

# SMLOUVA

č. .... / ....., o nájmu hrobového místa, uzavřená dle § 2201 a násl. Zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 256/2001Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

## 1. Město Toužim

se sídlem: Toužim, Sídliště 428, PSČ: 364 01  
IČ: 00255076  
bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Toužim  
číslo účtu: 2844338 / 0300  
jako provozovatel veřejného pohřebiště,

zastoupené na základě plné moci ze dne 2.1. 2015 správcem:

### Technická služba města Toužim, příspěvková organizace

se sídlem: Toužim, Plzeňská 333, PSČ: 364 01  
IČ: 70899525  
DIČ: CZ70899525  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl Pr, vložka 2  
zastoupená Františkem Kollerem, ředitelem organizace

(dále jen pronajímatel)

a

## 2. panem / paní:.....

bytem: .....

dat. nar.: .....

(dále jen nájemce/i)

## I.

1. Město Toužim je zřizovatelem a provozovatelem veřejného pohřebiště ve městě Toužim, část Kosmová, k jehož provozování vydalo Řád veřejného pohřebiště Města Toužim (dále jen „řád“).
2. Město Toužim udělilo dne 02.01.2015 příspěvkové organizaci, Technická služba města Toužim plnou moc k uzavírání nájemních smluv za město Toužim, kterými si nájemci zřizují právo nájmu k místu na veřejném pohřebišti.

## II. Předmět smlouvy

Pronajímatel pronajímá nájemci na dobu určitou od ..... do ..... hrobové místo na pohřebišti Toužim, část Kosmová, evidenční číslo ....., o rozměrech délky ....., šíře ....., tj. ....m<sup>2</sup>, za účelem *zřízení – prodloužení – převodu \*)* nájmu k místu pro *hrob – hrobku – urnové místo – epitafní místo – vsyp zpopelněných ostatků \*)* .....(zemřelého). 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 a touto smlouvou.

### **III. Nájemné a cena služeb spojených s nájmem**

1. Výše nájemného a cena služeb spojených s nájmem je stanovena Ceníkem pro veřejné pohřebiště Města Toužim, platným v době uzavření této smlouvy a činí:
  - za nájem hrobového místa ..... Kč/m<sup>2</sup>/rok. Za pronajaté hrobové místo a na sjednanou dobu ..... let, činí nájemné celkem ..... Kč.
  - za služby spojené s nájmem ..... Kč/m<sup>2</sup>/rok. Za sjednanou dobu ..... let, činí cena služeb spojených s nájmem celkem ..... Kč.
  - odpočet nespotřebované doby nájmu hrobového místa ..... Kč/m<sup>2</sup>/rok. Za pronajaté hrobové místo a nespotřebovanou dobu nájmu ..... let, činí odpočet nájemného celkem ..... Kč.
  - odpočet nespotřebované doby za služby spojené s nájmem ..... Kč/m<sup>2</sup>/rok. Za nespotřebovanou dobu ..... let, činí odpočet služeb spojených s nájmem celkem ..... Kč.

Cena služby s nájmem spojené zahrnuje podíl nákladů na služby, které jsou dle zákona č. 256/2001Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pohřebnictví“) a řádu pohřebiště, 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 nákladů na tuto činnost hradí město Toužim.

Do těchto služeb nepatří 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 nájmu ..... let, sjednanou plochu nájmu ..... m<sup>2</sup> povinen uhradit celkem smluvní cenu ..... Kč (slovy.....) ke dni počátku sjednaného nájmu předem na celou dobu nájmu do pokladny nebo na účet Města Toužim, nebylo-li ujednáno jinak. Jako variabilní symbol uveďte číslo smlouvy.

Za každý den prodlení zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů, jakož i náklady na vymáhání platby.

2. 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 platnosti nájemní smlouvy a doplatit nájemné a za služby s tím spojené na celou dobu tlení, 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 stanovena není.

### **IV. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel předává nájemci k užívání hrobové místo, jak je uvedeno v části II. smlouvy, s jeho konkrétním vyznačením na pohřebišti, za účelem uložení lidských pozůstatků, jiných lidských pozůstatků nebo zpopelněných lidských ostatků v souladu s platnými právními předpisy a řádem, který je veřejně přístupný (na internetových stránkách Města Toužim nebo u hlavního vstupu na pohřebiště) a nájemci známý.
2. Pronajímatel umožní nájemci vstupovat na veřejné pohřebiště v provozní době a vykonávat zde svá práva včetně práva vybudovat na pronajatém místě určeného typu hrobové zařízení nebo hrobku jako dočasnou stavbu za podmínek, stanovených řádem a dle pokynů správce a umožní nájemci údržbu a opravy hrobového místa, hrobového zařízení nebo hrobky.

3. V případě vydání zákazu pohřbívání nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště splnit povinnosti stanovené zákonem a řádem.
4. Vést evidenci související s provozováním veřejného pohřebiště v rozsahu dle § 21 zákona a vypraviteli pohřbu vystavit doklad o pohřbení, obsahující číslo hrobu nebo hrobky, jméno, popřípadě jména a příjmení zemřelého, místo a datum jeho narození, úmrtí, pohřbení a jednoznačnou identifikaci právnické nebo podnikající fyzické osoby, která pohřbení provedla; u jiných lidských pozůstatků vést evidenci v rozsahu identifikace jiných lidských pozůstatků (viz § 2, písmeno o) zákona o pohřebnictví.
5. Zabezpečovat zejména výkopové práce pro pohřbení a exhumace, správu a údržbu pohřebiště a jiné práce v rozsahu stanoveném řádem pohřebiště. Umožnit pohřební službě nebo vypraviteli pohřbu pohřbení nebo uložení lidských ostatků jakož i případnou exhumaci na žádost vypravitele pohřbu, avšak jen za podmínek stanovených zákonem a řádem pohřebiště.

## **V. Práva a povinnosti nájemce**

1. Převzít a užívat hrobové místo v rozsahu 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 rušena nad obvyklou míru práva jiných nájemců, či správce pohřebiště a vždy se při této činnosti řídit řádem a pokyny provozovatele – správce pohřebiště, nebo jím zmocněné osoby. Zřídit hrobku jako dočasnou stavbu jediné po předchozím písemném souhlasu správce, 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 oznámit správci všechny změny právních skutečností, které se udály za trvání platnosti této smlouvy ve vztahu k pronajatému hrobovému místu, pohřbívání a exhumací, ukládání zpopelněných ostatků, hrobce či hrobovému zařízení nebo se dotýkají osoby nájemce, nebo jeho právního nástupce či vlastníka hrobového zařízení či hrobky. Zřídit podnájem k hrobovému místu je zakázáno.
5. Neprodleně oznámit správci 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 jen s předchozím prokazatelným souhlasem správce, po doložení dokladem o zpopelnění.
7. Platit nájemné a služby spojené s nájmem ve výši platného ceníku (cenového výměru) řádně a včas. Nezaplacení nájemného a za služby spojené s nájmem může být důvodem k odstoupení od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele.
8. Strpět umístění číselného označení hrobového místa, toto označení nepřemísťovat a nepoužívat k jiným účelům.
9. Nájemce může požádat o exhumaci, vždy a za podmínek, stanovených v § 22 odst. 5 zákona o pohřebnictví.
10. Otevřít hrob nebo hrobku na pohřebišti nebo provádět exhumaci je oprávněn pouze správce pohřebiště nebo provozovatel pohřební služby podle podmínek uvedených v zákoně a řádu 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 zjišťují nájemci sami. Je-li u hrobového zařízení či hrobky vlastník od nájemce, pak je nutno si opatřit i souhlas vlastníka.

12. Pro případ, že právo nájmu hrobového místa přísluší více nájemcům, zmocňují zvoleného nájemce (jméno, příjmení, bydliště, rok narození) ke komunikaci a jednáním se správcem v rozsahu minimálně pro zasílání upozornění na konec nájmu, návrhy smluv, předpisy a inkasa podílů úhrad ceny nájmu a služeb s nájmem spojených. Bude-li kterýkoliv spolunájemce požadovat jednání a komunikaci či korespondenci se správcem jednotlivě, uhradí správci více náklady s tím spojené nad míru obvyklou dle ceníku správce pohřebiště.

## **VI. Změny smlouvy, skončení platnosti smlouvy**

1. Změny obsahu této smlouvy lze provést písemným dodatkem, sjednaným oběma účastníky nebo uzavřením smlouvy nové, která nahradí smlouvy původní.
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 tlečí době
  - odstoupením ze strany pronajímatele z důvodu prodlení nájmem s úhradou nájemného, nebo služeb spojených s nájmem
  - rozhodnutím o zrušení veřejného pohřebiště dle § 24 zákona o pohřebnictví
4. V případě výpovědi smlouvy nájemcem končí platnost nájemní smlouvy dnem, ve kterém nájemce prokazatelně předal hrobové místo správci vyklizené od hrobového zařízení nebo hrobky nebo prokazatelném převedením na nového vlastníka. V případě odstoupení pronajímatelem platnost smlouvy končí dnem doručení platného odstoupení druhé smluvní straně na adresu, uvedenou v této smlouvě nebo jejím dodatku.
5. Pronajímatel a nájemce s e touto smlouvou dohodli, že pokud ke dni skončení sjednané doby nájmu nebude hrobové místo vyklizené od hrobového zařízení či hrobky, počíná tímto dnem běžet tzv. čekací doba pro opuštěnost dle občanského zákoníku. O této skutečnosti bude pronajímatel informovat vlastníka hrobového zařízení či hrobky písemným sdělením. Pokud nebude možno takové sdělení doručit, zveřejní tuto informaci v místě na pohřebišti obvyklém po dobu minimálně 6 měsíců, spolu s odkazem na uveřejněnou informaci na dotčeném hrobovém zařízení, případně na úřední desce provozovatele po dobu alespoň 2 měsíců.
6. Smluvní strany se dohodli, že u této smlouvy vylučují obnovu nájmu dle § 2230 občanského zákoníku.
7. V případě smrti nájemce:
  - Má zemřelý dosavadní nájemce právo být do pronajatého hrobu nebo hrobky pohřben po úhradě nájmu a služeb spojených, minimálně na dobu tlečí, objednatel – vypravitelem pohřbu.
  - Právo nájmu hrobového místa přechází na osobu, kterou nájemce prokazatelně určil, popřípadě na svěřenecký fond určený nájemcem.
  - Je-li nájemcem fyzická osoba a 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 ne dědice zemřelého.

Osoba, na níž právo nájmu přešlo, je povinna sdělit správci pohřebiště bez zbytečného odkladu údaje potřebné pro vedení evidence veřejného pohřebiště; to platí i pro správce

svěreneckého fondu. Spolu s tím potvrdí souhlas s povinnostmi a závazky vyplývající ze smlouvy uzavřené původním nájemcem nebo dojde k nahrazení smlouvy původní smlouvou novou na stejnou dobu nájmu a za původní cenu.

- Vlastnické právo k věcem tvořícím hrobku nebo hrobové zařízení, přecházejí na dědice určeného v dědickém řízení.
  - V dědickém řízení po zemřelém nájemci lze uplatnit pohledávky pronajímatele za zemřelým nájemcem, které vzešly z této smlouvy.
8. 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.

## **VII. Ostatní a závěrečná ustanovení**

1. Nájemce, mimo zákonem stanovené povinnosti sdělit pronajímateli údaje, vztahující se k zemřelému, sděluje provozovateli i správci:
- další osobu, které je oprávněna za něj jednat v případě nedostupnosti, 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 sestává z:

je: - on sám \*(  
- jiná osoba \*( (jméno, příjmení, bydliště, rok narození) .....  
- tito spoluvlastníci \*( (jméno, příjmení, bydliště, rok narození) .....  
.....  
.....

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 nebo hrobky.

2. 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 pohřebiště.
3. Zřízení hrobového zařízení nebo hrobky na pronajatém místě před vydáním písemného souhlasu správce je hrubé porušení povinnosti nájemce, za které se sjednává jednorázová smluvní pokuta ve výši 3.000,-Kč, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli do pěti kalendářních dnů od obdržení výzvy k její úhradě.
4. Pronajímatel ani správce neodpovídá nájemci za škody, způsobené úmyslně, nebo z nedbalosti třetími osobami, nebo z vyšší moci.
5. 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. 89/2012Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s platným řádem a zavazuje se jej dodržovat.

7. 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.
8. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každému účastníku náleží jeden stejnopis.
9. Vzorovou smlouvu o nájmu hrobového místa schválila Rada města Toužim dne 29.12.2021 pod číslem usnesení RM 14/24/2021. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zařízení), ve znění pozdějších předpisů a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41).
10. 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 svými podpisy (podpisem statutárního orgánu).
11. 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.
12. Tímto návrhem smlouvy o nájmu se pronajímatel cítí vázán po dobu maximálně 2 měsíců od odeslání, nejpozději však do doby navrhované účinnosti smlouvy.
13. Tato smlouva nahrazuje dosavadní smlouvu č. .... ze dne .....

V Toužimi,

dne .....

dne .....

.....  
Pronajímatel

.....  
Nájemce

\* nehodící se škrtně