

Město Kolín

Odbor správy bytových a nebyt. prostor

Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I

tel.: +420 321 748 111, fax: +420 321 720 911

e-mail: sprava.budov@mukolin.cz

pracoviště: Sokolská 545, 280 12 Kolín I



SMLOUVA O NÁJMU HROBOVÉHO MÍSTA

č. .../..., uzavřená dle ustanovení §...zákona č.../2014 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pohřebnictví) níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Město Kolín, IČO: 00235440

sídlo: Karlovo Náměstí 78, 280 12 Kolín I

jako provozovatel veřejného pohřebiště,

zastoupené organizační složkou města **Správa veřejných pohřebišť**,

sídlo: Ke Hřbitovu 1540, 280 02 Kolín V,

zastoupená vedoucím organizační složky

dále jen **pronajímatel**

a

panem/paní:..., r.č.....

bytem:

dále jen **nájemce/i**

I.

Město Kolín je provozovatel veřejného pohřebiště, k jehož provozování vydal Řád veřejného pohřebiště, uzavřel smlouvu mezi provozovatelem pohřebiště a správcem pohřebiště, zajišťující činnosti spojené s provozováním veřejného pohřebiště a smlouvu o nájmu nebytových prostor. Rada města Kolína ve smyslu § 102, odst. 3 zákona 128/2000 Sb., o obcích v platném znění schválila změnu Řádu veřejného pohřebiště dne ... pod číslem usnesení... a to ve smyslu zákona o pohřebnictví. Řád veřejného pohřebiště byl vydán po předchozím souhlasu Krajského úřadu ve Středočeském kraji ze dne ... vydaného pod č. j.

Rada města Kolína ... dne ... pod číslem usnesení ... odsouhlasila plnou moc správci pohřebiště, dle které je správce oprávněn doplnit do nájemní smlouvy, jejíž vzor rada schválila a je přílohou plné moci, potřebné a požadované údaje a opatřit v zastoupení Rady města nájemní smlouvu svým podpisem.

II. Předmět smlouvy

Pronajímatel pronajímá nájemci na dobu určitou od ... do ... hrobové místo na pohřebišti v Kolíně – ústředním hřbitově, ev. č. o rozměrech délky ..., šíře..., tj. ... m² za účelem

zřízení (prodloužení) nájmu k místu pro hrob (hrobku, urnu). 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

Výše nájemného a cena služeb spojených s nájmem činí dle ceníku města Kolína 30,- Kč/m²/rok. Za pronajaté místo a na sjednanou dobu 10 let činí nájemné celkem ... ,- Kč. Za služby spojené s nájmem 60,- Kč/m²/rok. Za sjednanou dobu 10 let činí cena služeb spojených s nájmem celkem 600,- Kč bez DPH.

Cena ta služby s nájmem spojené zahrnuje podíl nákladů na služby, které jsou dle zákona o pohřebnictví, 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, když část dotuje město. Do těchto služeb nepatří provoz smutečné obřadní síně a služby na individuální požadavek nájemce, které jsou nebo by mohly být vykonávány přímo na pronajatém hrobovém místě nebo hrobovém zařízení.

Nájemce je tak na sjednanou dobu 10 let, sjednanou plochu nájmu ... m² povinen uhradit celkem smluvní cenu Kč (slovy) ke dni počátku sjednaného nájmu předem na celou dobu nájmu do pokladny nebo na účet provozovatele pohřebiště nebylo-li ujednáno jinak.

Při změně smlouvy v souvislosti s ukládáním lidských pozůstatků do hrobů a hrodek je smluvní cena splatná do 30-ti dnů od účinnosti této smlouvy. Za každý den prodlení zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši sazby dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, jakož i náklady na vymáhání platby.

Budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky v průběhu platné nájemní smlouvy tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než nově stanovená tlečí doba, je nájemce povinen sjednat prodloužení nájemní smlouvy a doplatit nájemné a za služby s tím spojené na celou dobu tlečí, 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 ostatků do hrobky, kde tlečí doba stanovena není.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele

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 lidských ostatků v souladu s platným právním řádem a Řádem pohřebiště, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

Pronajímatel umožní nájemci vstupovat na veřejné pohřebiště v době jeho zpřístupnění a vykonávat zde svá nájemní práva včetně práva vybudovat na pronajatém místě hrobové zařízení nebo hrobku za podmínek stanovených Řádem a pokynů správce a umožní nájemci údržbu a opravy hrobového zařízení.

V. Práva a povinnosti nájemce

Prevzetí a užívání hrobového místa v rozsahu dle této smlouvy, Řádu pohřebiště a v souladu se zákonem o pohřebnictví.

Udržování pronajatého hrobového místa v řádném stavu, provádět jeho údržbu, opravy či jejich změny tak, aby tím nebyla rušena ad obvyklou míru práva jiných nájemců, či správce pohřebiště a vždy se při této činnosti řídit Řádem a pokyny správce pohřebiště, nebo jím zmocněné osoby. Zřízení hrobky jedině po předchozím písemném souhlasu správce, viz. vzor příloha č. 2, provádění její údržby a změny za stejných podmínek jako u hrobového zařízení.

V případě vydání zákazu pohřbívání, nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště splnění povinností, stanovených zákonem o pohřebnictví a Řádem.

Prokazatelně oznámit správce všechny změny právních skutečností, které se udály za trvání dobu platnosti této smlouvy ve vztahu k pronajatému hrobovému místu, nebo se dotýkají osoby nájemce, nebo jeho právního nástupce. Zřízení podnájmu není povoleno.

Neprodleně oznamovat správci vady, bránící řádnému užívání pronajatého hrobového místa, které je pronajímatel povinen odstranit.

Zpopelněné lidské ostatky lze na veřejném pohřebišti uložit za podmínek stanovených Řádem a s předchozím souhlasem správce.

Placení nájemního a služeb spojených s nájmem ve výši platného cenového výměru a řádně (ceníku) a včas. Nezaplacení nájemného a za služby spojené s nájmem může být důvodem odstoupení od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele.

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

Nájemce může požádat o exhumaci, vždy však za podmínek, stanovených § 22. odst. 4 zákona o pohřebnictví.

Jakékoliv užívání hrobového místa a nakládání s hrobovým zařízením kterýmkoliv z nájemců, je tedy možné vždy jen s prokazatelným souhlasem druhého nájemce. Tento souhlas si nájemci zajišťují sami.

VI. Změny smlouvy, skončení platnosti smlouvy

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

Týká-li se změna smlouvy 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 věci, tvořících hrobku, nebo hrobové zařízení.

Platnost nájemní smlouvy končí:

- Uplynutím doby, na kterou je sjednána
- smrtí nájemce
- dohodou smluvních stran

- výpovědi 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, odst. 2 zákona o pohřebnictví

V případě výpovědi smlouvy nájemcem končí platnost nájemní smlouvy dnem, ve kterém nájemce prokazatelně předal vyklizené hrobové místo správci. 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 byla zásilka uložena na poště.

V případě smrti nájemce:

Věci tvořící hrobku, nebo hrobové zařízení, přecházejí na dědice určeného v dědickém řízení.

Trvá-li tlecí doba uložených lidských ostatků v předmětné 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.

V dědickém řízení po zemřelém nájemci lze uplatnit pohledávky pronajímatele za zemřelým nájemcem, které vzešly z této smlouvy.

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.

VII. Ostatní a závěrečná ustanovení

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

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

- další osobu, která je oprávněna za něho jednat 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 (hrobky), které se stává z... je:
 - on sám */
 - jiná osoba */ (jméno, příjmení, bydliště, rok. Narození)
 - títo spoluvlastníci

Pokud nájemce údaj o jiném vlastníkovi, 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.

Správce 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.

Zřízení hrobového zařízení, nebo hrobky na pronajatém místě před vydáním písemného souhlasu správce je hrubé porušení povinností nájemce, ze které se sjednává smluvní pokuta v jednorázové výši ... Kč, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 5 kalendářních dnů od obdržení výzvy k úhradě.

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

Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, nebo služby spojené s nájmem i v době po skončení platnosti nájemní smlouvy, svědčí pronajímateli zadržovací právo k hrobovému zařízení ve smyslu § 175 občanského zákoníku.

Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s platným řádem veřejného pohřebiště a zavazuje se jej dodržovat.

Tato smlouva při obnově nájmu nabývá účinnosti 1. dnem po vypršení původně sjednané doby nájmu a to ode dne Jde-li o nově uzavřenou nájemní smlouvu, nastává její účinnost dnem podpisu oběma smluvními stranami, nedohodnou-li se jinak. Smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41).

Rada Města ... dne ..., pod číslem usnesení ... schválila smlouvu o nájmu hrobového místa a její doplnění – změnu ... pod číslem usnesení ... a změnu dne ... usnesením ...

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a smlouvě rozumí ve všech jejích ustanoveních, smlouvu uzavírají jako projev své svobodné, určité vůle a na důkaz svého souhlasu opatří smlouvu svými podpisy (podpisem statutárního orgánu).

Pokud se písemný styk provádí doručováním doručenkou na adresu trvalého bydliště nájemce, uvedou v záhlaví smlouvy, považuje se písemnost za doručenou i uplynutím posledního dne úložní lhůty na poště.

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

V Kolíně dne

.....
Podpis pronajímatele

.....
Podpis nájemce