

Smlouva o nájmu hrobového místa č. /2022

uzavřená dle § 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,

1. Smluvní strany

1.1. Obec Lidmaň, Lidmaň 94, 395 01, IČ: 00583481, DIČ: CZ00583481
ID DS: 6mpau9s e-mail: ou.lidman@tiscali.cz tel. 565 492 029
(dále jen "pronajímatel")

1.2. Pan /Paní datum narození.....
(dále jen "nájemce")

Adresa trvalého pobytu

telef. číslo:/ e-mail:

2. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku KN parc. č. 1143/4 ostatní plocha - pohřebiště o výměře 1801 m² zapsaném na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Lidmaň, na kterém se nachází veřejné pohřebiště obce Lidmaň. Obec Lidmaň je zároveň zřizovatelem a provozovatelem veřejného pohřebiště.

2.2. Zastupitelstvo obce Lidmaň schválilo „Řád veřejného pohřebiště obce Lidmaň“ (dále jen „řád“) dne 18.10.2021 č.usn. 137/2021-10.

3. Předmět smlouvy

2.2. Předmětem této smlouvy je nájem hrobového místa na veřejném pohřebišti (dále jen „pohřebiště“) v obci Lidmaň, a to od **1.1.2022 do 31.12.2031**:

číslo hrobu: plocha hrobu: 4 m²

2.3. 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.

4. Nájemné a cena služeb spojených s nájmem

4.1. Cena za nájem hrobového místa (dále jen "cena") nepodléhá DPH a skládá se z nájemného a z úhrady za služby spojené s nájmem. Cena je stanovena v Ceníku schváleném Zastupitelstvem obce Lidmaň. a byla sjednána v souladu s platným cenovým výměrem vydaným Ministerstvem financí.

4.2. 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 a správu 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 obec. Do těchto služeb nepatří provoz kostela a služby na individuální požadavek nájemce, které jsou nebo by mohly být vykonávány přímo na pronajatém hrobovém místě nebo hrobovém zařízení.

4.3. Nájem a úhrada za služby spojené s nájmem jsou splatné :

- a) předem jednorázově na celou dobu nájmu (tj. 10 let), a to nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu této smlouvy na účet obce vedený u **Komerční banky č.ú. 123-2122380207/0100** nebo v hotovosti na pokladně Obecního úřadu Lidmaň.
- b) do 30.4. běžného roku na účet obce vedený u **Komerční banky č.ú. 123-2122380207/0100** nebo v hotovosti na pokladně Obecního úřadu Lidmaň.

4.4. Výše **nájemného a cena služeb spojených s nájmem** je stanovena Ceníkem pro veřejné pohřebiště obce Lidmaň, platným v době uzavření této smlouvy a činí:

- za nájem hrobového místa 5 Kč/m²/rok, tj. cena za rok za nájem 20 Kč
- za služby spojené s nájmem 20 Kč/m²/rok tj. cena za rok za služby 80 Kč
- cena za nájem a služby za 1 rok činí 100 Kč
- cena za nájem a služby za 10 let činí 1000 Kč
- plocha každého hrobového nebo urnového místa je zaokrouhlena na 4 m².

4.5. Pronajímatel si vyhrazuje právo provést změnu ceny za nájem hrobového místa v případě výrazného nárůstu nákladů za služby. O změně ceny za nájem hrobového místa je pronajímatel povinen písemně předem informovat nájemce. Není-li mu trvalý pobyt nebo sídlo nájemce známo, uveřejní pronajímatel informaci o změně ceny za nájem hrobového místa předem na veřejném pohřebišti způsobem, který je v místě obvyklý.

4.6. V případě prodloužení nájmu s platbou nájemného nebo služeb spojených s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši dle platných předpisů. Je-li nájemce v prodloužení s úhradou nájemného nebo za služby spojené s nájmem i v době po skončení nájmu, svědčí pronajímateli zadržovací právo k hrobovému zařízení ve smyslu ustanovení § 1395 občanského zákoníku.

4.7. Budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky v průběhu platné nájemní smlouvy tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než konec nově stanovené tlecí doby, 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 (odpočtu) provedené úhrady za nevyčerpanou úhradu ze smlouvy původní.

5. Práva a povinnosti pronajímatele

5.1. Pronajímatel předává nájemci k užívání hrobové místo, jak uvedeno v článku 3 této smlouvy, s jeho konkrétním vyznačením na pohřebišti, za účelem uložení lidských pozůstatků, nebo zpopelněných lidských ostatků v souladu s platnými právními předpisy a Řádem, který je veřejně přístupný (na internetu pronajímatele nebo ve vitríně umístěné na márnici na hřbitově a nájemci známý.

5.2. Pronajímatel umožní nájemci vstupovat na veřejné pohřebiště v provozní době a vykonávat zde svá nájemní práva včetně práva vybudovat na pronajatém místě hrobové

zařízení za podmínek, stanovených Řádem a dle pokynů provozovatele a umožní nájemci údržbu a opravy hrobového místa a hrobového zařízení.

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

5.4. Vést evidenci související s provozováním veřejného pohřebiště v rozsahu dle § 21 zákona o pohřebnictví.

6. Práva a povinnosti nájemce

6.1. Převzít a užívat hrobové místo v rozsahu dle této smlouvy, Řádu a zákona o pohřebnictví.

6.2. Udržovat pronajaté hrobové místo v řádném stavu, zřizovat hrobové zařízení, provádět jejich údržbu, opravy, či změny tak, aby tím nebyla rušena nad obvyklou míru práva jiných nájemců, či provozovatele a vždy se při této činnosti řídit Řádem a pokyny provozovatele pohřebiště, nebo jím zmocněné osoby.

6.3. V případě vydání zákazu pohřbívání, nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště splnit povinnosti, stanovené zákonem a Řádem.

6.4. Bezodkladně a prokazatelně **oznámít provozovateli** všechny změny právních skutečností, které se udály za trvání platnosti této smlouvy ve vztahu k pronajatému hrobovému místu, nebo se dotýkají osoby nájemce, nebo jeho právního nástupce.

6.5. Neprodleně oznámít **provozovateli** vady, bránící řádnému užívání pronajatého hrobového místa, které je povinen pronajímatel odstranit.

6.6. 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.

6.7. Strpět umístění číselného označení hrobového místa, toto označení nepřemísťovat a nepoužívat k jiným účelům.

6.8. Nájem hrobového místa lze sjednat i na dobu předcházející pohřbení nebo uložení urny. Podnájem hrobového místa je zakázán.

6.9. Otevřít hrob nebo hrobku na pohřebišti nebo provádět exhumaci je oprávněn pouze provozovatel pohřební služby podle podmínek uvedených v zákoně a řádu pohřebiště.

6.10. 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.

6.11. 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 - správci více náklady s tím spojené nad míru obvyklou dle ceníku provozovatele / správce pohřebiště.

7. Změny smlouvy, skončení platnost smlouvy

7.1. Změny obsahu této smlouvy lze provést písemným dodatkem, sjednaným oběma účastníky nebo uzavřením smlouvy nové, která nahradí smlouvy původní.

7.2. 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.

7.3. Platnost nájemní smlouvy končí:

- a) uplynutím doby, na kterou je sjednán,
- 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,
- d) odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele, jestliže nájemce neuhradí dlužné nájemné nebo úhradu za služby spojené s nájmem do 3 měsíců ode dne jejich splatnosti, nebo je-li hrobové místo užíváno v rozporu s touto smlouvou, nebo
- e) rozhodnutím o zrušení veřejného pohřebiště dle § 24 zákona o pohřebnictví v platném znění.

7.4. V případě výpovědi nájemcem končí platnost nájemní smlouvy dnem, ve kterém nájemce prokazatelně předal vyklizené hrobové místo provozovateli veřejného pohřebiště. V případě odstoupení od smlouvy pronajímatelem platnost smlouvy končí dnem doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně na adresu uvedenou v této smlouvě nebo v jejím dodatku. U nevyzvednuté zásilky se písemnost považuje za doručenou uplynutím posledního dne úložní doby, po kterou je zásilka uložena u pošty.

7.5. Pronajímatel a nájemce se touto smlouvou dohodli, že pokud ke dni skončení sjednané doby nájmu nebude hrobové místo vyklizeno 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.

7.4 V případě smrti nájemce:

- Má zemřelý dosavadní nájemce právo být do pronajatého hrobu nebo hrobky pohřben po úhradě nájmu a služeb spojených minimálně na dobu tlecí objednatel – vypravitelem pohřbu.
- Právo nájmu hrobového místa přechází na osobu, kterou nájemce prokazatelně určil, popřípadě na svěřenecký 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 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.

7.5. 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.**

8. Ostatní a závěrečná ustanovení

8.1. Pronajímatel tímto nájemci/ům oznamuje, že v shromažďuje a zpracovává jeho/jich osobní údaje v rozsahu – jméno a příjmení, datum narození, adresu bydliště, jakož i osobní údaje vlastníka hrobového zařízení či hrobky v rozsahu jméno a příjmení, adresa bydliště, rok narození, k naplnění evidenční povinnosti dle § 21 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví v platném znění.

8.2. Nájemce, mimo zákonem stanovené povinnosti sdělit pronajímateli údaje, vztahující se k zemřelému, sděluje **provozovateli – správci** další osobu, která je oprávněna za něj jednat v případě nedostupnosti nájemce, nebo nemožnosti doručit na jeho adresu poštovní zásilku, je:

jméno, příjmenítrvale bytem:.....

.....příbuzenskývztah.....

tel..... e-mail:

nájemce rovněž prohlašuje, že **vlastníkem hrobového zařízení (hrobky)**, které sestává z:

.....

.....

je: - on sám*/-jiná osoba */ (jméno, příjmení, bydliště, rok nar.).....

.....

- tito spoluvlastníci */ (jméno, příjmení, bydliště, rok nar.)

.....

.....

8.3. 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.

8.4. **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 pohřebiště.

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

8.6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Lze ji měnit pouze písemnými dodatky. Smlouva byla sepsána ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nichž 1 (jedno) vyhotovení obdrží obec(pronajímatel) a 1 (jedno) vyhotovení nájemce.

8.7. Vzorovou smlouvu o nájmu hrobového místa schválila zastupitelstvo obce Lidmaň dne 18.10.2021 pod číslem usnesení 137/2021-10 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).

8.8. V podrobnostech touto smlouvou blíže neupravených se tento smluvní vztah řídí především občanským zákoníkem, zákonem o pohřebnictví a Řádem veřejného pohřebiště.

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

8.10. 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.

8.11. Tato smlouva nahrazuje dosavadní smlouvu č. ze dne

V Lidmani dne

Vdne

.....
pronajímatel
-Obec Lidmaň-

.....
nájemce