**Smlouva č. …../…..**

**o nájmu hrobového místa,** uzavřená dle ust. § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a zák. č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, níže uvedeného dne, měsíce

a roku:

**Obec Kozmice**, IČ: 00849961,

se sídlem Poručíka Hoši 528/2c, 747 11 Kozmice

jako provozovatel veřejného pohřebiště

zastoupena starostou obce …………………………………………....

dále jen **pronajímatel**

a

**paní/ pan** …………………………………………………………, r.č. ..……….....................

bytem:…………………………………………………………………………………………..

dále jen **nájemce/i**

**I.**

Obec Kozmice má veřejné pohřebiště – **nový hřbitov** na pozemku parc. č. 1776, 1781, 1784 a 112/8 v  k. ú. Kozmice. K provozování a vydání Řádu veřejného pohřebiště vydal Krajský úřad MSK v Ostravě svůj souhlas pod č.j.: MSK 90813/2020 dne 4.8.2020.

**II.**

**Předmět smlouvy**

Pronajímatel pronajímá nájemci na dobu určitou od ………………….. do …………………...

hrobové místo na veřejném pohřebišti v Kozmicích, evidenční číslo …………………………,

o rozměrech délka ………m, šířka ………..m, tj. ……… m2 , za účelem zřízení/prodloužení

nájmu k místu pro …………………… .

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 je stanovena počínaje dnem 1.7.2002:

Pro hrobové místo nebo urnové místo celkem **28,- Kč/m2/rok**, z toho:

1. nájemné **4,- Kč/m2/rok** (cenový výměr MF ČR),
2. služby spojené s nájmem **24,- Kč/m2/rok**.

Pro jedno místo v kolumbáriu **100,- Kč/rok**.

a) cena za nájem plochy na ………… m2 a dobu ……….. let činí …………..…… ,- Kč

b) cena za služby s nájmem související na ……. m2 a dobu ………… let činí …….. ,- Kč

Celkem cena činí ………………. ,- Kč, (slovy: ………………………………. )

Cena za služby spojené s nájmem zahrnuje podíl nákladů na služby, které jsou dle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, v platném znění, nutné k zajištění řádného běžného provozu celého pohřebiště, jako údržba zeleně, komunikací, hřbitovního zařízení, sečení a úklid trávy, likvidace odpadů, provozu správy pohřebiště a vedení evidence, když část dotuje obec.

2. Nájemce je tak na sjednanou dobu nájmu a sjednanou plochu nájmu povinen uhradit výše uvedenou cenu ke dni počátku sjednaného nájmu předem na celou smluvní dobu nájmu do pokladny nebo na účet provozovatele pohřebiště, nebylo-li ujednáno jinak.

Za každý den prodlení zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši sazby dle nařízení vlády ze dne 8.6.1994 k provádění občanského zákoníku (č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků), jakož i náklady na vymáhání platby.

3. 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 není stanovena.

**IV.**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel předává nájemci k užívání hrobové místo, jak 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, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

2. Pronajímatel umožní nájemci vstupovat na veřejné pohřebiště v době jeho otevření a vykonávat zde svá nájemní práva včetně práva vybudovat na pronajatém místě hrobové zařízení, nebo hrobku za podmínek stanovených Řádem veřejného pohřebiště a pokynů provozovatele

a umožní nájemci údržbu a opravy hrobového zařízení.

Zdrží se jakýchkoliv zásahů do hrobového místa nebo hrobového zařízení s výjimkou případů, kdy je nezbytné, např. v důsledku živelní pohromy bezodkladně zajistit bezpečný a plynulý provoz pohřebiště, nebo kdy je třeba provést pohřbení do sousedního hrobu, kamenosochařské práce nebo úpravu pohřebiště, v takovémto případě je omezení přístupu k hrobovému místu možné po nezbytně nutnou dobu.

Dojde-li k zásahu do hrobového místa nebo hrobového zařízení vinou provozovatele pohřebiště a vznikne-li škoda, je provozovatel pohřebiště povinen hrobové místo uvést do původního stavu.

Hrobová místa provozovatel pohřebiště zřizuje a připravuje k nájmu tak, aby vznikly ucelené řady hrobů. Nikdo nemá nárok na individuální umístění mimo vymezený prostor.

**V.**

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Převzít a užívat hrobové místo v rozsahu dle této smlouvy, Řádu veřejného pohřebiště a v souladu se zák. č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů (dále jen zákon).

2. K vybudování nebo úpravě již existující stavby je třeba souhlasu provozovatele pohřebiště, zejména pokud jde o rozměry a tvar stavby. Pokud je dostatek místa i pro zachování chodníků mezi hroby, činí vnější rozměr rámu *jednohrobu:* **šířka 1,2 m a délka 2,5 m,** *dvojhrobu:* **šířka 2,4 m a délka 2,5 m,** *hrobu urnového:* **šířka 1 m a délka 1 m.**

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 jedině po předchozím písemném souhlasu provozovatele, provádět její údržbu a změny za stejných podmínek jako hrobové zařízení.

V případě, že mezi hroby není dostatek místa, je nutné rozměry hrobu upravit. V zásadě platí

pro provádění staveb:

a) základy – patky v rozích rámu a pod pomníkem musí být provedeny z dostatečně únosného materiálu do nezamrzající hloubky a musí být dimenzovány se zřetelem na únosnost půdy,

b) přední a zadní rámy hrobu musí být pokud možno v jedné přímce s rámy sousedících hrobů, zachovat mezi hrobovými rámy uličky alespoň 40 cm, pokud je to možné,

c) vlastní náhrobek a rámy musí být mezi sebou jednotlivě kotveny,

d) při stavbě na svahovitém terénu musí být hrobové zařízení stejnoměrně odstupňováno.

3. Při provádění veškerých prací na pohřebišti je třeba dodržovat tyto podmínky:

a) respektování důstojnosti místa a omezení hlučných prací,

b) neomezování průchodnosti chodníků a přístupu k jednotlivým hrobovým místům,

c) nenarušování hrobových míst nebo jakékoli jiné omezování práv nájemců hrobových míst,

d) po ukončení prací na pohřebišti je nutno uvést okolí místa, kde byly práce prováděny, do původního stavu, po dokončení prací je nájemce povinen postarat se na svůj náklad o vyčištění okolí a odklizení zbylého materiálu mimo hřbitov.

4. Provádět údržbu pronajatého hrobového místa a hrobového zařízení v následujícím rozsahu a následujícím způsobem:

a) nejpozději do 5 měsíců od pohřbení do hrobu zajistit úpravu pohřbívací plochy hrobového místa, přebytečnou zeminu lze po dohodě s provozovatelem pohřebiště uložit na dočasnou hřbitovní skládku,

b) zajistit, aby plocha hrobového místa nezarůstala nevhodným porostem narušujícím estetický vzhled pohřebiště a průběžně zajišťovat údržbu hrobového místa a hrobového zařízení na vlastní náklady tak, aby jejich stav nebránil užívání hrobových míst ostatních nájemců a dalších osob,

c) odstranit včas znehodnocené květinové a jiné dary, odpady z vyhořelých svíček a další předměty, které narušují estetický vzhled pohřebiště a odložit je do smetníku nebo popelnice,

d) neprodleně zajistit opravy hrobového zařízení, pokud je narušena jeho stabilita a ohrožuje tak zdraví, životy nebo majetek dalších osob: pokud tak nájemce neučiní, je provozovatel pohřebiště oprávněn zajisti bezpečnost na náklady a riziko nájemce hrobového místa.

**V.**

**Práva a povinnosti nájemce**

**(pokračování)**

5. Zajistit na vlastní náklady, nejpozději do dne ukončení nájmu hrobového místa, odstranění hrobového zařízení včetně uren, jinak bude s nimi naloženo podle § 25 odst. 9 zákona.

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

7. Platit nájemné a za služby spojené s nájmem řádně a včas. Nezaplacení nájemného a za služby spojené s nájmem může být důvodem odstoupení od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele. Prokazatelně oznámit pronajímateli všechny změny právních skutečností, které se udaly 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.

8. Provozovateli pohřebiště oznamovat veškeré změny údajů a předem provádění oprav či změny hrobového zařízení, potřebných pro vedení evidence pohřebiště v souladu s § 21 zákona. Neprodleně oznámit pronajímateli vady, bránící řádnému užívání pronajatého hrobového místa, které je povinen pronajímatel odstranit.

9. Zpopelněné lidské ostatky lze na veřejném pohřebišti uložit za podmínek stanovených řádem a s předchozím souhlasem provozovatele. Nájemce může požádat o exhumaci, vždy však za podmínek stanovených v ust. § 22 odst. 4 zákona.

10. Strpět umístění číselného označení hrobového místa provedené provozovatelem pohřebiště způsobem obvyklým na daném pohřebišti, toto označení nepřemísťovat a nepoužívat k jiným účelům.

11. 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 nájemci sami.

**VI.**

**Změny smlouvy, skončení platnosti smlouvy**

1. Změny obsahu této smlouvy lze provést písemným dodatkem, sjednaným oběma účastníky.

2. Týká-li se smlouva 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 věcí, tvořících hrobové zařízení.

3. Platnost nájemní smlouvy končí:

* uplynutím doby, na kterou je sjednána
* smrtí nájemce
* 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
* rozhodnutí o zrušení veřejného pohřebiště dle § 24 odst. 2 zákona.

**VI.**

**Změny smlouvy, skončení platnosti smlouvy**

**(pokračování)**

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:

* věci, tvořící 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, nedohodnou-li pozůstalí jinak. 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 jednoho roku od úmrtí nájemce.
* 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 udání důvodů, vyjma převodu na osobu blízkou, nedochází k vypořádání zbylé částky nájemného a uhrazených služeb spojených s nájmem.

**VII.**

**Ostatní a závěrečná ujednání**

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 zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v databázi nájemců hrobových míst (vlastníků hrobového zařízení) a byly použity k zákonné povinnosti, stanovené pronajímateli.

2. Nájemce, mimo zákonem stanovené povinnosti sdělit pronajímateli údaje, vztahující se k zemřelému, sděluje:

* další osobou, která je oprávněna za něj jednat ve smyslu této smlouvy v případě nedostupnosti nájemce, nebo nemožnosti doručit na jeho adresu poštovní zásilku, je:

jméno, příjmení ……………….……………………..,

trvale bytem ……………………..………………., příbuzenský vztah ………………….

* nájemce rovněž prohlašuje, že vlastníkem hrobového zařízení, které se stává z:

……………………………………………………………………………………………...

je: - on sám

- jiná osoba …………………………………………………………………………..

- tito spoluvlastníci …………………………………………………………………..

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, údržby zeleně nebo odstranění vad a havarijních stavů, vzniklých na vybavení hřbitova.

4. Zřízení hrobového zařízení 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. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody způsobené úmyslně nebo z nedbalosti třetími osobami nebo povětrnostními vlivy.

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 ust. § 175 a následující občanského zákoníku.

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

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 a účinná ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každému účastníku náleží jeden stejnopis. Za každé jednotlivé porušení povinností stanovené pronajímateli i nájemci touto smlouvou náleží oprávněné smluvní straně pokuta ve výši 1.000,- Kč.

10. Rada obce Kozmice dne 12.8.2020, pod bodem 5 usnesení č. 37 schválila předlohu (znění) smlouvy o nájmu hrobového místa, platnou od 1.9.2020. Podepsáním smlouvy o nájmu je pověřen starosta obce, popřípadě místostarosta obce.

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.)

11. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a rozumí smlouvě ve všech jejich ustanoveních, smlouvu uzavírají jako projev své svobodné, určité a závazné vůle a na důkaz svého souhlasu opatřují smlouvu svými podpisy.

12. Pokud se písemný styk provádí doručováním doručenkou (dodejkou) na adresu trvalého bydliště nájemce, uvedenou v záhlaví smlouvy, považuje se písemnost za doručenou i uplynutím posledního dne úložní lhůty u pošty.

13. Tato smlouva nahrazuje dosavadní smlouvu č. ……………. ze dne ………………….

V Kozmicích dne ……………………….

………………………………………. ……………………………………….

Pronajímatel Nájemce

Příloha – č. 1 – Řád veřejného pohřebiště