

## SMLOUVA O NÁJMU HROBOVÉHO MÍSTA

uzavřená dle § 2201 a následujících 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 Žandov**, IČO: 00261131, DIČ: CZ00261131  
zastoupená starostou města – pan Zbyněk Polák  
sídlo: Žandov, Náměstí 82, PSČ 47107  
jako provozovatel veřejného pohřebiště,  
bankovní spojení a číslo účtu: KB Česká Lípa, 3224421/0100, variabilní symbol 3632

dále jen **pronajímatel**

a

2. **Panem / paní:** .....  
Datum narození: .....  
Bytem: .....

dále jen **nájemce /i**

uzavírají smlouvu na dobu určitou od ..... do ..... hrobového místa,  
za účelem zřízení / prodloužení nájmu k místu pro hrob, 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 zákonem platným Řádem a touto smlouvou.

### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je zřízení nájmu k hrobovému místu na veřejném pohřebišti ŽANDOV, Kostelní ul., o rozměrech délky ..... m, šíře ..... m, tj. .... m<sup>2</sup>.
2. Cena za nájem hrobového místa se skládá z nájemného a ze služeb spojených s nájmem, která je stanovena Ceníkem pro veřejná pohřebiště města Žandova, platným v době uzavření této smlouvy. Cena je splatná předem na celou dobu trvání nájmu do pokladny nebo na účet města Žandov, nebylo-li ujednáno jinak.
3. Cena za nájem a za služby na 10 let je stanovena takto:  
**Nájemné za hrobové místo (1 m<sup>2</sup> = 40,- Kč) cena ..... Kč**  
**Služby 500,-Kč** (voda, údržba zeleně, odvoz odpadu), **tj. celkem .....Kč.**

Cena za služby s nájmem spojené zahrnuje podíl nákladů na služby, které jsou dle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a řádu pohřebiště nutné k zajištění řádného běžného provozu celého pohřebiště, (jako údržba zeleně, komunikací, hřbitovního zařízení včetně spotřeby vody, sečení a úklid trávy, likvidace odpadů a vedení evidence, když část nákladů na tuto činnost hradí město Žandov. Do těchto služeb nepatří služby na individuální požadavek nájemce, které jsou nebo by mohly být vykonávány přímo na pronajatém hrobovém místě nebo hrobovém zařízení.

## **II. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel předává nájemci k užívání vyznačené, číselně označené hrobové místo, za účelem uložení zpopelnění lidských ostatků v souladu s platnými předpisy a Řádem, který je veřejně dostupný (na internetu pronajímatele) a nájemci známý.
2. Pronajímatel umožní nájemci vykonávat zde svá nájemní práva včetně práva vybudovat na pronajatém místě určeného typu hrobového zařízení nebo hrobku jako dočasnou stavbu za podmínek, stanovených Řádem a dle pokynů provozovatele a umožní nájemci údržbu a opravy hrobového místa a zařízení nebo hrobky.
3. V případě vydání zákazu pohřbívání, nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště splnit povinnosti, stanovené zákonem a Řádem.
4. Vést evidenci související s provozováním veřejného pohřebiště.

## **III. Práva a povinnosti nájemce**

1. Převzít a užívat hrobové místo v rozsahu dle této smlouvy, Řádu a zákona.
2. Udržovat pronajaté hrobové místo v řádném stavu, zřizovat hrobové zařízení, provádět jeho údržbu, opravy, či jejich změny tak, aby nebyla narušena nad obvyklou míru práva jiných nájemců, či správce pohřebiště a vždy se při této činnosti řídit Řádem a pokyny provozovatele pohřebiště, nebo jím zmocněné osoby.
3. V případě vydání zákazu pohřbívání, nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště splnit povinnosti, stanovené zákonem a Řádem.
4. Bezodkladně a prokazatelně oznámit provozovateli všechny změny právních skutečností, které se udaly za trvání platnosti této smlouvy ve vztahu k pronajatému hrobovému místu, pohřbívání a exhumaci, ukládání zpopelněných ostatků, hrobce či hrobového zařízení nebo se dotýkají osoby nájemce, nebo jeho právního nástupce, vlastníka hrobového zařízení či hrobky. Podnájem hrobového místa je zakázán.
5. Neprodleně oznámit provozovateli 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 ve výši platného ceníku (cenového výměru) řádně a včas. Nezaplacení nájemného a za služby spojené s nájmem může být důvodem odstoupení od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele.
8. Otevřít hrob nebo hrobku na pohřebišti nebo provádět exhumaci je oprávněn pouze provozovatel pohřebiště nebo provozovatel pohřební služby podle podmínek uvedených v zákoně a řádu pohřebiště.
9. Nájemce může požádat o exhumaci, vždy však po splnění podmínek, stanovených v § 22 odst. 5 zákona o pohřebnictví.
10. 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. Je-li u hrobového zařízení či hrobky vlastník odlišný od nájemce, pak je nutno si opatřit i souhlas vlastníka.
11. Pro případ, že právo nájmu hrobového místa přísluší více nájemcům, zmocňují zvoleného nájemce .....  
(jméno, příjmení, bydliště, rok narození) ke komunikaci a jednáním s provozovatelem v rozsahu minimálně pro zasílání upozornění na konec nájmu, návrhy smluv, předpisy a inkasa podílů úhrad 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 více náklady s tím spojené nad míru obvyklou dle ceníku provozovatele pohřebiště.

#### IV.

#### Změny smlouvy, skončení platnosti smlouvy

1. Změny obsahu této smlouvy lze provést písemným dodatkem, sjednaným oběma účastníky nebo uzavřením smlouvy nové, která nahradí smlouvu původní.
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 hodnoty 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,
  - rozhodnutím o zrušení veřejného pohřebiště dle § 24 zákona.
4. V případě výpovědi smlouvy nájemcem končí platnost nájemní smlouvy dnem, ve kterém nájemce prokazatelně předal hrobové místo vyklizené od hrobového zařízení nebo hrobky provozovateli, nebo prokazatelným převedením na nového vlastníka. V případě odstoupení pronajímatelem platnost smlouvy končí dnem doručení platného odstoupení druhé smluvní straně na adresu, uvedenou v této smlouvě, nebo jejím dodatku.
5. Pronajímatel a nájemce se touto smlouvou dohodli, že pokud ke dni skončení sjednané doby nájmu nebude hrobové místo vyklizené od hrobového zařízení či hrobky, počíná tímto dnem běžet tzv. čekací doba pro opuštěnost dle občanského zákoníku. O této skutečnosti bude pronajímatel informovat vlastníka hrobového zařízení či hrobky písemným sdělením. Pokud nebude možno takové sdělení doručit, zveřejní tuto informaci v místě na pohřebišti obvyklém po dobu minimálně 6 měsíců, spolu s odkazem na uveřejněnou informaci na dotčeném hrobovém zařízení, případně na úřední desce provozovatele po dobu alespoň 2 měsíců.
6. Smluvní strany se dohodly, že u této smlouvy vylučují obnovu nájmu dle § 2230 občanského zákoníku.
7. V případě smrti nájemce:
  - Má zemřelý dosavadní nájemce právo být do pronajatého hrobu nebo hrobky pohřben po úhradě nájmu a služeb spojených objednavatelem – vypravitelem pohřbu.
  - Právo nájmu hrobového místa přechází na osobu, kterou nájemce prokazatelně určil, popřípadě na svěřenský fond určený nájemce.
  - 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 svěřenského fondu. Spolu s tím potvrdí souhlas s povinnostmi a závazky vyplývající ze smlouvy uzavřené původním nájemcem, nebo dojde k nahrazení smlouvy původní smlouvou novou na stejnou dobu nájmu a za původní cenu.

- Vlastnické právo k věcem tvořícím hrobku nebo hrobové zařízení, přecházejí na dědice určeného v dědickém řízení.
- V dědickém řízení po zemřelém nájemci lze uplatnit pohledávky pronajímatele za zemřelým nájemcem, které vzešly z této smlouvy.

8. V případě skončení platnosti nájemní smlouvy výpovědi ze strany nájemce i bez uvedení důvodů, vyjma převodu na osobu blízkou, nedochází k vypořádání zbylé částky nájemného a uhrazených služeb spojených s nájmem.

## V.

### Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel tímto nájemci/ům oznamuje, že shromažďuje a zpracovává jeho/jich osobní údaje v rozsahu – jméno a příjmení, datum narození, adresu bydliště, jako i osobní údaje vlastníka hrobového zařízení či hrobky v rozsahu jméno a příjmení, adresu bydliště, rok narození, k naplnění evidenční povinnosti dle § 21 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, v platném znění po dobu platnosti nájemní smlouvy, při dodržení předpisů k ochraně osobních údajů (zákon č. – Nařízení EU č. 216/679).
2. Nájemce, mimo zákonem stanovené povinnosti sdělit pronajímateli údaje, vztahující se k zemřelému, sděluje provozovateli:
  - další osobu, která je oprávněna za něj jednat v případě nedostupnosti nájemce, nebo nemožnosti doručit na jeho adresu poštovní zásilku, je:  
Jméno, příjmení ..... datum narození .....  
trvale bytem .....  
....., příbuzenský vztah .....
  - nájemce rovněž prohlašuje, že vlastníkem hrobového zařízení (hrobky), která sestává z:

je: - on sám / - jiná osoba (jméno, příjmení, bydliště, rok narození)

- tito spoluvlastníci (jméno, příjmení, bydliště, rok narození)

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 nebo hrobky.

3. Provozovatel 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 hřbitova.

4. Zřízení hrobového zařízení, nebo hrobky na pronajatém místě před vydáním souhlasu provozovatele je hrubé porušení povinnosti nájemce, za které se sjednává smluvní pokuta v jednorázové výši 3.000,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli do pěti kalendářních dnů od obdržení výzvy k její úhradě.
5. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody, způsobené úmyslně, nebo z nedbalosti třetími osobami, nebo z vyšší moci.
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 ve smyslu ustanovení § 2234 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
7. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s platným Řádem a zavazuje se jej dodržovat.
8. 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.
9. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, za nichž každému účastníku náleží jeden stejnopis.
10. Vzorovou smlouvu o nájmu hrobového místa schválila Rada města Žandov dne 15.04.2019 pod číslem usnesení 7. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41).
11. 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).
12. 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.
13. Tímto návrhem smlouvy o nájmu se pronajímatel cítí vázán po dobu maximálně 2 měsíců od odeslání, nejpozději však do doby navrhované účinnosti smlouvy.
14. Tato smlouva nahrazuje dosavadní smlouvu ze dne .....

V Žandově dne .....

.....  
podpis a razítko pronajímatele

.....  
podpis nájemce