

Smlouva o nájmu hrobového místa

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, (dále jen zákon) níže uvedeného dne, měsíce, roku, mezi:

Pronajímatel: Technické služby Nová Paka, Na Horce 77, Nová Paka, IČO: 60114584
příspěvková organizace řízená městem Nová Paka (dále jen TS),
jako provozovatel veřejného pohřebiště,
zastoupený ředitelem Jiřím Bičíštěm

Nájemce: panem/paní r.č.

trvale bytem

I.

Pronajímatel prohlašuje, že má ve správě veřejné pohřebiště jehož vlastníkem je město Nová Paka. Na základě zřizovací listiny a Řádu veřejného pohřebiště (dále jen Řád) je pronajímatel také provozovatelem uvedeného pohřebiště.

II. Předmět smlouvy

Pronajímatel pronajímá nájemci na dobu určitou (10 let) od do hrobové místo na pohřebišti evid.číslo o rozměrech délky, šíře, tj. m², za účelem zřízení - prodloužení – převodu – nájmu k místu pro hrob, hrobku, vsep zpopelněných ostatků zemřelého apod. Nájemce hrobové místo do nájmu přijímá a zavazuje se zaplatit pronajímateli nájemné a cenu za služby spojené s nájmem dle této smlouvy a užívat pronajaté místo za podmínek stanovených zákonem, platným Řádem a touto smlouvou.

III. Nájemné a cena služeb spojených s nájmem

1. Výše nájemného a cena služeb spojených s nájmem jsou stanoveny v souladu s Ceníkem pro veřejná pohřebiště města Nová Paka, platným v době uzavření této smlouvy.
2. Nájemné a cena služeb spojených s nájmem činí:
 - za nájem hrobového místa **Kč/m²/rok**
 - za pronajaté hrobové místo a sjednanou dobu 10 let činí nájemné **celkem** **Kč**
 - za služby spojené s nájmem **Kč/m²/rok**
 - za sjednanou dobu **10 let** činí cena služeb spojených s nájmem **celkem** **Kč**

Cena za služby s nájmem spojená zahrnuje podíl nákladů na služby, které jsou dle zákona, 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.

Nájemce je povinen uhradit celkem smluvní cenuKč (slovy)
předem na celou dobu nájmu do pokladny nebo na účet TS, nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Za každý den prodlení zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů, jakož i náklady na vymáhání platby.

1. Budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky v průběhu trvání nájmu dle nájemní smlouvy, tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než stanovená tlečí doba nově uložených lidských ostatků, je nájemce povinen sjednat s pronajímatelem prodloužení platnosti nájemní smlouvy a doplatit nájemné a cenu za služby s tím spojené na celou tlečí dobu. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné a ceny služeb spojených s nájmem, dojde-li rozhodnutím města Nová Paka ke

změně Ceníku pro veřejná pohřebiště. O zvýšení nájemného a cen služeb spojených s nájmem je pronajímatel povinen vyrozumět nájemce písemně. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli novou výši nájemného (resp. doplatek rozdílu mezi stávajícím a novým nájemným) do 60 dnů od obdržení vyrozumění pronajímatele o zvýšení nájemného.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel:

- předá nájemci k užívání hrobové místo, jak je uvedeno v č. II. 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 a nájemci známý,
- umožní nájemci na pronajatém místě vybudování zařízení hrobu/hrobky, v souladu s Řádem pohřebiště
- umožní nájemci vstup na pohřebiště a užívání zařízení pohřebiště v provozní době stanovené v řádu pohřebiště,
- umožní vjezd přiměřených mechanismů na pohřebiště pro případ ukládání těžkých dílů hrobového příslušenství, vždy jen na základě předchozí dohody s pronajímatelem,
- umožní nájemci odběr vody, dovolují-li to podmínky a řád pohřebiště,
- odstraní na své náklady vady, které by bránily řádnému užívání najatého hrobového místa,
- zdrží se jakýchkoliv zásahů do hrobového místa, s výjimkou případů, kdy je nezbytné zajistit bezpečný provoz veřejného pohřebiště, o těchto případech je však provozovatel povinen písemně vyrozumět nájemce hrobového místa,
- pronajímatel 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.

V. Práva a povinnosti nájemce

1. Převzít a užívat hrobové místo v rozsahu a za podmínek 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 tím 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. Zřídit hrob či hrobku jako dočasnou stavbu jedině po předchozím písemném souhlasu provozovatele pohřebiště, provádět její údržbu a změny za stejných podmínek jako u hrobového zařízení.
3. V případě vydání zákazu pohřbívání, nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště, splnit povinnosti stanovené zákonem a Řádem.
4. Bezodkladně a prokazatelně poskytnout pronajímateli všechny údaje potřebné pro vedení evidence veřejného pohřebiště dle § 21 zákona a všechny změny právních skutečností, které se udály za trvání platnosti této smlouvy ve vztahu k pronajatému hrobovému místu, hrobce či hrobového zařízení nebo se dotýkají osoby nájemce, nebo jeho právního nástupce či vlastníka hrobového zařízení či hrobky. Zřídit podnájem k hrobovému místu není dovoleno.
5. Neprodleně oznámit provozovateli pohřebiště 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 pohřebiště.
7. Platit řádně a včas nájemné a služby spojené s nájmem. Nezaplacení nájemného a za služby spojené s nájmem může být důvodem odstoupení od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele. Toto ujednání neplatí u nájmu, kde dosud neuplynula tlecí doba.
8. Strpět umístění číselného označení hrobového místa, toto označení nepřemisťovat a nepoužívat k jiným účelům.
9. Nájemce může požádat o exhumaci, vždy však za podmínek stanovených v § 22 odst. 5 zákona.
10. Pro případ, že právo nájmu hrobového místa přísluší více nájemcům, zmocňují zvoleného nájemce
(jméno, příjmení, bydliště, rok narození) ke komunikaci a jednání s pronajímatelem v rozsahu minimálně pro zasílání upozornění na konec nájmu, návrhy smluv, předpisy a inkasa podílů náhrad 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 správce pohřebiště.

11. 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.

VI. Změny smlouvy, skončení platnosti smlouvy

1. Změny obsahu této smlouvy lze provést písemným dodatkem, sjednaným mezi smluvními stranami.
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.
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 za předpokladu, že na pronajatém hrobovém místě nejsou uloženy lidské pozůstatky v tlecí době
 - rozhodnutím o zrušení veřejného pohřebiště dle § 24 zákona č. 256/2001 Sb.
1. V případě výpovědi smlouvy nájemcem končí platnost nájemní smlouvy dnem, ve kterém nájemce prokazatelně předal vyklizené hrobové místo provozovateli-správci. V případě odstoupení pronajímatelem platnost smlouvy končí dnem doručení platného odstoupení druhé smluvní straně na adresu, uvedenou v této smlouvě, nebo jejím dodatku.
2. V případě smrti nájemce:
 - vlastnické právo k věcem tvořícím hrobku nebo 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. 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.
1. V případě skončení platnosti nájemní smlouvy výpovědí ze strany nájemce i bez uvedení důvodů, vyjma převodu na osobu blízkou, nedochází k vypořádání zbylé částky nájemného a uhrazených služeb spojených s nájmem.
2. Po skončení nájmu hrobového místa je nájemce povinen do tří měsíců odstranit hrobové příslušenství. Neodebere-li si nájemce po skončení nájmu hrobové příslušenství, postupuje pronajímatel podle zákona pohřebnictví a nakládá s ním jako s věcmi opuštěnými.

VII. Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Nájemce souhlasí s tím, aby osobní údaje, které je povinen při sjednání nájemní smlouvy pronajímateli sdělit, byly pronajímatelem evidovány a zpracovány v souladu se zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v databázi nájemců hrobových míst (vlastníků hrobového zařízení a hrobek) a byly použity ke splnění zákonných povinností, souvisejících s provozováním veřejného pohřebiště.
2. Nájemce sděluje pronajímateli, že v případě jeho nedostupnosti nebo nemožnosti doručování poštovních zásilek na adresu jeho trvalého pobytu pověřil osobu:

pan/paní příbuz. vztah

trvale bytem, která je oprávněna za něj jednat ve věcech této smlouvy.

3. Nájemce prohlašuje, že vlastníkem hrobového zařízení (hrobky), umístěné na hrobovém místě, které je předmětem této smlouvy, a které sestává z je:

- on sám
- jiná osoba (jméno, příjmení, bydliště, rok nar.)
-
- tito spoluvlastníci (jméno, příjmení, bydliště, rok nar.)
-
-

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 vlastnictví hrobového zařízení nebo hrobky.

1. Zřízení hrobového zařízení nebo hrobky na pronajatém místě před vydáním písemného souhlasu provozovatele pohřebiště je považováno za hrubé porušení povinností nájemce, za které se sjednává jednorázová pokuta ve výši 3.000,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli do pěti kalendářních dnů od obdržení výzvy k její úhradě. Dále bylo mezi smluvními stranami dohodnuto, že za každé jednotlivé porušení povinností stanovené pronajímateli i nájemci touto smlouvou, náleží oprávněné smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč.
2. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody způsobené úmyslně, nebo z nedbalosti třetími osobami, nebo z vyšší moci.
3. 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 i hrobce ve smyslu § 2234 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s platným Řádem a zavazuje se jej dodržovat.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každému účastníku náleží jeden stejnopis.
6. Vzorovou smlouvu o nájmu hrobového místa schválila Rada města Nová Paka dne pod číslem usnesení
7. 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 svým podpisem.
8. 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.
9. Tato smlouva ruší a nahrazuje dosavadní smlouvu ze dne

V Nové Pace, dne

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce