojené s nájmem i v době po uplynutí doby trvání nájmu, svědčí pronajímateli zadržovací právo k hrobovému zařízení i hrobce ve smyslu ustanovení § 2234 a násl. občanského zákoníku.
6. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil a převzal při podpisu smlouvy platný Ceník a Řád veřejného pohřebiště. Seznámil se s jeho obsahem a případné nejasnosti mu byly vysvětleny při předání.
7. Tato smlouva je platná a účinná ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každému účastníku náleží jeden stejnopis.
8. Vzorovou smlouvu o nájmu hrobového místa schválila Rada města Vrbná 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).
9. Pokud se písemný styk provádí doručováním s doručenkou, nebo doporučeně na adresu trvalého bydliště nájemce, uvedenou v záhlaví smlouvy, považuje se písemnost za doručenou uplynutím posledního dne úložní lhůty u pošty.
10. 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> .
11. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a rozumí smlouvě ve všech jejích ustanoveních, smlouvu uzavírají jako projev své svobodné vůle a na důkaz svého souhlasu opatřují smlouvu svými podpisy.

**Ve Vrbně pod Pradědem dne .....**

.....  
Nájemce

.....  
Za pronajímatele - Petr Čuj