

# Smlouva o nájmu hrobového místa č. /2020

uzavřená podle § 25 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 479/2001 Sb. (dále jen "zákon") a dle § 2201 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## SMLUVNÍ STRANY

**obec Sobotín**

**zastoupená starostou Ivetou Fojtíkovou**

**se sídlem: Sobotín 54, 78816, Sobotín**

**IČ: 00303348**

**Bankovní spojení: 5329841/0100**

(dále jen pronajímatel)

**a**

**nájemce:**

**bydliště:**

**datum narození:**

(dále jen nájemce)

**uzavírají smlouvu o nájmu hrobového místa na dobu od 1.1.2021 do 31.12.2032 v**

**celkové délce 12 let:**

**I.**

## Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je zřízení nájmu k označenému a specifikovanému hrobovému místu pro hrob, hrobku nebo uložení pro urnu (dále jen "předmět nájmu") obec Sobotín, hřbitov Obecní (dále jen "pohřebiště") provozovaném pronajímatelem za podmínek ujednaných touto smlouvou.

2. Předmětem nájmu je hrobové místo: hřbitov: Obecní, obec Sobotín, označení hrobu: **číslo HM:** , plocha: m<sup>2</sup>,

3. Cena za nájem hrobového místa se skládá z nájemného a z ceny za služby spojené s nájmem. Cena je splatná předem za celou dobu trvání nájmu.

4. Cena za 1 m<sup>2</sup> za nájem a za služby s nájmem spojené je stanovena ve výši:

a) nájemné + související služby: 7 Kč /1rok + 0 Kč /1rok

b) služby spojené s nájmem: 20 Kč/1rok

5. Celková cena za hrobové místo na 12 let:

$((3.3\text{m}^2 \text{ hrobového místa} \times 7 \text{ Kč}) + 20 \text{ Kč}) \times 12 \text{ let} = \text{celková výše}$  **Kč**

Celková cena za smluvené období: **Kč.**

Obec není plátcem DPH

Pronajímatel pronajímá nájemci na dobu určitou, za účelem zřízení-prodloužení-převodu\*/nájmu k místu pro hrob, hrobku, urnové místo. Nájemce hrobové místo do nájmu přijímá,

je povinen zaplatit nájemné a za služby spojené s nájmem dle této smlouvy a užívat pronajaté místo za podmínek stanovených zákone, platným Řádem a touto smlouvou.

## **II. Nájemné a cena služeb spojených s nájmem**

1. Výše nájemného a cena služeb spojených s nájmem je stanovena Ceníkem pro veřejné pohřebiště obce Sobotín, platným v době uzavírání této smlouvy.

Cena za služby s nájmem spojené zahrnuje podíl nákladů na služby, které dle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen zákon o pohřebnictví), nutné k zajištění řádného běžného provozu celého pohřebiště.

Nájemce je tak na sjednanou dobu nájmu, plochu nájmu povinen uhradit celkovou smluvní cenu, ke dni počátku sjednaného nájmu předem na celou dobu nájmu do pokladny nebo na účet obce Sobotín, nebylo-li ujednáno jinak.

2. Budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky v průběhu platné nájemní smlouvy tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než nově stanovená tlecí doba, je nájemce povinen sjednat prodloužení platnosti nájemní smlouvy a doplatit nájemné a za služby s tím spojené na celou dobu tlecí, nebo se účastníci dohodnou na sjednání nové smlouvy a vrácení provedené úhrady za nevyčerpanou úhradu ze smlouvy původní. Obdobně se postupuje i při uložení lidských pozůstatků do hrobky.

## **III. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel předává nájemci k užívání hrobové místo, s jeho vyznačením na pohřebišti, za účelem uložení lidských pozůstatků nebo zpopelněných lidských ostatků v souladu s platnými právními předpisy a Řádem, který je veřejně přístupný a nájemci známý.

2. Pronajímatel umožní nájemci vstupovat na veřejné pohřebiště v provozní době a vykonávat zde svá nájemní práva včetně práva vybudovat na pronajatém místě hrobové zařízení nebo hrobku jako dočasnou stavbu za podmínek stanoveným Řádem a dle pokynů pronajímatele umožní nájemci údržbu a opravy hrobového místa, hrobového zařízení nebo hrobky.

## **IV. Práva a povinnosti nájemce**

1. Převzít a užívat hrobové místo v rozsahu dle smlouvy, Řádu a zákona.

2. Udržovat pronajaté hrobové místo v řádném stavu, zřizovat hrobové zařízení, provádět jeho údržbu, opravy, či jejich změny tak, aby tím nebyla rušena nad obvyklou míru práva jiných nájemců, či správce pohřebiště a vždy se při této činnosti řídit Řádem a pokyny pronajímatele. Zřídit hrobku jako dočasnou stavbu jediné po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, provádět její údržbu a změny za stejných podmínek jako u hrobového místa.
3. V případě vydání zákazu pohřbívání, nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště splnit povinnosti, stanovené zákonem a Řádem.
4. Bezodkladně a prokazatelně oznámit správci všechny změny právních skutečností, které se udály za trvání platnosti této smlouvy ve vztahu k pronajatému hrobovému místu, hrobce či hrobovému zařízení nebo se dotýkají osoby nájemce, nebo jeho právního zástupce či vlastníka hrobového zařízení či hrobky. Zřídit podnájem k hrobovému místu není dovoleno.
5. Neprodleně oznámit správci vady, bránící řádnému užívání pronajatého hrobového místa, které je povinen pronajímatel odstranit.
6. Zpopelněné lidské ostatky lze na veřejném pohřebišti uložit za podmínek stanovených Řádem a předchozím souhlasem pronajímatele.
7. Platit nájemné a služby spojené s nájmem ve výši platného ceníku řádně a včas. Nezaplacení nájemného a za služby spojené s nájmem může být důvodem odstoupení od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele.
8. Strpět umístění číselného označení hrobového místa, toto označení nepřemísťovat a nepoužívat k jiným účelům.
9. Jakékoliv užívání hrobového místa a nakládání s hrobovým zařízením či hrobkou kterýmkoliv z nájemců je možné vždy jen s prokazatelným souhlasem druhého nájemce. Tento souhlas si zajišťují nájemci sami.

## **V. Změny smlouvy, skončení platnosti smlouvy**

1. Změny obsahu této smlouvy lze provést písemným dodatkem, sjednaným oběma účastníky.
2. Týká-li se změna smlouvy převodu práv a povinností nájemce na jinou osobu, je tato změna možná písemnou dohodou, uzavřenou současně mezi účastníky této smlouvy a novým nájemcem.
3. Platnost 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

hrobovém místě nejsou uloženy lidské pozůstatky v tlečí době

- odstoupení ze strany pronajímatele z důvodu prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb spojených s nájmem
- rozhodnutí o zrušení veřejného pohřebiště dle § 24 zákona

4. V případě výpovědi smlouvy nájemce končí platnost nájemní smlouvy dnem, ve kterém nájemce prokazatelně předal vyklizené hrobové místo pronajímateli. V případě odstoupení pronajímatelem platnost smlouvy končí dnem doručení platného odstoupení druhé smluvní straně na adresu, uvedenou v této smlouvě, nebo jejím dodatku.

5. V případě smrti nájemce:

- Vlastnické právo k věcem tvořícím hrobku nebo hrobové zařízení, přecházejí na dědice určeného v dědickém řízení.
- Trvá-li tlečí doba uložených lidských ostatků v předmětném hrobovém 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 hrobovém místě uloženy lidské pozůstatky v tlečí době, uzavře pronajímatel nájemní smlouvu s dědicem k předmětnému hrobovému 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.

6. V případě skončení platnosti 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.

## **VI. Ostatní závěrečná ustanovení**

1. Nájemce souhlasí s tím, aby jeho osobní údaje, které je povinen při sjednání nájemní smlouvy pronajímateli sdělit, byly pronajímatelem evidovány a zpracovány v souladu se zákonem č. 101/2002 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v databázi nájemců hrobových míst a byly použity ke splnění zákonných povinností.

2. Nájemce, mimo zákonem stanovené povinnosti sdělit pronajímateli údaje, vztahující se k zemřelému, sděluje pronajímateli další osobu, která je oprávněna za něj jednat v případě nedostupnosti nájemce.

3. Pronajímatel je oprávněn výjimečně a na nezbytnou dobu omezit přístup k pronajatému hrobovému místu a to z důvodu výkopu hrobu sousedního hrobového místa, výstavby hrobky, údržby zeleně, nebo odstranění vad a havarijních stavů, vzniklých na vybavení pohřebiště.

4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody, způsobené úmyslně, nebo z nedbalosti třetími osobami, nebo z vyšší moci.

5. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, nebo za služby spojené s nájmem i v době po skončení platnosti nájemní smlouvy, svědčí pronajímateli zadržovací právo k hrobovému zařízení i hrobce ve smyslu § 2234 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

6. Věci nespecifikované touto smlouvou se řídí Řádem. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s platným Řádem a zavazuje se jej dodržovat.

7. Tato smlouva při obnově nájmu nabývá účinnosti 1. dnem po vypršení původně sjednané doby nájmu, to je ode dne ..... \*/. Jde-li o nově uzavřenou nájemní smlouvu, nastává její účinnost dnem podpisu oběma smluvními stranami, nedohodnou-li se jinak.

8. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každému účastníku náleží jeden stejnopis.

9. 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 (podpisem statutárního orgánu).

10. 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.

11. Tato smlouva nahrazuje dosavadní smlouvu.

**v Sobotíně dne**

**pronajímatel**

**nájemce**