

SMLOUVA O NÁJMU HROBOVÉHO MÍSTA

uzavřená dle ust. § 25 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví
a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pohřebnictví“)

Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem obce Chrástany dne 3. 9. 2020

Obec Chrástany

zastoupená: p. Mukařovským Karlem, starostou obce
sídlo: Obecní úřad Chrástany, Chrástany č.p. 20, 282 01 Český Brod
IČ: 00235407
bankovní spojení: Komerční banka, č.ú. 4129151/0100
na straně jedné jako **pronajímatel** (dále jen „pronajímatel“)

a

pan (paní) *

nar: *

trvale bytem: *

adresa pro doručování (je-li odlišná od místa trvalého pobytu): *

Telefon nájemce: *

e-mail nájemce: *

na straně druhé jako **nájemce** (dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto
smlouvu o nájmu hrobového místa:

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je provozovatelem veřejného pohřebiště **v obci Chotouň a Bylany**, které se nachází v k.ú. Chrástany, okres Kolín, *** v Chotouni na par.č. 25 / * v Bylanech na parcele č.2** (dále jen „veřejné pohřebiště“), k jehož provozování vydal řád veřejného pohřebiště (schválen zastupitelstvem obce Chrástany dne 3. 9. 2020). K vydání Řádu veřejného pohřebiště a k provozování veřejného pohřebiště vydal souhlas Krajský úřad Středočeského kraje (dále též jen „Řád veřejného pohřebiště“).
2. Řád veřejného pohřebiště je k nahlédnutí na Obecním úřadě Chrástany, případně na el. úřední desce obce nebo na vývěsce na veřejném pohřebišti. Řád veřejného pohřebiště je smluvními stranami považován za nedílnou součást této smlouvy. V případě, že v době trvání nájemního poměru dle této smlouvy dojde ke změně Řádu veřejného pohřebiště nebo k vydání nového, je nájemce povinen se s ním seznámit, přičemž každá změna Řádu veřejného pohřebiště nebo řád nový se považuje za nedílnou součást této smlouvy.

Čl. II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání (nájmu) hrobové místo na veřejném pohřebišti:

evid. č., o výměře m²,

a to za účelem využití hrobového místa jako: - **hrob hrobka**
k uložení lidských pozůstatků* nebo zpopelněných ostatků*.

2. Nájemce hrobové místo, za podmínek stanovených touto smlouvou, hrobové místo do nájmu přijímá.
3. Pronajímatel poskytuje nájemci spolu s nájmem hrobového místa následující služby:
a) *vedení evidence související s provozováním veřejného pohřebiště (viz ust. § 21 zákona o pohřebnictví a to zejm. údaje o hrobovém místě, hrobovém zařízení a jeho vlastnictví, uložení lidských pozůstatků, aj.)*

b) zajišťování odvozu a likvidace odpadů

c) dodávku vody

d) zveřejňování informací v místě na veřejném pohřebišti obvyklém pro potřeby veřejnosti.

Čl. III.

Doba trvání nájemního poměru

Nájemní poměr dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od do **31.12.20....** .

Čl. IV.

Nájemné a úhrada za zřízení hrobového místa

1. Výše nájemného a výše úhrady za zřízení hrobového místa se řídí a vychází z rozhodnutí pronajímatele, stanovujícího výši nájemného a výši úhrady za zřízení hrobového místa, platného v době uzavření této smlouvy.

Nájemné a úhrada za zřízení hrobového místa činí v souladu s výše uvedeným rozhodnutím pronajímatele ze dne 17. 8. 2016:

Nájemné za hrobové místo nebo urnové místo činí celkem 10,- Kč/m²/rok.

Úhrada za zřízení hrobového místa činí jednorázově 500 Kč, bez ohledu na jeho velikost.

2. Nájemné a úhrada za zřízení hrobového místa jsou splatné předem na celou sjednanou dobu nájmu, **nejpozději ke dni podpisu** této smlouvy, a to v hotovosti do pokladny pronajímatele nebo bezhotovostně na účet pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. V případě, že do hrobového místa budou uloženy lidské pozůstatky v průběhu platné nájemní smlouvy tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než tlecí doba stanovená Řádem veřejného pohřebiště, je nájemce povinen sjednat prodloužení platnosti této smlouvy (uzavřít s pronajímatelem dodatek této smlouvy, jímž bude prodloužena doba nájmu, doplatit nájemné a úhradu za zřízení hrobového místa na celou dobu tlecí doby), a to ještě před uložením těchto lidských pozůstatků, pokud se smluvní strany nedohodnou na sjednání nové nájemní smlouvy a vrácení provedené úhrady za nevyčerpanou dobu nájmu dle smlouvy původní. Při takovéto změně této smlouvy jsou nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem hrobového místa splatné nejpozději do 30ti dnů od účinnosti smlouvy, kterou se mění tato smlouva.
4. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného nebo úhrady za zřízení hrobového místa je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení nebo jiné sankční platby ve smyslu platných právních předpisů.
5. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného nebo úhrady za zřízení hrobového místa svědčí pronajímateli zadržovací právo k hrobovému příslušenství ve smyslu ust. § 1395 odst. 1) zákona o pohřebnictví č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to i v době po skončení platnosti této smlouvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) předat nájemci hrobové místo řádně označené a ve stavu způsobilém k účelu, k němuž je pronajímáno,
 - b) umožnit nájemci vstupovat na veřejné pohřebiště v době, kdy je zpřístupněno návštěvníkům
 - c) umožnit nájemci vybudovat na pronajatém hrobovém místě hrobku nebo hrobové zařízení za podmínek stanovených touto smlouvou, Řádem veřejného pohřebiště a pokyny pronajímatele, jakož i provádět údržbu a opravy hrobového zařízení,
 - d) umožnit nájemci nerušený výkon jeho nájemních práv v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a Řádem veřejného pohřebiště.
2. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody způsobené na hrobovém zařízení nebo jiném majetku nájemce umístěném na hrobovém místě třetí osobou nebo vyšší mocí.
3. Pronajímatel je oprávněn výjimečně a pouze na dobu nezbytně nutnou omezit přístup k pronajatému hrobovému místu, a to z důvodu nutnosti provedení neodkladných prací (výkopové a jiné práce v sousedství hrobového místa, výstavby hrobky, údržba zeleně, práce na odstraňování vad či havarijních stavů na veřejném pohřebišti nebo v jeho bezprostředním okolí) nebo za sněhu, náledí apod., pokud nelze zajistit bezpečnost návštěvníků.

4. Nájemce se zavazuje zejména:
- a) užívat hrobové místo v souladu se zákonem o pohřebnictví, touto smlouvou, Řádem veřejného pohřebiště a pokyny pronajímatele,
 - b) udržovat na svůj náklad a ke své tíži hrobové místo a hrobové zařízení v řádném stavu a to zejména:
 - nejpozději do 3 měsíců od pohřbení do hrobu zajistit úpravu plochy hrobového místa,
 - zajistit, aby plocha hrobového místa nezarůstala nevhodným porostem, který by narušoval svým vzhledem okolí, průběžně zajišťovat údržbu hrobového místa tak, aby travní porost nedosáhl květenství (vymetání trav), jakož i průběžně zajišťovat údržbu hrobového zařízení tak, aby jejich stav nebránil užívání hrobových míst ostatních nájemců a dalších osob,
 - odstranit včas znehodnocené květinové a jiné dary, odpad z vyhořelých svíček a další předměty, které narušují estetický vzhled veřejného pohřebiště; neodstraní-li tyto předměty nájemce hrobového místa, je provozovatel oprávněn tak učinit sám,
 - c) při užívání hrobového místa si počínat tak, aby nebyla rušena nad obvyklou míru práva jiných nájemců či pronajímatele,
 - d) strpět umístění číselného označení hrobového místa, toto označení nepřemisťovat, nepoškozovat a nepoužívat k jiným účelům,
 - e) zřídit, umístit nebo odstranit hrobové zařízení na hrobovém místě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, provádět jeho údržbu a opravy, při tom se řídit Řádem veřejného pohřebiště a pokyny pronajímatele,
 - f) zřídit nebo odstranit hrobku na hrobovém místě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, provádět její údržbu a opravy za stejných podmínek jako u hrobového zařízení; předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele podléhá rovněž provádění jakýchkoliv změn na hrobce; před zřízením hrobky je nájemce povinen předat pronajímateli k odsouhlasení dokumentaci obsahující technickou zprávu, půdorys, bokorys a řez hrobkou s uvedením jména a adresy realizátora záměru, po dokončení hrobky požádat pronajímatele o její technické převzetí a řídit se pokyny vydanými pronajímatelem k trvalému užívání hrobky,
 - g) neprodleně zajistit opravu hrobového zařízení nebo hrobky, pokud je narušena jejich stabilita nebo pokud ohrožují zdraví, životy nebo majetek dalších osob; pokud tak nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn zajistit bezpečnost na náklady a riziko nájemce,
 - h) uložení lidských pozůstatků a lidských ostatků nebo jakékoliv nakládání s nimi provádět jen způsobem, který je v souladu s Řádem veřejného pohřebiště a pokyny pronajímatele,
 - i) zpopelněné lidské ostatky uložit na místě k tomu určeném jen za podmínek stanovených Řádem veřejného pohřebiště a s předchozím souhlasem pronajímatele,
 - j) lavičky instalovat pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, který stanoví zejména rozměr, tvar, barvu, umístění, upevnění apod. laviček, a udržovat je v řádném stavu,
 - k) do veřejné zeleně na veřejném pohřebišti zasahovat pouze s předchozím souhlasem pronajímatele, který může ve svém souhlasu stanovit podmínky zásahu (např. v případě výsadby zeleně a péče o ni),
 - l) oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny vady bránící řádnému užívání hrobového místa,
 - m) plnit informační povinnost stanovenou zákonem o pohřebnictví a Řádem veřejného pohřebiště, zejména oznamovat změnu povinných údajů týkajících se hrobového místa, osoby nájemce, jeho právního nástupce apod.,
 - n) **nepronajímá hrobové místo třetí osobě**,
 - o) platit nájemné
 - p) zajistit na vlastní náklady nejpozději do dne ukončení nájmu hrobového místa odstranění hrobového zařízení včetně uren,
 - q) v případě vydání zákazu pohřbívání, nebo rozhodnutí o zrušení veřejného pohřebiště splnit povinnosti stanovené zákonem o pohřebnictví, Řádem veřejného pohřebiště a pokyny pronajímatele,
 - r) plnit ostatní povinnosti nájemce vyplývající ze zákona o pohřebnictví, Řádu veřejného pohřebiště a pokynů pronajímatele.
5. Nájemce je oprávněn zdržovat se na veřejném pohřebišti pouze v provozní době stanovené Řádem veřejného pohřebiště.
6. Uložení konstrukce pro ukládání vykopané zeminy při výkopu vedlejšího hrobu a nutné kamenické práce na vedlejším hrobovém místě po nezbytně nutnou dobu není omezením práva nájemce ve smyslu ust. § 25 odst. 4) zákona o pohřebnictví.
7. Je-li nájemců více, je jakékoliv užívání hrobového místa a nakládání s hrobovým zařízením či hrobkou kterýmkoliv z nájemců možné vždy jen s prokazatelným souhlasem ostatních nájemců. Tento souhlas si zajišťují nájemci sami.
8. Za každé jednotlivé porušení povinnosti stanovené pronajímateli nebo nájemci touto smlouvou, náleží oprávněně smluvní straně smluvní pokuta ve výši 5.000,-Kč, kterou je povinná smluvní strana povinna uhradit oprávněně smluvní straně do pěti kalendářních dnů od obdržení výzvy k její úhradě.
9. Dojde-li k zásahu do hrobového místa nebo do hrobového zařízení a vznikne-li tím 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.

Čl. VI.
Další ujednání

1. Nájemce souhlasí s tím, aby jeho osobní údaje, které je povinen ve smyslu zákona o pohřebnictví při sjednávání této smlouvy a v souladu s ust. § 21 zákona o pohřebnictví 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 hrobových míst (vlastníků hrobového zařízení) a byly použity k naplnění zákonných povinností stanovených pronajímateli jako provozovateli veřejného pohřebiště (povinnost vedení evidence). Údaje, které je nájemce hrobového místa povinen poskytnout pronajímateli, jsou:
- a) **jméno a příjmení osob, jejichž lidské ostatky mají být (nebo jsou) do hrobového místa uloženy,**
 - b) **místo a datum jejich narození a úmrtí,**
 - c) údaje o nebezpečné nemoci, pokud osoba, jejíž lidské pozůstatky budou nebo byly uloženy do hrobu nebo hrobky, byla touto nemocí nakažena,
 - d) jméno, příjmení, adresu místa trvalého pobytu a datum narození nájemce hrobového místa, jde-li o fyzickou osobu, nebo název nebo obchodní firmu, sídlo a identifikační číslo nájemce hrobového místa, jde-li o právnickou osobu,
 - e) údaje o hrobovém zařízení daného hrobového místa.
2. Změny údajů a skutečností uvedených v odst. 1. je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli.
3. Nájemce nad rámec zákonem stanovené informační povinnosti uvedené v odst. 1. sděluje pronajímateli údaje o další osobě, která je oprávněna za něj jednat v případě nedostupnosti nájemce, nebo nemožnosti doručit na jeho adresu poštovní zásilku:

Pan/ paní * tr. bytem:

4. Nájemce prohlašuje, že vlastníkem **hrobového zařízení** (pomníku, náhrobku, hrobky*), které sestává z: **hrobového místa č.**

je / jsou:

- a) **on sám***
- b) **jiná osoba*:**, **trvale bytem**, **nar.**
- c) **tito spoluvlastníci*:**
 -, **trvale bytem**, **nar.**
 -, **trvale bytem**, **nar.**
 -, **trvale bytem**, **nar.**

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

5. Zřízení hrobového zařízení nebo hrobky na hrobovém místě před vydáním písemného souhlasu provozovatele je hrubým porušením povinnosti nájemce, za které se sjednává smluvní pokuta ve výši 10.000,-Kč, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli do pěti kalendářních dnů od obdržení výzvy k její úhradě.
6. Jestliže nájemce podá před uplynutím sjednané doby nájmu návrh na prodloužení smlouvy o nájmu, může pronajímatel jeho návrh odmítnout jen v případě, že:
- nájemce neplní své povinnosti dle ust. Čl. V. odst. 5. písm. b) nebo dle ust. Čl. VI. odst. 1. této smlouvy, nebo
 - nájemce neuhradil dlužné nájemné nebo úhradu za zřízení hrobového místa do 3 měsíců ode dne, kdy ho k tomu pronajímatel písemně vyzval, nebo
 - má-li být veřejné pohřebiště zrušeno podle ust. § 24 odst. 1) zákona o pohřebnictví.
7. Převod a přechod práv a povinností z této smlouvy:
- a) Nájemce je oprávněn nájemní právo k hrobovému místu s předchozím písemným souhlasem pronajímatele postoupit (smluvně převést) na jinou osobu. Podmínkou převodu nájemního práva k hrobovému místu je vypořádání se mezi převodcem a nabyvatelem nájemního práva ohledně hrobového zařízení, kdy dosavadní nájemce a vlastník hrobky nebo hrobového zařízení je povinen předložit pronajímateli platnou smlouvu o

převodu vlastnictví hrobky či hrobového zařízení do vlastnictví nabyvatele, pokud se strany nedohodnou jinak (např. pronájem hrobového zařízení převodcem na dobu nájmu hrobového místa nabyvateli).

- b) V případě smrti nájemce přechází práva a povinnosti z nájemního poměru na dědice, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak; vlastnické právo k věcem tvořícím hrobku nebo hrobové zařízení přecházejí na dědice. V dědickém řízení po zemřelém nájemci lze uplatnit pohledávky pronajímatele za zemřelým nájemcem, které vzešly z této smlouvy. Dědic je povinen pronajímateli sdělit nové údaje potřebné pro vedení evidence a vše řádně doložit.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou končí:
 - a) uplynutím doby, na kterou je sjednán,
 - b) smrtí nájemce (viz ustanovení o přechodu nájmu),
 - c) dohodou smluvních stran,
 - d) výpovědi ze strany nájemce nebo pronajímatele s tříměsíční výpovědní lhůtou, a to i bez uvedení důvodu, za předpokladu, že na pronajatém hrobovém místě nejsou uloženy lidské pozůstatky v tleci době,
 - e) výpovědi bez výpovědní doby ze strany pronajímatele z důvodu prodlžení nájmu s úhradou nájemného nebo ceny služeb spojených s nájmem hrobového místa delšího než 3 měsíce ode dne, kdy ho k úhradě pronajímatel písemně vyzval (s výjimkou smlouvy o nájmu hrobu, kde dosud neuplynula stanovená tleci doba),
 - f) rozhodnutím o zrušení veřejného pohřebiště dle § 24 odst. 2 zákona o pohřebnictví.
2. V případě výpovědi smlouvy nájemcem končí platnost této smlouvy v případě, že nájemce ke dni uplynutí výpovědní doby nepředal pronajímateli hrobové místo vyklizené, teprve dnem, ve kterém nájemce vyklizené hrobové místo prokazatelně předá, nejpozději pak dnem uplynutí původně sjednané doby nájmu.
3. Pokud si nájemce po skončení nájmu neodebere hrobové zařízení, včetně urny, postupuje pronajímatel podle ust. § 20 písm. g) bod 4. a 5. zákona o pohřebnictví.
4. V případě ukončení nájemního poměru před uplynutím sjednané doby nájmu se dosud nevyčerpané nájemné a cena služeb spojených s nájmem hrobového místa nevrací, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Veškeré písemné úkony, podání a korespondence smluvních stran na základě této smlouvy budou probíhat buď osobním převzetím druhou smluvní stranou, nebo písemně poštou, přičemž oba tyto způsoby jsou rovnocenné. Písemná zásilka doručovaná poštou musí být adresována, pokud nebyla sdělena písemně žádná jiná adresa, do sídla pronajímatele nebo na adresu nájemce vedenou v evidenci pronajímatele dle zákona o pohřebnictví. Za den doručení písemné zásilky, pokud není prokázán jiný den doručení, se rozumí poslední den lhůty, ve které byla písemnost pro adresáta uložena u držitele poštovní licence, a to i tehdy, jestliže se adresát o jejím uložení nedozvěděl.
6. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s Řádem veřejného pohřebiště, platným v době uzavření této smlouvy, a zavazuje se jej dodržovat, přičemž je srozuměn s povinností dodržovat po celou dobu nájmu práva a povinnosti vyplývající z Řádu veřejného pohřebiště platného v době trvání nájmu.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
9. Smluvní strany prohlašují, že obsahu smlouvy rozumí, se smlouvou se seznámily a že projev vůle, učiněný touto smlouvou, byl učiněn svobodně a vážně a vyjadřuje jejich skutečné zájmy a na důkaz toho potvrzují autentičnost této smlouvy svými podpisy.

V Chrášťanech dne

V dne

Za pronajímatele:

Nájemce:

.....
zástupce obce Chrášťany

.....
(hulkovým písmem jméno, příjmení) a podpis

.....
*nehodící se škrtněte, chybějící doplňte (popřípadě proškrtněte)

