

# Smlouva č. .... o nájmu hrobového místa

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

## Čl. I Smluvní strany

### Obec

Název obce:	Chuchelná
Sídlo:	K. M. Lichnovského 10, Chuchelná
IČ:	00300161
Zastoupená	Ing. Rudolfem Sněhotou, starostou obce
Bankovní spojení:	Česká spořitelna a.s.
Číslo účtu: (dále jen „pronajímatel“)	184 756 23 29/0800

a

### Fyzická osoba

Jméno a příjmení:	
Datum narození:	
Adresa trvalého pobytu: (dále jen „nájemce“)	

## Čl. II Předmět smlouvy

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 153/1 se způsobem využití hřbitov o výměře 2973 m<sup>2</sup> zapsaném na LV č. 379 pro obec a k.ú. Chuchelná, na kterém se nachází veřejné pohřebiště.

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:

## Čl. III Předmět nájmu

Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci hrobové místo k užívání na dobu určitou a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem.

## Čl. IV Identifikace hrobového místa

	Skupina	Řada	Číslo hrobu	Plocha/m <sup>2</sup>	Šířka hrobu	Délka hrobu
Hrob						
Hrobka						

## Čl. V Trvání nájmu

Nájem hrobového místa se uzavírá na dobu určitou od 00.00.0000 do 00.00.0000

## Čl. VI Platební podmínky

Cena za nájem hrobového místa (dále jen "cena") je v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů osvobozena od DPH. Cena je stanovena nařízením obce č. 1/2023 schváleném Radou obce Chuchelná dne 18.04.2023 usnesením č. 24/08/23 d).

(1) Cena za nájem hrobového místa je stanovena částkou 40,- Kč za 1m<sup>2</sup> a rok

Pronajímatel si vyhrazuje právo provést změnu ceny za nájem hrobového místa v případě výrazného nárůstu nákladů. 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.

**Úhrada za nájem hrobového místa je za celou dobu trvání nájmu – 00 let stanovena ve výši 0000,-Kč.**

Pokud nájem v příslušném kalendářním roce netrvá po celý kalendářní rok, uhradí nájemce pronajímateli poměrnou část nájmu a úhrady za služby spojené s nájmem ve výši 1/12 za každý započatý měsíc trvání nájmu v příslušném kalendářním roce.

Nájemné za příslušný kalendářní rok jsou splatné předem jednorázově na celou dobu nájmu:

- a) do jednoho měsíce ode dne vzniku nájmu,
- b) do jednoho měsíce ode dne uložení dalších lidských pozůstatků do hrobu, pokud bude automaticky prodloužena doba trvání nájmu podle čl. VII této smlouvy a nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem nebudou již za příslušný kalendářní rok uhrazeny.

Nájemné na sjednanou dobu lze uhradit v hotovosti do pokladny OÚ Chuchelná nebo na účet České spořitelny a.s., č.ú. 184 756 23 29/0800, variabilní symbol 3632, do poznámky uveďte čísla hrobů, za které je nájem hrazen.

## Čl. VII Zvláštní ustanovení o nájmu hrobového místa v podobě hrobu

Pokud je trvání nájmu v čl. VI této smlouvy stanoveno tak, že by tlecí doba stanovená pro pohřebišť nemohla být dodržena, prodlužuje se trvání nájmu na celou dobu trvání tlecí doby, která běží ode dne uložení dalších lidských pozůstatků do hrobu. Nájem skončí posledním dnem této tlecí doby.

## Čl. VIII Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje:

1. Pronajímatel předá nájemci k užívání hrobové místo včetně jeho vyznačení v terénu.
2. Umožní nájemci vstup na pohřebišť, užívání jeho zařízení v provozní době a nerušený výkon jeho nájemního práva v souladu s Řádem pro pohřebišť na území obce Chuchelná (dále jen řád).

3. Umožní odběr užitkové vody z odběrného místa za účelem údržby pronajatého hrobového místa a odkládání hřbitovního odpadu (mimo stavebního odpadu) na vyhrazené úložiště.
4. Upozorní písemně nájemce na skončení sjednané doby nájmu nejméně 90 dnů před jejím uplynutím. Není-li trvalý pobyt nebo sídlo znám, uveřejnit tuto informaci na úřední desce obce Chuchelná, popřípadě i v informačních skříňkách nejméně 60 dnů před skončením sjednané doby nájmu.
5. Uzavře novou nájemní smlouvu na další dobu určitou při splnění podmínek daných řádem a zákonem o pohřbnictví.
6. Umožní nájemci ukládání lidských pozůstatků v rakvích nebo zpopelněných ostatků v souladu s platnými právními předpisy.
7. Umožní nájemci provedení exhumace za podmínek stanovených řádem a zákonem o pohřbnictví.
8. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na hrobovém zařízení nebo hrobce třetí osobou nebo vyšší mocí.
9. Nezneužije osobní údaje nájemce k jinému účelu, než jak ukládá zákon o pohřbnictví.

## **Čl. IX**

### **Povinnosti nájemce**

Nájemce se zavazuje:

1. Převzít, zřízovat hrobové zařízení, užívat a zajistit údržbu pronajatého hrobového místa a jeho zařízení v souladu s Řádem pohřebiště a zákonem o pohřbnictví.
2. Zajistit, aby plocha hrobového místa nebyla zaplevelena, průběžně zajišťovat údržbu hrobového místa a hrobového zařízení na vlastní náklady tak, aby jejich stav nebránil užívání hrobových míst ostatních nájemců a dalších osob.
3. Odstranit včas znehodnocené květinové a jiné dary, odpad z vyhořelých svíček apod. V případě, že takto neučiní sám, je pronajímatel oprávněn odstranit a likvidovat zvadlé kytice, věnce nebo jiné ozdoby, které narušují estetický vzhled pohřebiště.
4. Uložení konstrukce pro ukládání vykopané zeminy při výkopu vedlejšího hrobu a nutné kamenické práce na přilehlém hrobovém místě, to vše v odůvodněných případech a na nezbytně nutnou dobu, není omezením práva nájemce ve smyslu § 25 zákona o pohřbnictví. 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 ke své činnosti přibral třetí osobu.
5. Zajistit po provedených pohřbech do země do 3 měsíců úpravu pohřbívací plochy hrobového místa.
6. Zajistit na vlastní náklady, nejpozději do 30 dnů od ukončení nájmu hrobového místa, odstranění hrobového zařízení včetně uren, jinak s nimi bude naloženo v souladu s § 25 odst. 9 zákona o pohřbnictví.
7. Oznamovat pronajímateli veškeré změny údajů potřebných pro vedení evidence pohřebiště, která jsou uvedena na první straně této smlouvy, zejména adresu.
8. Neprodleně zajistit opravy hrobového zařízení, pokud je narušena jeho stabilita a ohrožuje tak zdraví, životy nebo majetek dalších osob. Pokud tak nebude učiněno, je pronajímatel oprávněn zajistit bezpečnost na náklady a riziko nájemce hrobového místa.
9. Při uzavření smlouvy sdělit pronajímateli, kdo je vlastníkem hrobky nebo hrobového zařízení a bezodkladně hlásit změny vlastníků, včetně adresy a data narození.
10. Uložení lidských pozůstatků a lidských ostatků nebo jakékoli další nakládání s nimi provádět se souhlasem pronajímatele a jen způsobem, který je v souladu se zákonem o pohřbnictví a Řádem pohřebiště.
11. Nepřenechat hrobové místo do podnájmu třetí osobě.
12. V případě dalšího pohřbu lidských pozůstatků splnit povinnost doplatit zbývající částku nájmeného za hrobové místo a služby s tím spojené do skončení stanovené tlecí doby.
13. Dřeviny, předpokládaného vzrůstu více než 1m, na pohřebištích vysazovat pouze se souhlasem pronajímatele, přičemž nájemce bere na vědomí, že není přípustné tyto dřeviny vysazovat do pohřbívací plochy.

14. Neprovádět jakékoliv zásahy do vzrostlé zeleně bez souhlasu pronajímatele.
15. Strpět číselné označení hrobových míst, tato čísla nepřemísťovat a nepoužívat k jiným účelům.
16. Má-li být zřízena hrobka, předat správci pohřebiště k odsouhlasení dokumentaci obsahující technickou zprávu, půdorys, bokorys a řez hrobkou s uvedením jména a adresy realizátora záměru, po dokončení hrobky požádat správce pohřebiště o její technické převzetí a řídit se pokyny vydanými správcem pohřebiště k trvalému užívání hrobky.
17. Zdržovat se na pohřebišti pouze v provozní době stanovené v Řádu pohřebiště.

## **Čl. X**

### **Přechod nájmu**

1. Přechod nájmu k hrobovému místu v průběhu sjednané doby nájmu je možný:
  - a) v případě úmrtí nájemce, kdy nájem včetně vybudovaného hrobového zařízení (pokud byl nájemce jeho vlastníkem) přechází na nájemcova dědice,
  - b) je-li nájemcem právnická osoba, přechází nájem na jejího právního nástupce,
  - c) písemnou dohodou mezi dosavadním nájemcem a novým zájemcem o nájem hrobového místa.
2. V těchto případech nový nájemce vstupuje do všech práv a povinností nájemce předchozího.
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.

## **Čl. XI**

### **Zánik nájmu**

1. Nájem hrobového místa zaniká uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Před uplynutím doby nájmu zaniká nájem hrobového místa:
  - a) dohodou nájemce a pronajímatele,
  - b) odstoupením od smlouvy o nájmu hrobového místa ze strany pronajímatele, jestliže nájemce neuhradí dlužné nájemné do 3 měsíců ode dne, kdy ho k tomu pronajímatel písemně vyzval,
  - c) je-li z důvodu veřejného zájmu výjimečně nutné zrušit pohřebiště nebo hrobové místo před uplynutím závazných lhůt,
  - d) výpovědí ze strany nájemce bez udání důvodu, ale to až po skončení tlecí doby posledního uloženého
  - e) výpovědí ze strany pronajímatele z důvodu porušení povinností vyplývajících ze smluvních „Povinností nájemce“,
  - f) smrtí nájemce, neprohlásí-li jeho dědic do 1 roku, že pokračuje v nájmu hrobového místa.
3. Zaniká-li nájem hrobového místa výpovědí, končí nájem vždy po uplynutí 3 měsíční výpovědní lhůty, která začíná běžet okamžikem doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že nebude možné doručit z důvodu na straně nájemce, může pronajímatel doručit výpověď náhradním doplněním a to je vyvěšením na úřední desce OÚ Chuchelná.
4. K zániku nájmu hrobového místa výpovědí nemůže dojít v průběhu tlecí doby.
5. V případě zániku smlouvy dle bodu 2. písm. a), d), e) tohoto článku před sjednanou dobou nájmu, nedojde k vypořádání zbylé částky.
6. Pokud nájemce nebo ten, na koho přešlo vlastnictví k hrobovému zařízení, hrobové zařízení neodstraní a nepřevzme do 1 roku ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele, příp. ode dne jejího vyvěšení na veřejném pohřebišti a na webových stránkách obce Chuchelná, bude s hrobovým zařízením naloženo jako s věcí opuštěnou.

## Čl. XII

### Sankce

1. Za porušení ustanovení „Povinností nájemce“, bodu 1. této smlouvy lze uložit pokutu až do výše 10.000,- Kč. V řízení ve věcech přestupků platí obecné předpisy.
2. Za porušení ostatních „Povinností nájemce“ této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý bod článku.

## Čl. XIII

### Ostatní ujednání

Nájemce hrobového místa souhlasí, aby jeho osobní údaje v rozsahu: jméno, příjmení, adresa trvalého bydliště a datum narození byly pronajímatelem evidovány a zpracovány v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 (dále jen „Nařízení GDPR“). Osobní údaje je nutné zpracovat za účelem uzavření smlouvy o nájmu hrobového místa na místním hřbitově v Chuchelné. Tyto údaje budou Správcem zpracovány po dobu trvání smlouvy a budou použity k plnění povinností a práv, která s provozováním pohřebiště souvisí:

- a) obesílání nájemce nezbytnými zprávami pronajímatele,
  - b) zjišťování údajů o případné změně adresy bydliště, neučiní-li tak nájemce včas sám,
  - c) zjišťování údajů o osobách oprávněných v dědickém řízení v případě úmrtí nájemce, pokud se samy včas nepřihlásí,
  - d) zveřejnění v případě neuhrazení závazku nájemce v souladu se zákonem o pohřebnictví.
1. Pokud se písemný styk provádí doručenkou do vlastních rukou na adresu nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy, považuje se zásilka za doručenu uplynutím posledního dne úložní lhůty u pošty.
  2. Nájemce souhlasí s tím, že přístup k pronajatému hrobovému místu může být výjimečně omezen na zcela nezbytnou dobu z důvodů: výkopů hrobů na sousedních hrobových místech, umístění technologických zařízení, výstavby hrobky, údržby zeleně, odstranění havarijních stavů způsobených na vybavenosti hřbitova.
  3. Pronajímatel nezodpovídá za škody způsobené třetí osobou nebo vyšší mocí.
  4. O ostatních, nájemní smlouvou neupravených věcech, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku a zákona o pohřebnictví. Sporné věci rozhoduje pronajímatel.
  5. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky.
  6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
  7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
  8. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
  9. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady obce Chuchelná č. 24/08/23 c) ze dne 18.04.2023.

V Chuchelné dne:

.....  
Za pronajímatele –starosta obce

.....  
nájemce