

## **Smlouva o nájmu hrobového místa**

VZOR po novele zákona o pohřebnictví 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 pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pohřebnictví“), (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](mailto:obec@dohalice.cz)  
telefon: 495 447 010  
zastoupená starostkou obce Ing. Jolanou Miškářovou  
(dále jen "pronajímatel")

- 1.2. pan/paní                                    <<JmenoPrijmeni>>  
datum narození:                            <<????>>  
trvale bytem:                                <<Adresa>>  
adresa pro doručování:                  <<DorAdresa>>  
(je-li odlišná od místa trvalého pobytu)  
telefon:                                      <<Telefon>>  
e-mailová adresa:                         <<EMail>>  
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 <<DatumPlatnostiOd>> do <<DatumPlatnostiDo>> 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 m<sup>2</sup> 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:

<b>Evicenční číslo:</b>	<b>&lt;&lt;HMCislo&gt;&gt;</b>
<b>Sekce hřbitova:</b>	<b>&lt;&lt;Sekce&gt;&gt;</b>
<b>šířka hrobu/hrobky:</b>	<b>&lt;&lt;Sirka&gt;&gt; m</b>
<b>délka hrobu/hrobky:</b>	<b>&lt;&lt;Delka&gt;&gt; m</b>
<b>celková výměra hrobu/hrobky v m<sup>2</sup>:</b>	<b>&lt;&lt;Plocha&gt;&gt; m<sup>2</sup></b>

*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:**

- provazovat veřejné pohřebiště, jehož součástí je předmětné hrobové místo nájemce, v souladu s platným Řádem veřejného pohřebiště, zákonem o pohřebnictví a dalšími souvisejícími právními předpisy,
- 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,
- 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
- 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:**

- 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,
- zřídit, upravovat nebo měnit hrobku nebo hrobové zařízení na základě písemné žádosti obsahující dokumentaci projektu stavby a až po písemném vyjádření provozovatele pohřebiště,
- 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,
- 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 nezpopeľněných, 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 úhrada za služby spojené s nájmem. Cena je stanovena v Ceníku nájmu hrobových míst veřejného pohřebiště Dohalice schváleném na Zasedání zastupitelstva 17.12.2024 a byla sjednána v souladu s platným cenovým výměrem vydaným Ministerstvem financí č. 01/2025

4.2. Nájem a úhrada za služby spojené s nájmem jsou splatné předem jednorázově na celou dobu nájmu na účet obce Dohalice vedený u České spořitelny, a.s. číslo 1080832329/0800, VS = číslo hrobu, zpráva pro příjemce = příjemní nájemce nebo v hotovosti na pokladně obecního úřadu Dohalice v úředních hodinách.

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 vitrině u hlavního vchodu.

4.5. Cena za hrobové místo je v celkové výši:

**<<CenaSoucet>>,-- Kč pro hrobové místo na celou dobu nájmu 10 let**

Výpočet ceny je stanoven z:

**<<CenaCelkem>>,-- Kč**

**nájemné 5 Kč/m<sup>2</sup>/rok krát 10 let (hrob, hrobka)**

**nájemné 816 Kč / m<sup>2</sup> krát 10 let (schránka v kolumbáriu 0,25 m<sup>2</sup>)**

**<<CenaSluzCelkem>>,-- Kč**

**služby spojené s nájmem 96 Kč/m<sup>2</sup>/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 nájemce 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 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](http://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