

S M L O U V A

o nájmu hrobového místa č. <<sm_smlouva>> uzavřená 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“)

1.

Smluvní strany

- 1.1. **Obec Stará Paka**, IČO: 00272132
se sídlem: Revoluční 180, 507 91 Stará Paka
jako provozovatel veřejného pohřebiště
zastoupená starostou Janem Herberem
(dále jen „pronajímatel“)
- a
- 1.2. pan/paní: <<sm_jmeno>>, r. č.: <<sm_rc_ic>>
bytem: <<smc_adresa>>
(dále jen „nájemce“)

2.

Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat hrobová místa na pozemcích: p. č. 1, k. ú. Stará Paka, list vlastnictví 328, p. č. 1039/31, k. ú. Stará Paka, list vlastnictví 335, p. č. 609/14, k. ú. Brdo, list vlastnictví 10001, p. č. 245/2, k. ú. Karlov u Roškopova, list vlastnictví 10001, p. č. 194/2, k. ú. Krsmol, list vlastnictví 10001, p. č. 584/11, k. ú. Ústí u Staré Paky, list vlastnictví 10001, na kterých se nachází veřejné pohřebiště označení:
- | | |
|--------------------|-----------------------------------|
| Stará Paka, část 1 | Katolický hřbitov Stará Paka |
| Stará Paka, část 2 | Československý hřbitov Stará Paka |
| Stará Paka, část 3 | Hřbitov Karlov |
| Stará Paka, část 4 | Hřbitov Ústí |
| Stará Paka, část 5 | Hřbitov Krsmol |
| Stará Paka, část 6 | Hřbitov Brdo |
- 2.2. 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 na pohřebišti <<#fa_pohrebiste>>, část <<hrl_skupina>>, evidenční číslo <<hrc_oznaceni>>, o rozměrech délky <<hr_delka>> m, šíře <<hr_sirka>> m, tj. <<hrc_plocha>> m², za účelem zřízení/prodloužení nájmu k místu pro „<<hrl_th_popis>>“.
(dále jen "předmět smlouvy" nebo "předmětné hrobové místo")

3.

Obsah smlouvy

Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci hrobové místo k užívání na dobu určitou **od <<sm_sjednano_od>> do <<sm_sjednano_do>>** a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem.

4.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Pronajímatel odevzdává nájemci předmětné hrobové místo s hrobovým zařízením specifikovaným níže 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 obce Stará Paka 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 hrobkou otevřít a zkontrolovat nájemcem stav v její podzemní části,
 - c) umožnit nájemci užívání hrobového místa, zařízení pohřebiště, zřízení hrobového zařízení hrobu, stavbu hroby 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 obce Stará Paka a zákonem o pohřebnictví tak, aby nebyla rušena nad obvyklou míru práva jiných nájemců či pronajímatele,
 - b) zřídit, upravovat nebo měnit hrobkou 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 k hrobovému zařízení a další právní skutečnosti, které nastaly za trvání účinnosti této smlouvy, a další údaje potřebné pro vedení evidence veřejného pohřebiště,
 - d) 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, strpět údržbu zeleně, nebo odstranění vad a havarijních stavů, vzniklých na vybavení hřbitova,
- e) v případě vydání zákazu pohřbívání nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště plnit povinnosti stanovené zákonem o pohřebnictví a Řádem veřejného pohřebiště obce Stará Paka,
 - f) požádat o uložení nebo o exhumaci jak nezpelněných, tak zpopelněných lidských ostatků pouze za podmínek stanovených v zákoně o pohřebnictví a v Řádu veřejného pohřebiště obce Stará Paka.
 - g) ukládat či nakládat s lidskými pozůstatky a s lidskými ostatky jen způsobem, který je v souladu s Řádem veřejného pohřebiště,
 - h) strpět případné číselné označení hrobů, tyto čísla nepřemísťovat a nepoužívat k jiným účelům,
 - i) zajistit na vlastní náklady, nejpozději do dne ukončení nájmu hrobového místa, odstranění hrobového zařízení včetně uren
 - j) oznamovat správci pohřebiště veškeré změny údajů, potřebných pro vedení evidence pohřebiště v souladu s § 21 zákona o pohřebnictví

5.

Cena za nájem hrobového místa

- 5.1. Výše nájemného a cena služeb spojených s nájmem je stanovena cenovým výměrem obce Stará Paka platným v době uzavření této smlouvy.
- 5.2. Nájemné a cena služeb spojených s nájmem činí dle cenového výměru obce (za užívanou plochu, nebo dle místa pronajatého ke sjednanému účelu):

za nájem místa hradí nájemce dle cenového výměru <<sp_sazba[2]>> Kč/rok, za pronajaté místo s plochou <<sp_plocha[2]>> m² a sjednanou dobu <<sm_doba>> let činí nájemné <<sp_vyse[2]>> Kč.

<<ZDA:sp_odp_vyse[2]>>Odpočet z předchozí nevyčerpané úhrady za nájem a období od <<sm_sjednano_od>> do <<sm_odpocet_do>> činí <<sp_odp_vyse[2]>>Kč.<</ZDA>>
Celkem za nájem místa <<sp_celkem[2]>> Kč (slovy: „<<sp_celkem[2]#slovy>>“).

za služby spojené s nájmem hradí nájemce dle cenového výměru <<sp_sazba[3]>> Kč/rok, za pronajaté místo s plochou <<sp_plocha[3]>> m² a sjednanou dobu <<sm_doba>> let činí nájemné <<sp_vyse[3]>> Kč.

<<ZDA:sp_odp_vyse[3]>>Odpočet z předchozí nevyčerpané úhrady za služby spojené s nájmem a období od <<sm_sjednano_od>> do <<sm_odpocet_do>> činí <<sp_odp_vyse[3]>>Kč.<</ZDA>>
Celkem za služby spojené s nájmem <<sp_celkem[3]>> Kč (slovy: „<<sp_celkem[3]#slovy>>“).

Cena za služby s nájmem spojené 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 včetně spotřeby vody, sečení a úklid trávy, likvidace odpadů, provozu správy pohřebiště a vedení evidence, když část dotuje obec Stará Paka. Do těchto služeb

nepatří služby na individuální požadavek nájemce, které jsou nebo by mohly být vykonávány přímo na pronajatém hrobovém místě nebo hrobovém zařízení.

- 5.3. Nájemce je tak na sjednanou dobu nájmu <<sm_doba>> let, sjednanou plochu nájmu <<sp_plocha[2]>> m² povinen uhradit celkem smluvní cenu <<sm_zcelkem>> Kč (slovy: „<<sm_zcelkem#slovy>>“) ke dni počátku sjednaného nájmu předem na celou dobu nájmu do pokladny nebo na účet provozovatele pohřebiště, nebylo-li ujednáno jinak.
- 5.4. Budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky v průběhu platné nájemní smlouvy tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než stanovená tlečí doba, je nájemce povinen sjednat prodloužení platnosti 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 pozůstatků do hrobky, kde tlečí doba stanovená není
- 5.5. 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.
- 5.6. V případě prodloužení nájmu s platbou nájemného nebo služeb spojených s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši dle platných příslušných předpisů. Je-li nájemce v prodloužení 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.

6.

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 tlečí 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 doručenu 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/paní

jméno a příjmení:

<<pzc_jmeno>>

datum narození:

trvale bytem (doručovací adresa):

<<pzc_adresa>>

(nebo na právnickou osobu)

Pozn.: určená osoba může přechod nájmu na svou osobu v případě smrti nájemce odmítnout, určení ji nezakládá žádnou právní povinnost.

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

7.

Ostatní a závěrečná ustanovení

7.1. Nájemce si pro případ, že by byl v budoucnu nedostupný, nebo se mu nedařilo doručovat korespondenci spojenou s touto smlouvou, zvolil zmocněnce:

jméno a příjmení: <<pzc_jmeno>>

trvale bytem: <<pzc_adresa>>

příbuzenský vztah: <<pz_pribpomer>>

Zmocněnec je oprávněn ke všem právním úkonům spojeným s předmětem smlouvy včetně uzavírání dodatků k této smlouvě. Zmocnění se uděluje se na dobu neurčitou.

7.2. Nájemce prohlašuje, že vlastníkem hrobového zařízení, které se sestává z betonových základů, rámu, zákrytové desky, soklu pod nápisovou deskou, nápisová deska, vše z žuly, lucerny a vázy

je:

- on sám
- jiná osoba (jméno, příjmení, bydliště, datum narození)
- tito spoluvlastníci (jméno, příjmení, bydliště, datum narození)

Nájemce dále uvádí, že uvedené hrobové zařízení má hodnotu Kč.

Pokud nájemce údaj o jiném vlastníkově či spoluvlastnících hrobového zařízení (hrobky) neuvede, má se za to, že je vlastníkem samotný nájemce. Současně se nájemce zavazuje, že prokáže-li se v budoucnu, že oprávněným vlastníkem hrobového zařízení (hrobky) je jiná osoba, uspokojí uplatněné nároky této osoby, jakož i případné náklady pronajímatele, pokud by mu prokazatelně vznikly z nepravdivého prohlášení o vlastnictví hrobového zařízení (hrobky).

- 7.3. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými dodatky.
- 7.4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
- 7.6. Nájemce podpisem umístěným pod touto smlouvou stvrzuje, že je mu znám Řád veřejného pohřebiště obce Stará Paka a zavazuje se jej dodržovat. Tento je zveřejněn při vstupu do veřejného pohřebiště a na internetových stránkách obce: www.starapaka.cz.
- 7.7. V podrobnostech touto smlouvou blíže neupravených se tento smluvní vztah řídí především občanským zákoníkem, zákonem o pohřbivnictví a Řádem veřejného pohřebiště obce Stará Paka.
- 7.8. Smluvní strany prohlašují, že obsahu smlouvy rozumí, se smlouvou se seznámily a že projev vůle, učiněný touto smlouvou, byl učiněn svobodně a vážně a vyjadřuje jejich skutečné zájmy a na důkaz toho potvrzují autentičnost této smlouvy svými podpisy.

Ve Staré Pace dne:

.....
podpis nájemce

.....
podpis a razítko pronajímatele