

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 Ing. Petrem Kozákem
dále jen **pronajímatel**

a

paní/ pan, r.č.

bytem:.....
dále jen **nájemce/i**

I.

Obec Kozmice má veřejné pohřebiště na pozemku parc. č. 1776, 1781, 1784 a 112/8 k.ú. Kozmice. K provozování a vydání Řádu veřejného pohřebiště vydal Krajský úřad MS kraje v Ostravě svůj souhlas pod č.j.: MSK/74545/2012 dne 30.07.2012.

II.

Předmět smlouvy

Pronajímatel pronajímá nájemci na dobu určitou od do
hrobové – urnové místo, místo v kolumbáriu, na veřejném pohřebišti v Kozmicích, evidenční číslo, o rozměrech délkam, šířkam, 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 18.10.2012:

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

a) nájemné **4,- Kč/m²/rok** (cenový výměr MF ČR),

b) 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, 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.), 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.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předává nájemci k užívání hrobové – urnové místo, místo v kolumbáriu, 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 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 – urnové místo, místo v kolumbáriu 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 – urnové místo, místo v kolumbáriu 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.

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.
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. Zdržovat se na pohřebišti pouze v provozní době stanovené v řádu veřejného pohřebiště.

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.
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 , r.č.
 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 17.10.2012, pod bodem 4 schválila předlohu (znění) smlouvy o nájmu hrobového místa, platnou od 18.10.2012. Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky. Podepsáním smlouvy o nájmu či jejího dodatku 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 jejích 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
Ing. Petr Kozák, starosta obce

.....
Nájemce