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

Smluvní strany

1. **Obec Dlouhá Lhota**
   se sídlem Dlouhá Lhota č. p. 29
   294 05 Dlouhá Lhota
   IČ: 00508942
   zastoupená panem Václavem Puldou, starostou obce
   (dále jen "pronajímatel")

2. **Pan/í**
   Jméno a příjmení: _____

   Datum narození: _____

   Adresa bydliště: _____

   Tel. číslo: _____ E-mail: _____

   (dále jen "nájemce")

I.
Předmět smlouvy

Pronajímatel pronajímá nájemci na dobu určitou (10 let) od **1. 1. 2020** do **31. 12. 2029** hrobové místo na veřejném pohřebišti v obci Dlouhá Lhota:

- číslo hrobu / hrobky: _____ - doba pronájmu (v letech): 10

- šířka hrobu / hrobky: _____ - délka hrobu / hrobky: _____

- plocha hrobu / hrobky v m^2: _____ / Pozn.: Rozměry v m^2, desetiny oddělené tečkou /

za účelem zřízení (prodloužení) nájmu k místu pro hrob, hrobku, vsyp zpopelněných ostatků zemřelého apod. Nájemce hrobové místo do nájmu přijímá a zavazuje se zaplatit pronajímateli nájemné a cenu za služby spojené s nájmem dle této smlouvy a užívat pronajaté místo za podmínek stanovených zákonem, platným Řádem veřejného pohřebiště obce Dlouhá Lhota a touto smlouvou.

II.
Obsah smlouvy

1. Cena za nájem hrobového místa se skládá z nájemného a ze služeb spojených s údržbou a opravami veřejného pohřebiště obce Dlouhá Lhota platná ke dni podpisu této smlouvy na 10 let v závislosti na kategorii (dle čl. I této smlouvy) pronajatého hrobového místa a činí celkem:
=== _____===

Rozpis ceny:
- za nájem hrobového místa: Kč 5 ,- / m^2 / rok
- za pronajaté hrobové místo a sjednanou dobu 10 let činí nájemné celkem: _____
- za služby spojené s nájmem: Kč 50,- / m^2 / rok
- za sjednanou dobu 10 let činí cena služeb spojených s nájmem celkem: _____

Cena je splatná předem na celou dobu trvání nájmu.

2. Cena za služby s nájmem spojená zahrnuje podíl nákladů na služby, které jsou dle zákona nutné k zajištění řádného běžného provozu celého pohřebiště, jako údržba zeleně, komunikací, hřbitovního zařízení, včetně spotřeby vody, sečení a úklidu trávy, likvidace odpadů, provozu správy pohřebiště a vedení evidence.

Nájemce je povinen uhradit výše uvedenou cenu za služby pronájem hrobového místa předem na celou dobu trvání nájmu do pokladny, složenkou nebo na účet Obecního úřadu Dlouhá Lhota, nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Za každý den prodlení zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů, jakož i náklady na vymáhání platby.

3. Budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky v průběhu trvání nájmu dle nájemní smlouvy, tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než stanovená tlecí doba nově uložených lidských ostatků, je nájemce povinen sjednat s pronajímatelem prodloužení platnosti nájemní smlouvy a doplatit nájemné a cenu za služby s tím spojené na celou tlecí dobu. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné a ceny služeb spojených s nájmem, dojde-li rozhodnutím obce Dlouhá Lhota ke změně Ceníku pro veřejná pohřebiště. O zvýšení nájemného a cen služeb spojených s nájmem je pronajímatel povinen vyrozumět nájemce písemně. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli novou výši nájemného (resp. doplatek rozdílu mezi stávajícím a novým nájemným) do 60 dnů od obdržení vyrozumění.

III.
Povinnosti pronajímatele

- předá nájemci k užívání hrobové místo, jak je uvedeno v části I. Smlouvy, s jeho konkrétním vyznačením na pohřebišti za účelem uložení lidských pozůstatků, nebo zpopelněných lidských ostatků v souladu s platnými právními předpisy a Řádem veřejného pohřebiště obce Dlouhá Lhota, který je veřejně přístupný a nájemci známý,
- umožní nájemci na pronajatém místě vybudování zařízení hrobu/hrobky, v souladu s Řádem veřejného pohřebiště obce Dlouhá Lhota
- umožní nájemci vstup na pohřebiště a užívání zařízení pohřebiště v provozní době stanovené v Řádu veřejného pohřebiště obce Dlouhá Lhota

- předá nájemci k užívání hrobové místo, jak je uvedeno v části I. Smlouvy, s jeho konkrétním vyznačením na pohřebišti za účelem uložení lidských pozůstatků, nebo zpopelněných lidských ostatků v souladu s platnými právními předpisy a Řádem veřejného pohřebiště obce Dlouhá Lhota, který je veřejně přístupný a nájemci známý,
- umožní nájemci na pronajatém místě vybudování zařízení hrobu/hrobky, v souladu s Řádem veřejného pohřebiště obce Dlouhá Lhota
- umožní nájemci vstup na pohřebiště a užívání zařízení pohřebiště v provozní době stanovené v Řádu veřejného pohřebiště obce Dlouhá Lhota
- umožní vjezd přiměřených mechanismů na pohřebiště pro případ ukládání těžkých dílů hrobového příslušenství, vždy jen na základě předchozí dohody s pronajímatelem
- umožní nájemci odběr vody, dovolují-li to podmínky a Řád pohřebiště,
- odstraní na své náklady vady, které by bránily řádnému užívání najatého hrobového místa
- zdrží se jakýchkoliv zásahů do hrobového místa, s výjimkou případů, kdy je nezbytné zajistit bezpečný provoz veřejného pohřebiště, o těchto případech je však provozovatel povinen písemně vyrozumět nájemce hrobového místa
- pronajímatel je oprávněn výjimečně a na nezbytnou dobu omezit přístup k pronajatému hrobovému místu, a to z důvodu výkopu hrobu sousedního hrobového místa a s tím souvisejícího umístění technologického zařízení, výstavby hrobky, údržby zeleně, nebo odstranění vad a havarijních stavů, vzniklých na vybavení pohřebiště, náledí, živelných kalamitách, exhumacích atp.
- zasláním návrhu nové smlouvy upozornit nájemce na skutečnost, že se blíží termín ukončení platnosti nájemní smlouvy na hrobové místo, a to 3 měsíce před koncem platnosti smlouvy
- prodloužit nájemci smlouvu na další dobu určitou, pokud o to nájemce požádá před uplynutím sjednané doby nájmu a pokud to umožní provozní podmínky pohřebiště.

IV.
Povinnosti nájemce

- převzít a užívat hrobové místo v rozsahu a za podmínek této smlouvy, Řádu veřejného pohřebiště obce Dlouhá Lhota
- udržovat pronajaté hrobové místo v řádném stavu, zřizovat hrobové zařízení, provádět jeho údržbu, opravy, či jejich změny tak, aby tím nebyla narušena nad obvyklou míru práva jiných nájemců či správce pohřebiště a vždy se při této činnosti řídit Řádem veřejného pohřebiště obce Dlouhá Lhota a pokyny provozovatele pohřebiště, nebo jím zmocněné osoby
- nejpozději do 3 měsíců od pohřbení do hrobu zajistit úpravu hrobového místa, zajistit, aby plocha hrobového místa nezarůstala nevhodným porostem narušujícím estetickým vzhledem pohřebiště a průběžně zajišťovat údržbu hrobového místa na vlastní náklady tak, aby jeho stav nebránil užívání ostatních nájemců a dalších osob, odstranit včas znehodnocené květinové a jiné dary, odpad z vyhořených svíček a další předměty, které narušují estetický vzhled pohřebiště, neprodleně zajistit opravy hrobového zařízení hrobu pokud je narušena jeho stabilita, a ohrožuje tak zdraví, životy nebo majetek dalších osob
- zřídit hrob či hrobku jako dočasnou stavbu jedině po předchozím písemném souhlasu provozovatele pohřebiště, provádět její údržbu a změny za stejných podmínek jako u hrobového zařízení,
- v případě vydání zákazu pohřbívání, nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště, splnit povinnosti stanovené zákonem a Řádem veřejného pohřebiště

- bezodkladně a prokazatelně poskytnout pronajímateli všechny údaje potřebné pro vedení evidence veřejného pohřebiště dle § 21 zákona č. 256/2001 Sb., v platném znění, a 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 nástupce či vlastníka hrobového zařízení či hrobky. Zřídit podnájem k hrobovému místu není dovoleno.

- Neprodleně oznámit provozovateli, případně správci pohřebiště, vady, bránící řádnému užívání pronajatého hrobového místa, které je povinen pronajímatel odstranit

- Zpopelněné lidské ostatky lze na veřejném pohřebišti uložit za podmínek stanovených Řádem veřejného pohřebiště a s předchozím souhlasem provozovatele pohřebiště

- Platit řádně a včas nájemné a služby spojené s nájmem. Nezaplacení nájemného a za služby spojené s nájmem může být důvodem odstoupení od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele. Toto ujednání neplatí u nájmu, kde dosud neuplynula tlecí doba

- Strpět umístění číselného označení hrobového místa, toto označení nepřemisťovat a nepoužívat k jiným účelům

- Nájemce může požádat o exhumaci, vždy však za podmínek stanovených v §22 odst. 5 zák. č. 256/2001 Sb. v platném znění

- ***Pro případ, že právo nájmu hrobového místa přísluší více nájemcům, zmocňují zvoleného nájemce:***

Pana/í
Jméno a příjmení: _____ Rok narození: _____

Adresa bydliště: _____

ke komunikaci a jednání s pronajímatelem v rozsahu minimálně pro zaslání upozornění na konec nájmu, návrhy smluv, předpisy a inkasa podílů náhrad ceny nájmu a služeb spojených. Zmocnění se nevztahuje na vlastní uzavírání smlouvy o nájmu a službách spojených. Bude-li kterýkoliv spolunájemce požadovat jednání a komunikaci či korespondenci se správcem jednotlivě, uhradí provozovateli vícenáklady s tím spojené nad míru obvyklou dle ceníku správce pohřebiště.

Jakékoliv užívání hrobového místa a nakládání s hrobovým zařízením či hrobkou kterýmkoliv z nájemců je možné vždy jen s prokazatelným souhlasem všech nájemců. Tento souhlas si zajišťují nájemci sami. Je-li u hrobového zařízení či hrobky vlastník odlišný od nájemce, pak je nutno si opatřit i souhlas vlastníka.

- Zajistit na vlastní náklady, nejpozději do dne ukončení nájmu hrobového místa, odstranění hrobového zařízení hrobu včetně uren, jinak s nimi bude naloženo podle § 25 odst. 9 zák.č. 256/2001 Sb v platném znění.

- Minimálně 1 měsíc před uplynutím sjednané doby nájmu, v případě dalšího zájmu o pronájem hrobového místa, sjednat si u pronajímatele obnovu nájmu.

V.
Změny smlouvy, skončení platnosti smlouvy

1. Změny obsahu této smlouvy lze provést písemným dodatkem, sjednaným mezi smluvními stranami.

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. Předmětem dohody o převodu práv a povinností nájemce je nutná dohoda o způsobu vypořádání vlastnictví věcí, tvořících hrobku nebo hrobové zařízení.

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 tlecí době
- odstoupením ze strany pronajímatele z důvodu prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb spojených s nájmem za předpokladu, že na pronajatém hrobovém místě nejsou uloženy lidské pozůstatky v tlecí době
- rozhodnutím o zrušení veřejného pohřebiště dle § 24 zák. č. 256/2001 Sb. v platném znění.

4. V případě výpovědi smlouvy nájemcem končí platnost nájemní smlouvy dnem, ve kterém nájemce prokazatelně předal vyklizené hrobové místo provozovateli-správci. 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 tlecí doba uložených lidských ostatků v předmětném hrobovém místě, přechází práva a povinnosti nájemce, sjednané touto smlouvou, na dědice. Dědic uzavře nájemní smlouvu k místu uložení zemřelého zůstavitele
- nejsou-li v předmětném hrobovém místě uloženy lidské pozůstatky v tlecí době, uzavře pronajímatel nájemní smlouvu s dědicem k předmětnému hrobovému místu na jeho žádost, dovolují-li to podmínky na pohřebišti, ve lhůtě do 3 měsíců od nabytí právní moci Usnesení o projednání dědictví, a to na základě podané žádosti o převedení vlastnického práva k hrobovému místu
- 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 ustanovení

1. Nájemce hrobového místa souhlasí s tím, aby údaje vedené podle § 21 zák. č. 256/2001 Sb. v platném znění, v evidenci pohřebiště byly použity k zasílání informací souvisejících s užíváním hrobového místa oprávněným osobám.

2. Ve věcech této smlouvy s výjimkou jejích měnění, doplňování nebo ukončení je oprávněn za pronajímatele jednat: _____

3. K převzetí písemností týkajících se této smlouvy je oprávněn také nájemcem zmocněný zástup (*jméno a příjmení, bydliště, rok narození*): _____

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Nájemce souhlasí s tím, aby osobní údaje, které je povinen při sjednání nájemní smlouvy pronajímateli sdělit, byly pronajímatelem evidovány a zpracovány v souladu se zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v databázi nájemců hrobových míst (vlastníků hrobového zařízení a hrobek) a byly použity ke splnění zákonných povinností, souvisejících s provozováním veřejného pohřebiště.

2. Nájemce sděluje pronajímateli, že v případě jeho nedostupnosti nebo nemožnosti doručování poštovních zásilek na adresu jeho trvalého pobytu pověřil osobu

Jméno a příjmení: _____ *, příbuzenský vztah:* _____

, trvale bytem: _____

, která je oprávněna za něj jednat ve věcech této smlouvy.

3. Nájemce prohlašuje, že vlastníkem hrobového zařízení (hrobky), umístěné na hrobovém místě, které je předmětem této smlouvy, a které sestává z:

_____

je:

☐ - On sám

☐ - Jiná osoba (jméno, příjmení, bydliště, rok nar.)

_____

☐ - Tito spoluvlastníci (jméno, příjmení, bydliště, rok nar.)

_____

Současně se nájemce zavazuje, že prokáže-li se v budoucnu, že oprávněným vlastníkem uvedeného hrobového zařízení je jiná osoba, uspokojí uplatněné nároky této osoby, jakož i případné náklady pronajímatele místa na pohřebišti, pokud by mu prokazatelně vznikly z nepravdivého prohlášení vlastnictví hrobového zařízení nebo hrobky.

4. Zřízení hrobového zařízení nebo hrobky na pronajatém místě před vydáním písemného souhlasu provozovatele pohřebiště je považováno za hrubé porušení povinností nájemce, za které se sjednává jednorázová pokuta ve výši Kč 5.000,-, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 5 kalendářních dnů od obdržení výzvy k její úhradě. Dále bylo mezi smluvními stranami dohodnuto, že za každé jednotlivé porušení povinností stanovené pronajímateli i nájemci touto smlouvou, náleží oprávněné straně smluvní pokuta ve výši Kč 5.000,-.

5. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody způsobené úmyslně nebo z nedbalosti třetími stranami nebo vyšší mocí.

6. 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. zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

7. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s platným Řádem veřejného pohřebiště a zavazuje se jej dodržovat.

8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každému účastníku náleží jeden stejnopis. Může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky.

9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a rozumí smlouvě ve všech jejich ustanoveních, smlouvu uzavírají jako projev své svobodné, určité a vážné vůle a na důkaz svého souhlasu opatřují smlouvu svým podpisem.

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.

VIII.
Doložka

Vzor této smlouvy byl schválen zastupitelstvem obce Dlouhá Lhota na jeho zasedání dne 16. 8. 2019.

V Dlouhé Lhotě dne _____

Vytisknoutsmlouvu

....

podpis nájemce ***podpis a razítko pronajímatele***