



jižemal dne: 11.5.2023: Gus Pavel

Smlouva číslo 2023/28 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 smluvními stranami:

Město Odolena Voda

se sídlem: Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda
zastoupené: starostou Ondřejem Prášilem
IČO: 00240559
DIČ: CZ00240559
bankovní spojení: KB Praha, č.ú. 19-28129201/0100
(dále jen „pronajímatel“)

a

Panem/paní: Hess Pavel
datum nar.: 07.12.1955
bytem: Lidická 223, 25070 Odolena Voda
(dále jen „nájemce/i“)

I. Úvodní ustanovení.

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 **780** o rozměrech délka 0,90 m, šířka 0,70 m, t.j. **1,00 m²**, za účelem zřízení místa pro jednohrob (dále jen „hrobové místo“).
2. Nájemce hrobové místo do nájmu přijímá, je povinen zaplatit nájemné a za služby spojené s nájmem, dle této smlouvy a užívat pronajaté hrobové místo za podmínek stanovených zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pohřebnictví“), platným Řádem veřejného pohřebiště (dále jen „Řád“) a touto smlouvou.
3. Právo nájmu hrobového místa přechází na osobu, kterou nájemce určil, popřípadě na svěrenský fond určený nájemcem. Je-li nájemcem fyzická osoba a 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. Osoba, na niž právo nájmu přešlo, je povinna sdělit provozovateli pohřebiště bez zbytečného odkladu údaje potřebné pro vedení evidence veřejného pohřebiště; to platí i pro správce svěrenského fondu.

III. Nájemné a cena služeb spojených s nájmem

1. Výše nájemného a služeb s nájmem spojených je účtována dle aktuálního ceníku zveřejněného na internetových stránkách pronajímatele.

2. **Nájemné hrobového místa včetně služeb s nájmem spojených činí 670,00 Kč/m² za každý i započatý m² na 10 let. Za pronajaté hrobové místo a sjednanou dobu 10 let činí nájemné celkem 670,00 Kč.**
3. Cena za služby s nájmem spojené zahrnuje podíl nákladů na služby, které jsou dle zákona o pohřebnictví, 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. Opravy kolumbárií (dvířka včetně zámku) si hradí nájemce sám.
4. **Nájemce je tak na sjednanou dobu nájmu 10 let povinen uhradit celkem smluvní cenu 670,00 Kč (slovy: Šestsetšedesátkorunčeských).**
5. Nájemné a cena služeb spojených s nájmem je splatná předem na celou smluvní dobu nájmu do pokladny provozovatele pohřebiště, nedohodnou-li smluvní strany jinak.
6. Za každý den prodlení zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši, dle platných právních předpisů, jakož i náklady na vymáhání platby.
7. Budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky v průběhu platné nájemní smlouvy tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než 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 nájemní smlouvy a vrácení provedené úhrady za nevyčerpanou úhradu ze smlouvy původní. Obdobně se postupuje i při uložení lidských pozůstatků do hrobky, kde tlecí 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.
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 a dle 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. Není-li pronajímateli trvalý pobyt nebo sídlo nájemce znám, uveřejní tuto informaci na veřejném pohřebišti způsobem, který je v místě obvyklý, nejméně 60 dnů před skončením sjednané doby nájmu a po dobu minimálně jednoho roku od uplynutí tlecí doby od posledního uložení lidských pozůstatků do hrobu a odkaz na uveřejněnou informaci umístí vhodným způsobem na příslušné hrobové místo.
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 a v souladu se zákonem o pohřebnictví.
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. Zřídít 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) dohodou smluvních stran,
 - c) výpovědí ze strany nájemce i bez uvedení důvodu za předpokladu, že na pronajatém hrobovém místě nejsou uloženy lidské pozůstatky v tlecí době, když v tomto případě nájem končí uplynutím výpovědní doby, která činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli,
 - d) odstoupením ze strany pronajímatele, který může odstoupit od smlouvy o nájmu, s výjimkou smlouvy o nájmu hrobového místa, kde dosud neuplynula stanovená tlecí doba, jestliže nájemce neuhradí dlužné nájemné nebo platbu za služby ani do 3 měsíců ode dne, kdy ho k tomu pronajímatel písemně vyzval,
 - e) rozhodnutím o zrušení veřejného pohřebiště, dle § 24 zákona.
4. Nájemce je povinen hrobové místo vyklidit a předat jej pronajímateli ke dni skončení nájmu a v případě skončení nájmu na základě odstoupení ze strany pronajímatele nejpozději do 15 dnů od odstoupení. Pokud nájemce hrobové místo nevyklidí a nepředá jej pronajímateli ani do 15 dnů ode dne, do kdy k tomu byl povinen, je pronajímatel oprávněn za podmínky uplynutí stanovené tlecí doby zajistit vyklizení hrobového místa na náklady nájemce a hrobové místo

převzít i bez souhlasu nájemce. Nájemce je povinen hradit platby odpovídající nájemnému a službám i po skončení nájmu až do dne, ve kterém nájemce prokazatelně předal vyklizené hrobové místo, popř. do dne, kdy si pronajímatel hrobové místo převzal. V případě odstoupení pronajímatelem platnost smlouvy končí dnem doručení platného odstoupení druhé smluvní straně na adresu, uvedenou v této smlouvě nebo jejím dodatku. V případě, kdy si nájemce zásilku nepřevzme, 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, dovoluji-li to podmínky na pohřebišti, ve lhůtě do jednoho roku od úmrtí nájemce,

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 a tato zbylá částka nájemného náleží pronajímateli.

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. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, v databázi nájemců hrobových míst (vlastníků hrobového zařízení) a byly použity k zákonné povinnosti, stanovené provozovateli.

2. Nájemce dále sděluje, že:

- 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: Hessová Hana

trvale bytem: Lidická č. p. 223, 25070 Odolena Voda

- b) Nájemce je vlastníkem hrobového zařízení (hrobky), které sestává z

..... je:

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

Pokud nájemce údaj o jiném vlastníku, 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, který tvoří přílohu smlouvy.
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 29. 03. 2023, pod číslem usnesení č. UR-84-7/22 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 o pohřebnictví.
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 doručenou uplynutím posledního dne úložní lhůty u pošty.

Příloha:

Řád veřejného pohřebiště

Město Odolena Voda dne 02.05.2023

Ondřej Prášil
za pronajímatele


Pavel Hess
nájemce

