Smlouva o nájmu hrobového místa č.

uzavřena dle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), zejména jeho § 2201 a následujících, s výjimkou § 2230, a podle § 25 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pohřebnictví“), (dále také „nájemní smlouva“)

Smluvní strany

Obec Rudoltice, IČO 00279421
se sídlem Rudoltice č.p. 95, 561 25 Rudoltice
zastoupená starostou Mgr. Ivo Kolomým
(dále jen "pronajímatel")

a

, nar.
trvale bytem Rudoltice , 561 25 Rudoltice
(dále jen "nájemce")

I.
Předmět smlouvy

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4 o výměře 1390 m^2 zapsaném na LV č. 10001 pro obec Rudoltice a k. ú. Rudoltice u Lanškrouna, na kterém se nachází veřejné pohřebiště a dále pak, že je oprávněn pronajímat hrobová místa na pozemcích parc. č. 4 zapsaných na LV č. 10001 pro obec Rudoltice a k. ú. Rudoltice u Lanškrouna, na kterých se nachází veřejné pohřebiště.

1.2 Předmětem této smlouvy je nájem hrobového místa na výše uvedeném veřejném pohřebišti za účelem pohřbívání těl zemřelých a ukládání lidských ostatků, a to hrobového místa ve formě hrobu/hrobky:

číslo hrobu/hrobky:
plocha hrobu/hrobky v m^2: 0,9 m^2 (1,5 m x 0,6 m)
(dále jen "předmět smlouvy" nebo "předmětné hrobové místo")

II.
Obsah smlouvy

2.1 Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci hrobové místo k užívání na dobu **určitou – 10 let od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2033** a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné *a* úhrady za služby spojené s nájmem.

III.
Práva a povinnosti smluvních stran

4.1 Pronajímatel odevzdává nájemci předmětné hrobové místo bezodkladně po podpisu smlouvy. Nájemce hrobové místo do nájmu přijímá, bere na vědomí, že je povinen zaplatit nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem dle této smlouvy a užívat předmět nájmu za podmínek stanovených platnými zákony, platným Řádem veřejného pohřebiště a touto smlouvou.

4.2 Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje:
a) provozovat veřejné pohřebiště, jehož součástí je předmětné hrobové místo nájemce, v souladu s platným Řádem veřejného pohřebiště, zákonem o pohřebnictví a dalšími souvisejícími právními předpisy,

b) předat nájemci k užívání zaměřené, vyznačené a číselně označené hrobové místo; je-li hrobové místo hrobkou, umožnit hrobku otevřít a zkontrolovat nájemcem stav v její podzemní části,
c) umožnit nájemci užívání hrobového místa, zařízení pohřebiště, zřízení hrobového zařízení hrobu, stavbu hrobky a jejich opravy a údržbu za podmínek stanovených v Řádu veřejného pohřebiště, a
d) prodloužit nájemní smlouvu na další dobu určitou, pokud o to nájemce požádá před uplynutím sjednané doby nájmu za předpokladu, že nájemce plní své povinnosti dané mu touto smlouvou a zákonem o pohřebnictví a nemá dluh na nájemném nebo na úhradách za služby spojené s nájmem.

4.3 Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na hrobovém zařízení nebo hrobce třetí osobou nebo vyšší mocí.

4.4 Nájemce se touto smlouvou zavazuje:
a) pronajaté hrobové místo řádně užívat a udržovat ho ve stavu souladném s platným Řádem veřejného pohřebiště a zákonem o pohřebnictví tak, aby nebyla rušena nad obvyklou míru práva jiných nájemců či pronajímatele,
b) zřídit, upravovat nebo měnit hrobku nebo hrobové zařízení na základě písemné žádosti obsahující dokumentaci projektu stavby a až po písemném vyjádření provozovatele pohřebiště,
c) oznámit pronajímateli osobu, na kterou bylo převedeno vlastnické právo,
d) k hrobovému zařízení a další právní skutečnosti, které nastaly za trvání účinnosti této smlouvy, a další údaje potřebné pro vedení evidence veřejného pohřebiště,
e) strpět v případě nutnosti v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu uložení zařízení potřebného pro vybudování, případně obnovu, sousedního hrobového místa v nejbližším okolí předmětného hrobového místa,
f) v případě vydání zákazu pohřbívání nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště plnit povinnosti stanovené zákonem o pohřebnictví a Řádem veřejného pohřebiště,
g) požádat o uložení nebo o exhumaci jak nezpopelněných, tak zpopelněných lidských ostatků pouze za podmínek stanovených v zákoně o pohřebnictví a v Řádu veřejného pohřebiště.

IV.
Cena za nájem hrobového místa

5.1 Výše nájemného a cena služeb spojených s nájmem je stanovena Nařízením obce Rudoltice č. 1/2022, kterým se stanoví maximální ceny za pronájem hrobového místa a služby hřbitovní poskytované v souvislosti s pronájmem a užíváním hrobového místa.

5.2 Cena za nájem hrobového místa se skládá z nájemného a z úhrad za služby spojené s nájmem.

5.3 Cena za služby spojené s nájmem nebo provozem zahrnuje podíl nákladů na služby, které jsou podle zákona o pohřebnictví v platném znění nutné k zajištění řádného běžného provozu celého pohřebiště, jako např. údržba zdí, oplocení, zeleně (sečení a úklid trávy, kácení, prořezávání, mulčování, výsadba), komunikací a cest, hřbitovního a hygienického zařízení, spotřeba vody a elektřiny, likvidace odpadů, provoz správy pohřebiště, vedení evidence, ostrahu hřbitova, informační služby. Zbývající část výše konkretizovaných nákladů hradí ze svých finančních prostředků obec Rudoltice. Do služeb spojených s nájmem není zahrnut provoz smuteční obřadní síně a služby poskytnuté na základě individuálního požadavku nájemce, které jsou nebo by mohly být vykonávány přímo na pronajatém hrobovém místě nebo hrobovém zařízení.

5.4 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.

5.5 Zřídit podnájem k hrobovému místu nájemníkem není dovoleno.

5.6 Nájemné a cena služeb spojených s nájmem nebo cena spojená s provozem veřejného pohřebiště činí:

a) nájemné 10 Kč/m^2/rok
b) služby spojené s nájmem 30 Kč/m^2/rok

Nájemce je tak na sjednanou dobu nájmu 10 let a sjednanou plochu nájmu 0,9 m^2 povinen uhradit celkem smluvní cenu 180 Kč.

5.7 Nájem a úhrada za služby spojené s nájmem jsou splatné předem jednorázově na celou dobu nájmu, a to nejpozději do 1 měsíce ode dne podpisu této smlouvy na účet vedený u Komerční banky, a.s., číslo 5125611/0100 pod VS 7000070157 nebo v hotovosti na pokladně Obecního úřadu v Rudolticích.

5.8 V případě prodlení nájemce s platbou nájemného nebo služeb spojených s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platných předpisů. Je-li nájemce v prodlení 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.

5.9 Budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky za trvání nájmu tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než nově stanovená tlecí doba, prodlužuje se nájem na dobu do skončení tlecí doby.

V.
Skončení nájmu

6.1 Nájem skončí:

a) uplynutím doby, na kterou je sjednán,
b) dohodou smluvních stran,
c) výpovědí bez výpovědní doby ze strany nájemce,
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.

Nájem neskončí dříve, než uplyne stanovená tlecí doba uložených lidských ostatků.

6.2 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.

6.3 V případě smrti nájemce, právo nájmu hrobového místa přechází na osobu, kterou nájemce určil. 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. Pokud právo nájmu hrobového místa přešlo na dědice, je povinen se legitimovat usnesením dědického soudu.
Osoba, na niž právo nájmu přešlo, je povinna sdělit provozovateli pohřebiště bez zbytečného odkladu údaje potřebné pro vedení evidence veřejného pohřebiště.

6.4 V případě smrti nájemce nájemní smlouva přechází na

pana(-í) _____

datum narození _____

trvale bytem (doručovací adresa) _____

_____

6.5 Pokud nájemce nebo ten, na koho přešlo vlastnictví k hrobovému zařízení, hrobové zařízení neodstraní a nepřevezme do 1 roku ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele, příp. ode dne jejího vyvěšení na veřejném pohřebišti a na webových stránkách obce Rudoltice, bude s ním naloženo jako s věcí opuštěnou.

VI.
Ostatní a závěrečná ustanovení

7.1 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 pronajímatel a 1 (jedno) vyhotovení nájemce.

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

7.3 Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou obce Rudoltice dne ……..., usnesením č. RO/……

V Rudolticích dne …….

…….	…….
podpis nájemce	**podpis a razítko pronajímatele**