

Smlouva č. XXX o nájmu hrobového místa

po novele zákona o pohřbivnictví účinné od 1. září 2017

uzavřena dle 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 pohřbivnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pohřbivnictví“), (dále také „nájemní smlouva“)

1. Smluvní strany

1.1. Obec DOHALICE

se sídlem 503 13 Dohalice 17
IČ 268739, datová schránka pscbxf
e-mail: obec@dohalice.cz
telefon: 495 447 010
zastoupená starostkou obce Ing. Jolanou Miškářovou
(dále jen "pronajímatel")

1.2. pan/paní

datum narození:
trvale bytem:
adresa pro doručování:
(je-li odlišná od místa trvalého pobytu)
telefon:
e-mailová adresa:
číslo datové schránky:
(dále jen „nájemce“)

2. Obsah a doba smlouvy

Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci hrobové místo k užívání na pevně stanovené období 10 let a to od **01.01.2025** do **31.12.2034** a nájemce se zavazuje zaplatit za to pronajímateli nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem.

Pronajímatel pohřebiště stanovil, v souladu s se stanoviskem krajské hygienické stanice č.j. KSHSK 08916/2020/HOK.HK/Če o tleci době, **minimální povinnou délkou nájmu nového hrobového místa na 13 let; u obnovy nájemní smlouvy je délka nájmu stanovena na 10 let.** Nové smlouvy se zakládají na 10 let s povinností min. dalších 3 let nájmu.

3. Předmět smlouvy

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 223/2 a 223/12 hřbitov o celkové výměře 5460 m² zapsaném na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Dohalice, na kterém se nachází veřejné pohřebiště obce Dohalice a dále pak, že je oprávněn pronajímat hrobová místa na uvedených pozemkových parcelách.

2.2. Předmětem této smlouvy je **nájem hrobového místa** na výše uvedeném veřejném pohřebišti za účelem pohřbívání těl zemřelých a ukládání lidských ostatků, a to hrobového místa ve formě hrobu/hrobky/okna kolumbária:

Evidenční číslo:

Sekce hřbitova:

šířka hrobu/hrobky:

délka hrobu/hrobky:

celková výměra hrobu/hrobky v m²:

Pozor: Rozhoduje nadzemí (pozemek), tj. na povrchu změřitelný rám hrobu, je-li zřízen, nebo chodníky, vchod do podzemní stavby apod., nikoli skrytá velikost pod zemí.

(dále jen "předmět smlouvy" nebo "předmětné hrobové místo")

3. Práva a povinnosti smluvních stran

3.1. Pronajímatel odevzdává nájemci předmětné hrobové místo **bez hrobového zařízení** bezodkladně po podpisu smlouvy. Nájemce hrobové místo do nájmu přijímá, bere na vědomí, že je povinen zaplatit **nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem** dle této smlouvy a užívat předmět nájmu za podmínek stanovených platnými zákony, platným Řádem veřejného pohřebiště a touto smlouvou.

3.2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje:

- a) provozovat veřejné pohřebiště, jehož součástí je předmětné hrobové místo nájemce, v souladu s platným Řádem veřejného pohřebiště, zákonem o pohřebnictví a dalšími souvisejícími právními předpisy,
- b) předat nájemci k užívání zaměřené, vyznačené a **číselně označené hrobové místo**; je-li hrobové místo hrobkou, umožnit hrobku otevřít a zkontrolovat nájemcem stav v její podzemní části,
- c) umožnit nájemci užívání hrobového místa, zařízení pohřebiště, zřízení hrobového zařízení hrobu, stavbu hrobky a jejich opravy a údržbu za podmínek stanovených v Řádu veřejného pohřebiště, a
- d) prodloužit nájemní smlouvu na další dobu určitou, pokud o to nájemce požádá před uplynutím sjednané doby nájmu za předpokladu, že nájemce plní své povinnosti dané mu touto smlouvou a zákonem o pohřebnictví a nemá dluh na nájemném nebo na úhradách za služby spojené s nájmem.

3.3. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na hrobovém zařízení nebo hrobce třetí osobou nebo vyšší mocí.

3.4. Nájemce se touto smlouvou zavazuje:

- a) pronajaté hrobové místo řádně užívat a udržovat ho ve stavu souladném s platným Řádem veřejného pohřebiště a zákonem o pohřebnictví tak, aby nebyla rušena nad obvyklou míru práva jiných nájemců či pronajímatele,
- b) zřídit, upravovat nebo měnit hrobku nebo hrobové zařízení na základě písemné žádosti obsahující dokumentaci projektu stavby a až po písemném vyjádření provozovatele pohřebiště,
- c) oznámit pronajímateli osobu, na kterou bylo převedeno vlastnické právo k hrobovému zařízení a další právní skutečnosti, které nastaly za trvání účinnosti této smlouvy, a další údaje potřebné pro vedení evidence veřejného pohřebiště,
- d) strpět v případě nutnosti v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu uložení zařízení potřebného pro vybudování, případně obnovu, sousedního hrobového místa v nejbližším okolí předmětného hrobového místa,

- e) v případě vydání zákazu pohřbívání nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště plnit povinnosti stanovené zákonem o pohřebnictví a Řádem veřejného pohřebiště,
f) požádat o uložení nebo o exhumaci jak nezpupelněných, tak zpopelněných lidských ostatků pouze za podmínek stanovených v zákoně o pohřebnictví a v Řádu veřejného pohřebiště.

4. Cena za nájem hrobového místa

4.1. 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 nájmu hrobových míst veřejného pohřebiště Dohalice schváleném na Zasedání zastupitelstva 17.12.2024.

4.2. Nájem a úhrada za služby spojené s nájmem jsou **splatné dnem podpisu jednorázově na celou dobu nájmu v hotovosti na pokladně obecního úřadu Dohalice** v úředních hodinách nebo na účet obce Dohalice vedený u České spořitelny, a.s. číslo **1080832329/0800**.

4.3. Věcně usměrňovaná cena za služby spojené s nájmem podléhá snížené sazbě DPH a zahrnuje podíl nákladů na služby, které jsou podle zákona o pohřebnictví v platném znění nutné k zajištění řádného běžného provozu celého pohřebiště, jako např. údržba zdí, oplocení, zeleně (sečení a úklid trávy, kácení, prořezávání, mulčování, výsadba), komunikací a cest, hřbitovního a hygienického zařízení, spotřeba vody a elektřiny, likvidace odpadů, provoz správy pohřebiště, vedení evidence, ostrahu hřbitova, informační služby.

4.4. Pronajímatel si vyhrazuje právo provést změnu ceny za nájem hrobového místa v případě výrazného nárůstu nákladů za služby dodatkem smlouvy. 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 na vitríně u hlavního vchodu.

4.5. Cena za hrobové místo je v celkové výši:
xxx Kč pro hrobové místo na celou dobu nájmu 10 let

Výpočet ceny je stanoven z:

N: xxx Kč	nájemné 5 Kč/m²/rok krát 10 let (hrob, hrobka)
	nájemné 816 Kč / m² krát 10 let (schránka v kolumbáriu 0,25 m²)
S: xxx Kč	služby spojené s nájmem 96 Kč/m²/rok krát 10 let

V případě Kolumbária se při vzniku nového nájemního místa hradí poplatek 3.000 Kč za náhrobní desku a ta se stává majetkem nájemce.

4.6. V případě prodloužení nájmu s platbou nájemného nebo služeb spojených s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli **úrok z prodloužení** ve výši dle 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.

4.7. 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.

5. Skončení nájmu

5.1. Nájem skončí:

- a) uplynutím doby, na kterou je sjednán,
- b) dohodou smluvních stran,
- c) výpovědí bez výpovědní doby ze strany nájemce,
- d) 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 hrobové místo užíváno v rozporu s touto smlouvou, nebo
- e) rozhodnutím o zrušení veřejného pohřebiště dle § 24 zákona o pohřebnictví v platném znění.

Nájem neskončí dříve, než uplyne stanovená tlečí doba uložených lidských ostatků v obci Dohalice, tj. 13 let.

5.2. V případě výpovědi nájemcem končí platnost nájemní smlouvy dnem, ve kterém nájemce prokazatelně předal vyklizené hrobové místo provozovateli veřejného pohřebiště. V případě odstoupení od smlouvy pronajímatelem platnost smlouvy končí dnem doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně na adresu uvedenou v této smlouvě nebo v jejím dodatku. U nevyzvednuté zásilky se písemnost považuje za doručenu uplynutím posledního dne úložní doby, po kterou je zásilka uložena u pošty.

5.3. V případě smrti nájemce, **právo nájmu hrobového místa přechází 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 hrobového 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.

5.4 V případě smrti nájemce nájemní smlouva přechází na:

pan/paní:

datum narození:

trvale bytem:

adresa pro doručování:

(je-li odlišná od místa trvalého pobytu)

e-mailová adresa:

telefon:

číslo datové schránky:

Já výše uvedená(ý) souhlasím se zpracováním osobních údajů vedených ve hřbitovní knize:

Podpis

.....

5.5. Pokud nájemce nebo ten, na koho přešlo vlastnictví k hrobovému zařízení, hrobové 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 obce Dohalice, bude s ním naloženo jako s věcí opuštěnou.

6. Ostatní a závěrečná ustanovení

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

pan/paní:

datum narození:

trvale bytem:

adresa pro doručování:

(je-li odlišná od místa trvalého pobytu)

e-mailová adresa:

telefon:

číslo datové schránky:

Zmocněnec je oprávněn ke všem právním úkonům spojeným s předmětem smlouvy včetně uzavírání dodatků k této smlouvě. Zmocnění se uděluje se na dobu neurčitou.

6.2. Tato smlouva **nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Lze ji měnit pouze písemnými dodatky.** Smlouva byla sepsána **ve 2 (dvou) vyhotoveních**, z nichž 1 (jedno) vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 (jedno) vyhotovení nájemce.

6.3. Nájemce prohlašuje, že vlastníkem hrobového zařízení je:

- On sám
- Jiná osoba (jméno, příjmení, bydliště, datum narození)
- Tito spoluvlastníci (jméno, příjmení, bydliště, datum narození)

6.4. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že **byl při podpisu smlouvy osobně seznámen s obsahem platného Ceníku a Řádu veřejného pohřebiště obce Dohalice**, případné nejasnosti mu byly vysvětleny a byl informován o umístění těchto dokumentů na webových stránkách obce www.dohalice.cz.

6.5. V podrobnostech touto smlouvou blíže neupravených se tento smluvní vztah řídí především občanským zákoníkem, zákonem o pohřebnictví a Řádem veřejného pohřebiště.

6.6. Vzor této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem obce Dohalice na svém zasedání dne 17.12.2024. Smluvní strany prohlašují, že uzavírají tuto smlouvu nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz těchto skutečností připojují své podpisy.

V Dohalicích dne

.....
Podpis a razítko pronajímatele

.....
Podpis nájemce