



město Hradec nad Moravicí
Opavská 265, 747 41 Hradec nad Moravicí

Smlouva o nájmu hrobového místa č. xxx/2021

uzavřena podle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), zejména jeho § 2201 a následujících, s výjimkou § 2230, a podle § 25 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pohřebnictví“), mezi těmito smluvními stranami (dále také „nájemní smlouva“)

město Hradec nad Moravicí

sídlo: Opavská 265, 74741 Hradec nad Moravicí

IČ: 00300144

DIČ: CZ00300144

statutární orgán: Mgr. Patrik Orlík, starosta

zastoupeno ve věcech smluvních: Evou Slaninovou, referentkou Odboru financí MěÚ Hradec nad Moravicí
(dále jen „pronajímatel“)

a

pan/paní: datum narození:

adresa trvalého pobytu
(dále jen „nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

- Město Hradec nad Moravicí je provozovatelem veřejných pohřebišť, k jejichž provozování vydala Rada města Hradec nad Moravicí usnesením č. 1.38.2020/RM, ze dne 17. 8. 2020, Řád veřejného pohřebiště v Hradci nad Moravicí a veřejného pohřebiště v Jakubčovicích.
- Řád veřejného pohřebiště (dále jen „Řád pohřebiště“) byl vydán po předchozím souhlasu Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 15. 7. 2020, č.j. MSK 85765/2020.

II.

Předmět smlouvy

- Pronajímatel pronajímá nájemci na dobu určitou od **xx. xx. xxxx** do **xx. xx. xxxx**, tedy na xx let, hrobové místo na pohřebišti v Hradci nad Moravicí, evidenční číslo – pořadí **x** řada **x**, číslo hrobu **x – x**, o celkové ploše **xxxx m²**, za účelem pohřbívání těl zemřelých a ukládání lidských ostatků. Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem.
- Nájemce touto smlouvou přijímá do nájmu předmětné hrobové místo a zavazuje se ho užívat za podmínek stanovených zákonem o pohřebnictví, platným Řádem pohřebiště a touto smlouvou.

III.

Nájemné a cena služeb spojených s nájmem

- Cena za nájem hrobového místa (dále jen „cena“) nepodléhá DPH a skládá se z nájemného a z úhrady za služby spojené s nájmem. Cena je stanovena v Ceníku za pronájem hrobových míst na pohřebištích provozovaných městem Hradec nad Moravicí platným v době uzavření této smlouvy, a byla sjednána v souladu s platným cenovým výměrem vydaným Ministerstvem financí.
- Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem činí podle ceníku Města Hradec nad Moravicí:
 - za nájem místa 12 Kč/m²/rokZa pronajaté místo a na sjednanou dobu xx let činí nájemné celkem **xxx** Kč.

- za služby spojené s nájmem 23 Kč/m²/rok
Za sjednanou dobu xx let činí cena služeb spojených s nájmem celkem xxx Kč.
- 3. Úhrada za služby s nájmem spojené zahrnuje podíl nákladů na služby, které jsou podle zákona o pohřebnictví nutné k zajištění řádného běžného provozu celého pohřebiště, např. údržba zeleně, komunikací, vybavení hřbitova, sečení a úklid trávy, likvidace odpadů, náklady na elektřinu a vodu, na provoz správy pohřebiště a vedení evidence. Město Hradec nad Moravicí náklady na provoz pohřebiště dotuje.
- 4. Do služeb podle předchozího odstavce 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.
- 5. Nájemce je tak na sjednanou dobu nájmu xx let a sjednanou plochu nájmu **xx m²** povinen uhradit celkem cenu ve výši **xxx Kč**, slovy: **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**. Cena je splatná předem na celou dobu trvání nájmu. Nájemce se zavazuje uhradit cenu v pokladně Městského úřadu Hradec nad Moravicí při podpisu této smlouvy.
- 6. Pronajímatel si vyhrazuje právo provést změnu ceny za nájem hrobového místa v případě výrazného nárůstu nákladů za služby. O změně ceny za nájem hrobového místa je pronajímatel povinen písemně předem informovat nájemce. Není-li mu trvalý pobyt nebo sídlo nájemce známo, uveřejní pronajímatel informaci o změně ceny za nájem hrobového místa předem na veřejném pohřebišti způsobem, který je v místě obvyklý.
- 7. V případě prodloužení nájmu s platbou nájemného nebo služeb spojených s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši podle platných předpisů. Je-li nájemce v prodloužení s úhradou nájemného nebo za služby spojené s nájmem i v době po skončení nájmu, svědčí pronajímateli zadržovací právo k hrobovému zařízení ve smyslu ustanovení § 1395 občanského zákoníku.
- 8. Budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky za trvání nájmu tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než nově stanovená tlečící doba, prodlužuje se nájem na dobu do skončení tlečící doby.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předává nájemci k užívání hrobové místo, jak uvedeno v článku II. smlouvy, s jeho konkrétním vyznačením na pohřebišti, za účelem uložení lidských pozůstatků nebo zpopelněných lidských ostatků v souladu s platným právním řádem a Řádem pohřebiště, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel umožní nájemci vstupovat na veřejné pohřebiště v době jeho zpřístupnění a vykonávat zde svá nájemní práva včetně práva vybudovat na pronajatém místě hrobové zařízení nebo hrobku za podmínek stanovených Řádem pohřebiště, a umožní nájemci údržbu a opravy hrobového zařízení.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Převzít a užívat hrobové místo v rozsahu podle této smlouvy, Řádu pohřebiště a v souladu se zákonem o pohřebnictví.
2. Udržovat pronajaté hrobové místo v řádném stavu, zřizovat hrobové zařízení, provádět jeho údržbu, opravy či jeho změny tak, aby tím nebyla rušena nad obvyklou míru práva jiných nájemců nebo provozovatele pohřebiště a vždy se při této činnosti řídit Řádem pohřebiště a pokyny provozovatele pohřebiště, nebo jím zmocněné osoby.
3. Zřídit hrobku výhradně po předchozím písemném souhlasu provozovatele pohřebiště, provádět její údržbu a změny za stejných podmínek jako u hrobového zařízení.
4. V případě vydání zákazu pohřbívání nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště splnit povinnosti stanovené zákonem o pohřebnictví a Řádem pohřebiště.
5. Prokazatelně oznámit provozovateli pohřebiště všechny změny právních skutečností, které se udály za trvání účinnosti této smlouvy ve vztahu k pronajatému hrobovému místu nebo se dotýkají osoby nájemce, nebo jeho právního nástupce.
6. Zřídit podnájem k hrobovému místu není dovoleno.
7. Neprodleně oznámit provozovateli pohřebiště, popřípadě správci pohřebiště, vady prokazatelně bránící řádnému užívání pronajatého hrobového místa, které je povinen pronajímatel odstranit.

8. Platit nájemné a služby spojené s nájmem ve výši platného ceníku (cenového výměru) řádně a včas. Nezaplacení nájemného a služeb spojených s nájmem může být důvodem odstoupení od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele.
9. Strpět umístění číselného označení hřobového místa, toto označení nepřemísťovat a nepoužívat k jiným účelům.
10. Nájemce může požádat o exhumaci, vždy však za podmínek stanovených zákonem o pohřbivnictví.
11. Jakékoliv užívání hřobového místa a nakládání s hřobovým zařízením kterýmkoliv z nájemců je možné vždy jen s prokazatelným souhlasem druhého či ostatních nájemců. Tento souhlas si zajišťují nájemci sami.

VI.

Změny smlouvy, skončení účinnosti smlouvy

1. Změny obsahu této smlouvy lze provést písemným dodatkem sjednaným oběma smluvními stranami.
2. Změna smlouvy, kterou bude proveden převod práv a povinností nájemce na jinou osobu, je možná pouze písemnou dohodou uzavřenou současně mezi smluvními stranami a novým nájemcem. Předmětem dohody o převodu práv a povinností nájemce není dohoda o způsobu vypořádání hodnoty věcí tvořících hrobku nebo hřobové zařízení.
3. Účinnost 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 hřobovém místě nejsou uloženy lidské pozůstatky v tlečí době,
 - odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele, jestliže nájemce neuhradí dlužné nájemné nebo úhradu za služby spojené s nájmem do 3 měsíců ode dne jejich splatnosti, nebo je-li hřobové místo užíváno v rozporu s touto smlouvou,
 - rozhodnutím o zrušení veřejného pohřebiště podle § 24 zákona o pohřbivnictví.Nájem neskončí dříve, než uplyne stanovená tlečí doba uložených lidských ostatků.
4. V případě smrti nájemce:
 - přechází právo nájmu hřobového místa na osobu, kterou nájemce určil. 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. Pokud právo nájmu hřobového místa přešlo na dědice, je povinen se legitimovat usnesením dědického soudu. Osoba, na niž právo nájmu přešlo, je povinna sdělit provozovateli pohřebiště bez zbytečného odkladu údaje potřebné pro vedení evidence veřejného pohřebiště;
 - věci tvořící hrobku nebo hřobové zařízení přecházejí na dědice určeného v dědickém řízení;
 - trvá-li tlečí doba uložených lidských pozůstatků v předmětném hřobovém místě, přechází práva a povinnosti nájemce, sjednané touto smlouvou, na dědice, nedohodnou-li pozůstalí jinak. Dědic uzavře nájemní smlouvu k místu uložení zemřelého zůstavitele;
 - nejsou-li v předmětném hřobovém místě uloženy lidské pozůstatky v tlečí době, uzavře pronajímatel nájemní smlouvu s dědicem k předmětnému hřobovému místu na jeho žádost, dovolují-li to podmínky na pohřebišti, ve lhůtě do jednoho roku od úmrtí nájemce;
 - v dědickém řízení po zemřelém nájemci lze uplatnit pohledávky pronajímatele za zemřelým nájemcem, které vzešly z této smlouvy.
5. V případě výpovědi smlouvy nájemcem končí účinnost nájemní smlouvy dnem, ve kterém nájemce prokazatelně předal vyklizené hřobové místo provozovateli pohřebiště.
6. V případě odstoupení pronajímatelem účinnost smlouvy končí dnem doručení platného odstoupení druhé smluvní straně na adresu, uvedenou v této smlouvě, nebo jejím dodatku. Platí fikce doručení uplynutím posledního dne úložní doby, po kterou je zásilka uložena u pošty.
7. V případě skončení účinnosti nájemní smlouvy výpovědí ze strany nájemce i bez uvedení důvodů, vyjma převodu na osobu blízkou, nedochází k vypořádání zbylé částky nájemného a uhrazených služeb spojených s nájmem.
8. Pokud nájemce nebo ten, na koho přešlo vlastnictví k hřobovému zařízení, hřobové zařízení neodstraní a nepřevezme do 1 roku ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele, příp. ode dne jejího vyvěšení na veřejném pohřebišti a na webových stránkách města Hradec nad Moravicí, bude s ním naloženo jako s věcí opuštěnou.

VII.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Nájemce souhlasí s tím, aby jeho osobní údaje, které je povinen ve smyslu zákona o pohřebnictví při sjednání nájemní smlouvy pronajímateli sdělit, byly pronajímatelem evidovány a zpracovány v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů v databázi nájemců hřobových míst (vlastníků hřobových zařízení) a byly použity k zákonné povinnosti, stanovené provozovateli pohřebiště.
2. Nájemce, mimo zákonem stanovenou povinnost sdělit pronajímateli údaje vztahující se k zemřelému, sděluje provozovateli pohřebiště další osobu, která je oprávněna za něj jednat v případě nedostupnosti nájemce, nebo nemožnosti doručit na jeho adresu poštovní zásilku:
jméno, příjmení
datum narození
trvale bytem (doručovací adresa)
příbuzenský vztah
3. Nájemce dále prohlašuje, že vlastníkem hřobového zařízení (hrobky), které sestává z
.....
.....
je: - on sám*/

jiná osoba */ (jméno, příjmení, datum narození, trvale bytem)
.....
.....
tito spoluvlastníci */ (jméno, příjmení, datum narození, trvale bytem)
.....
.....
4. Pokud nájemce údaj o jiném vlastníku, či spoluvlastnících neuvede, má se za to, že je sám vlastníkem.
5. Nájemce se zavazuje, že prokáže-li se v budoucnu, že oprávněným vlastníkem uvedeného hřobového 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 hřobového zařízení.
6. Provozovatel pohřebiště prostřednictvím smluvního partnera (příslušné pohřební služby) je oprávněn výjimečně a na nezbytnou dobu omezit přístup k pronajatému hřobovému místu, a to z důvodu výkopu hrobu sousedního hřobového místa, a s tím souvisejícího umístění technologického zařízení, výstavby hrobky, údržby zeleně nebo odstranění vad a havarijních stavů, vzniklých na vybavení hřbitova.
7. Zřízení hřobového zařízení nebo hrobky na hřobovém místě před uzavřením nájemní smlouvy o pronájmu hřobového místa 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.
8. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci úmyslně nebo z nedbalosti třetími osobami nebo z vyšší moci.
9. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, nebo za služby spojené s nájmem i v době po skončení účinnosti nájemní smlouvy, svědčí pronajímateli zadržovací právo k hřobovému zařízení ve smyslu ustanovení § 2234 občanského zákoníku.
10. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s platným Řádem pohřebiště a zavazuje se jej dodržovat.
11. V případě, kdy se sjednává smlouva o pronájmu hřobového místa v době trvání tlecí doby stanovené Řádem pohřebiště, dojde automaticky k jejímu prodloužení tak, aby byla dodržena podmínka trvání smlouvy po stanovenou tlecí dobu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
12. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každému účastníku náleží jeden stejnopis.
13. Rada města Hradec nad Moravicí schválila znění této smlouvy usnesením ze dne 21. 12. 2020 č.

14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. Tato smlouva nahrazuje dosavadní smlouvu na pronájem hřobového místa uvedeného v článku II. této smlouvy.

*/ - podle skutečnosti

V Hradci nad Moravicí dne _____ . _____ . _____

.....
pronajímatel

.....
nájemce