

PŘEVZATA DNE 22.3.2023
Pazder

Smlouva číslo 2023/18 o nájmu hrobového místa

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi :

1. **Město Odolena Voda**

se sídlem Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda

jako provozovatel veřejného pohřebiště

zastoupené : **starostou Ondřejem Prášilem**

IČO : 00240559 DIČ : CZ00240559

bankovní spojení : KB Praha, č.ú. 19-28129201/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. **panem/paní : Jana Pazderová**

nar.: 22. 4. 1967

bytem : Kpt. Nálepky 272, 25070 Odolena Voda

(dále jen „nájemce/i“)

I.

Město Odolena Voda je provozovatelem veřejného pohřebiště, k jehož provozování, vydání Řádu veřejného pohřebiště, vydal Okresní úřad Praha-východ svůj souhlas pod č. j. 060/402VI./2002 dne 12. 12. 2000.

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci na dobu určitou - **od 01.05.2023 do 30.04.2033** hrobové místo na pohřebišti, umístěném na pozemku parcelní číslo PK 194/3 v k. ú. Odolena Voda, evidenční číslo hrobu **795** o rozměrech délka 0,90 m, šířka 0,70 m, t.j. **0,6300 m²**, za účelem zřízení nájmu k místu pro jednohrob.
2. 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 zákonem, platným Řádem veřejného pohřebiště (dále jen řád) a touto smlouvou.

III. Nájemné a cena služeb spojených s nájmem

1. Výše nájemného a cena služeb, spojených s nájmem, byla schválena Radou města Odolena Voda č. 15/2012 dne 31. 10. 2012, přílohou č. 3 Usnesením z jednání Rady města č. 15/2012.

2. Nájemné a cena služeb spojených s nájmem činí:

- **cena za nájem místa činí 40,00 Kč/m² za každý i započatý m² na 10 let. Za pronajaté místo a sjednanou dobu 10 let činí nájemné celkem 40,00 Kč na 10 let,**
- **cena za služby spojené s nájmem činí 444,00 Kč/m² za každý i započatý m² na 10 let. Za sjednanou dobu 10 let činí cena služeb spojených s nájmem celkem 444,00 Kč.**

Cena za služby s nájmem spojené zahrnuje podíl nákladů na služby, které jsou dle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, v platném znění, nutné k zajištění řádného běžného provozu celého pohřebiště, jako údržba zeleně, komunikací, hřbitovního zařízení, včetně spotřeby vody, sečení a úklid trávy, likvidace odpadů, provozu správy pohřebiště a vedení evidence, když část dotuje město Odolena Voda. Do těchto služeb nepatří provoz smuteční obřadní síně a služby na individuální požadavek nájemce, které jsou nebo by mohly být vykonávány přímo na pronajatém hrobovém místě nebo hrobovém zařízení.

3. Nájemce je tak na sjednanou dobu nájmu 10 let, sjednanou plochu nájmu 0,6300 m² povinen uhradit celkem smluvní cenu 484,00 Kč (slovy: Čtyřistaosmdesátčtyřikorunčeských).

4. Nájemné a cena služeb spojených s nájmem je splatná předem na celou smluvní dobu nájmu do pokladny provozovatele pohřebiště, nedohodnou-li smluvní strany jinak.
5. Za každý den prodlení zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši, dle platných právních předpisů, jakož i náklady na vymáhání platby.
6. Budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky v průběhu platné nájemní smlouvy tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než stanovená tlečí doba, je nájemce povinen sjednat prodloužení platnosti nájemní smlouvy a doplatit nájemné a za služby s tím spojené na celou dobu tlečí nebo se účastníci dohodnou na sjednání nové nájemní smlouvy a vrácení provedené úhrady za nevyčerpanou úhradu ze smlouvy původní, obdobně se postupuje i při uložení lidských pozůstatků do hrobky, kde tlečí doba stanovena není.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předává nájemci k užívání hrobové místo, jak je uvedeno v části II smlouvy, s jeho konkrétním vyznačením na pohřebišti, za účelem uložení lidských pozůstatků nebo zpopelněných ostatků, v souladu s platným právním řádem a Řádem pohřebiště.
2. Pronajímatel umožní nájemci vstupovat na veřejné pohřebiště v době jeho otevření a vykonávat zde svá nájemní práva, včetně práva vybudovat na pronajatém místě hrobku nebo hrobové zařízení za podmínek, stanovených Řádem veřejného pohřebiště a pokynů provozovatele a umožní nájemci údržbu a opravy hrobového zařízení.
3. Pronajímatel je povinen písemně upozornit nájemce na skončení sjednané doby nájmu nejméně 90 dnů předem.
4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody, způsobené úmyslně nebo z nedbalosti třetími osobami nebo z vyšší moci.

V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu, dle této smlouvy, Řádu pohřebiště a v souladu se zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, v platném znění (dále jen zákon).
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 provozovatele pohřebiště a vždy se při této činnosti řídit řádem a pokyny provozovatele pohřebiště nebo jím zmocněné osoby. Zřídit hrobku jediné po předchozím písemném souhlasu provozovatele, provádět její údržbu a změny za stejných podmínek jako hrobové zařízení.
3. V případě vydání zákazu pohřbívání nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště splnit povinnosti stanovené zákonem a Řádem.
4. Prokazatelně oznámit pronajímateli všechny změny právních skutečností, které nastaly za trvání platnosti této smlouvy ve vztahu k pronajatému hrobovému místu nebo se dotýkají osoby nájemce nebo jeho právního nástupce. Zřídit podnájem k hrobovému místu není dovoleno.
5. Bezodkladně a neprodleně oznámit pronajímateli 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 s předchozím souhlasem provozovatele.
7. Platit nájemné a služby spojené s nájmem řádně a včas ve výši platného ceníku (cenového výměru) pronajímatele. 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. Nájemce může požádat o exhumaci, vždy však za podmínek, stanovených v ustanovení § 22 odst. 5 zákona o pohřebnictví.
10. Jakékoliv užívání hrobového místa a nakládání s hrobovým zařízením, kterýmkoliv z nájemců, je možné vždy jen s prokazatelným souhlasem druhého nájemce. Tento souhlas si zajišťují sami. Je-li u hrobového zařízení či hrobky vlastník odlišný od nájemce, pak je nutno si opatřit i souhlas vlastníka.

VI. 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 a novým nájemcem. Předmětem dohody o převodu práv a povinností nájemce není dohoda o způsobu vypořádání hodnoty věci, tvořících hrobku nebo hrobové zařízení.
3. Platnost nájemní smlouvy končí:
 - a) uplynutím doby, na kterou je sjednána,
 - b) smrtí nájemce,
 - c) dohodou smluvních stran,
 - d) výpovědí ze strany nájemce i bez uvedení důvodu za předpokladu, že na pronajatém hrobovém místě nejsou uloženy lidské pozůstatky v tlecí době,
 - e) odstoupením ze strany pronajímatele, z důvodu prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb spojených s nájmem,
 - f) rozhodnutím o zrušení veřejného pohřebiště, dle § 24 zákona.

4. V případě výpovědi smlouvy nájemcem, končí platnost nájemní smlouvy dnem, ve kterém nájemce prokazatelně předal vyklizené hrobové místo. V případě odstoupení pronajímatelem platnost smlouvy končí dnem doručení platného odstoupení druhé smluvní straně na adresu, uvedenou v této smlouvě nebo jejím dodatku. Platí fikce doručení uplynutím posledního dne úložní doby, po kterou je zásilka uložena u pošty.
5. V případě smrti nájemce:
 - a) věci, tvořící hrobku nebo hrobové zařízení, přecházejí na dědice určeného v dědickém řízení,
 - b) trvá-li tlecí doba uložených lidských ostatků v předmětném hrobovém místě, přechází práva a povinnosti nájemce, sjednané touto smlouvou na dědice, nedohodnou-li se pozůstalí jinak. Dědic uzavře nájemní smlouvu k místu uložení zemřelého zůstavitele.
 - c) 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 jednoho roku od úmrtí nájemce,
 - d) 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 důvodu, vyjma převodu na osobu blízkou, nedochází k vypořádání zbylé částky nájemného a uhrazených služeb spojených s nájmem.

VII. Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Nájemce souhlasí s tím, aby jeho osobní údaje, které je povinen, ve smyslu zákona, při sjednání nájemní smlouvy pronajímateli sdělit, byly pronajímatelem evidovány a zpracovány, v souladu se zákonem 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 byly použity k zákonné povinnosti, stanovené provozovateli.
2. Nájemce, mimo zákonem stanovené povinnosti sdělit pronajímateli údaje, vztahující se k zemřelému, sděluje:

- a) další osobou, která je oprávněna za něj jednat, v případě nedostupnosti nájemce nebo nemožnosti doručit na jeho adresu poštovní zásilku, je:

jméno a příjmení : David Vondra.....
trvale bytem : Kpt. Nálepka 272, Odolena Voda.....

- b) Nájemce rovněž prohlašuje, že vlastníkem hrobového zařízení (hrobky), které sestává z je:

- on sám */
- jiná osoba */ (jméno, příjmení, bydliště, narozen/a)
.....
- tito spoluvlastníci */ (jméno, příjmení, bydliště, narozen/a)
.....

Pokud nájemce údaj o jiném vlastníkovi, či spoluvlastnících neuvede, má se za to, že je sám vlastníkem. 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 o vlastnictví hrobového zařízení.

3. Provozovatel je oprávněn výjimečně a na nezbytnou dobu omezit přístup k pronajatému hrobovému místu, a to z důvodu výkopu sousedního hrobového místa a s tím souvisejícího umístění technologického zařízení, výstavby hrobky, údržby zeleně nebo odstranění vad a havarijních stavů, vzniklých na vybavení hřbitova.
4. Zřízení hrobového zařízení nebo hrobky na pronajatém místě před vydáním písemného souhlasu provozovatele je hrubé porušení povinnosti nájemce, za které se sjednává smluvní pokuta v jednorázové výši 10 000,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli do pěti kalendářních dnů od obdržení výzvy k její úhradě.
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, ve smyslu ustanovení § 2234 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s platným řádem veřejného pohřebiště.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každému účastníku náleží jeden stejnopis.
8. Rada města Odolena Voda dne 12. 10. 2004, pod číslem usnesení č. 12/2004 schválila vzorovou smlouvu o nájmu hrobového místa. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a byly splněny podmínky pro její uzavření, stanovené tímto zákonem (§ 41).
9. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených, platí příslušné ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. a zákona č. 256/2001 Sb.
10. Smluvní strany prohlašují, že 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 vlastnoručními podpisy.
11. Pokud se písemný styk provádí doručováním doručenkou (dodejkou) na adresu trvalého bydliště nájemce, uvedenou v záhlaví smlouvy, považuje se písemnost za doručitou uplynutím posledního dne úložní lhůty u pošty.

Město Odolena Voda dne 07.03.2023

Ondřej Prášil
za pronajímatele

Jana Pazderová
nájemce

