



Smlouva č. o nájmu hrobového místa

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) a zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o pohřebnictví**“)

Smluvní strany

statutární město Ostrava

sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451 – plátce DPH

městský obvod Slezská Ostrava

sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava
ID DS: 56zbpub
zástupce: Mgr. Renáta Podlešná, vedoucí oddělení hřbitovní správy (HS) odboru dopravy a životního prostředí (DaŽP), na základě plné moci č. 69/2024 ze dne 16.12.2024; v případě nepřítomnosti: Ivana Taliková, na základě plné moci č. 68/2024 ze dne 16.12.2024
peněžní ústav: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava
číslo účtu: 19-1649322359/0800

*na straně jedné jako pronajímatel, dále jen „**Pronajímatel**“*

a

datum narození:
adresa trvalého pobytu:
bydliště:

*na straně druhé jako nájemce, dále jen „**Nájemce**“*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o nájmu hrobového místa na dobu určitou** (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Předmět Smlouvy, předmět nájmu, účel nájmu, doba nájmu, nájemné a jiné platby

1. Pronajímatel je provozovatelem dále uvedeného veřejného pohřebiště. Pronajímatel Smlouvou Nájemci přenechává za úplaty k dočasnému užívání níže uvedenou část pozemku, který je využíván jako veřejné pohřebiště:

část pozemku p.č.	v k.ú.	o výměře	m ²
skupina:	číslo:	typ:	

(uvedený předmět nájmu dále jen jako „**Hrobové místo**“), a to za účelem **zřízení / obnovy – hrobu / hrobky / uložení uren** (*nehodící se škrtněte). Nájemce Hrobové místo za podmínek ujednaných Smlouvou k dočasnému užívání přebírá a zavazuje se za to Pronajímateli platit sjednanou úplatu.

2. Nájem Hrobového místa se sjednává **na dobu určitou – ode dne** **do dne**.



Jedná-li se o nájem Hrobového místa v podobě hrobu, zohledňuje sjednaná doba nájmu tleci dobu pro lidské ostatky do něj ukládané.

3. **Úplata za užívací právo k Hrobovému místu** je složena z nájemného a podílu na nákladech na služby spojené s užíváním Hrobového místa (tj. služby nutné k zajištění řádného běžného provozu veřejného pohřebiště, zejména údržba hřbitovního zařízení, likvidace odpadu (mimo stavební odpad), údržba zeleně a pozemních komunikací, úklidové práce na veřejném pohřebišti, informační služby, vedení evidence veřejných pohřebišť):

- nájemné činí **166,00 Kč/m²/rok,**

Úplata činí částku ve výši: KČ.

(v rámci úplaty se zaokrouhluje na celé m² – do 0,50 směrem dolů, od 0,51 směrem nahoru)

Úplata je splatná vždy před podpisem Smlouvy ze strany Nájemce, a to dle dohody buď v hotovosti, či bezhotovostně na pokladně Pronajímatele nacházející se na Ústředním hřbitově Slezská Ostrava, nebo na bankovní účet Pronajímatele. Nájemné je stanoveno v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 56a zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů se jedná o osvobozené plnění.

V případě, že **smluvní strany dohodou o změně obsahu Smlouvy dobu nájmu Hrobového místa prodlouží**, uvedou v příslušné dohodě o změně obsahu Smlouvy výši odpovídající úplaty za prodlouženou dobu nájmu Hrobového místa. Takováto úplata je splatná vždy před podpisem příslušné dohody o změně obsahu Smlouvy ze strany Nájemce, a to po dohodě smluvních stran buď v hotovosti, či bezhotovostně na pokladně Pronajímatele nacházející se na Ústředním hřbitově Slezská Ostrava, nebo na bankovní účet Pronajímatele.

Článek II.

Další práva a povinnosti Nájemce a Pronajímatele

1. Další práva a povinnosti spojené s nájmem Hrobového místa a další důležité informace a podmínky jsou upraveny v **Řádu pro veřejná pohřebiště v obvodu Slezská Ostrava** (dále jen „**Řád**“) s tím, že práva a povinnosti podléhají specifikám příslušného veřejného pohřebiště. Nájemce svým podpisem stvrzuje, že mu je obsah Řádu znám a zavazuje se dodržovat jeho ustanovení.
2. Nájemce je, po splnění podmínek stanovených v Řádu, oprávněn zřídit/umístit na Hrobovém místě hrobové zařízení hrobu a opravovat je. Za **hrobové zařízení** se považují jednotlivé kusy ráků, soklů, přepážek, sloupků, kostek, pomníková těla, krycí desky včetně epitafních, základy pomníků a ráků, které jsou pevně spojeny čepy, konzolami apod.
3. Nájemce je povinen plnit a dodržovat povinnosti stanovené Řádem – jedná se například o tyto povinnosti:
 - a) vyžádat si písemný souhlas Pronajímatele ke zřízení/umístění/opravě hrobky, či hrobového zařízení hrobu na Hrobovém místě, přičemž takovýto souhlas bude vydán pouze Nájemci,
 - b) na vlastní náklady udržovat Hrobové místo a zřízené/umístěné hrobové zařízení či hrobku, a to v rozsahu a způsobem upraveným Řádem,
 - c) šetrně užívat vybavení a zařízení veřejného pohřebiště,
 - d) neprovádět jakékoli zásahy do vzrostlé zeleně bez souhlasu Pronajímatele,
 - e) nepřenechat Hrobové místo k užívání třetí osobě – podnájem Hrobového místa je zakázán,
 - f) neprodleně Pronajímateli oznámit změnu svého bydliště, adresy trvalého pobytu, případně příjmení nebo jiné skutečnosti, které jsou důležité pro plnění ze Smlouvy, dále veškeré změny údajů potřebné pro vedení evidence veřejného pohřebiště dle ustanovení § 21 Zákona o pohřebnictví, zvláště pak překážky bránící řádnému užívání Hrobového místa,
 - g) oznámit Pronajímateli osobu, na kterou převedl vlastnické právo k hrobovému zařízení na Hrobovém místě a poskytnout Pronajímateli součinnost při ukončení nájmu založeného Smlouvou a vzniku nájemního vztahu s novým vlastníkem hrobového zařízení (uvedené platí i pro hrobky, které jsou samostatnými nemovitými věcmi, tj. pro hrobky zřízené do 31. 12. 2013 včetně),
 - h) ke dni skončení nájmu Hrobového místa na vlastní náklady zajistit **odstranění hrobového zařízení** z Hrobového místa (uvedené platí i pro hrobku, která není samostatnou nemovitou věcí, tj. pro hrobku, která je součástí Hrobového místa).



4. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na hrobovém zařízení či hrobce třetí osobou nebo vyšší mocí.
5. Pronajímatel je povinen například:
 - a) Nájemci předat k užívání vyznačené Hrobové místo a umožnit Nájemci jeho užívání,
 - b) Nájemci na veřejném pohřebišti umožnit odběr vody z instalovaného vodovodu za účelem řádného užívání Hrobového místa,
 - c) Nájemci umožnit vjezd vozidel na veřejné pohřebišť, a to vždy za úplaty stanovenou v *Ceníku za poskytování služeb na úseku hřbitovnictví v městském obvodu Slezská Ostrava*, v návaznosti na předchozí souhlas Pronajímatele a za podmínek určených Pronajímatelem,
 - d) odstraňovat vzrostlou zeleň jen při dodržení zvláštního právního předpisu.
6. Pronajímatel poskytuje služby uvedené v Řádu a v *Ceníku za poskytování služeb na úseku hřbitovnictví v městském obvodu Slezská Ostrava*, a to za úplaty stanovenou taktéž ve zmíněném ceníku.

Článek III. Skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený Smlouvou skončí **uplynutím sjednané doby**, přičemž:
 - a) Pronajímatel je povinen Nájemce písemně **upozornit na skončení sjednané doby nájmu nejméně 90 dnů před jejím skončením**. Není-li mu trvalý pobyt nebo sídlo Nájemce znám, uveřejní tuto informaci (jméno, příjmení a adresa Nájemce, číslo Hrobového místa a datum skončení nájmu Hrobového místa založeného Smlouvou) na veřejném pohřebišti způsobem, který je v místě obvyklý (tj. informační deska veřejného pohřebiště), **nejméně 60 dnů před skončením sjednané doby nájmu** a po dobu minimálně 1 roku od uplynutí tlečí doby od posledního uložení lidských pozůstatků do hrobu a odkaz na uveřejněnou informaci umístí vhodným způsobem na Hrobové místo;
 - b) smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2230 Občanského zákoníku, což ve svém důsledku znamená, že pro „prodloužení“ doby nájmu Hrobového místa je, po uplynutí sjednané doby nájmu ve Smlouvě, třeba uzavřít novou nájemní smlouvu;
 - c) podá-li Nájemce před uplynutím sjednané doby nájmu návrh na prodloužení doby trvání Smlouvy, může Pronajímatel jeho návrh odmítnout jen v případě, že:
 - Nájemce neplní své povinnosti na vlastní náklady zajišťovat údržbu Hrobového místa v rozsahu stanoveném Smlouvou a oznamovat Pronajímateli veškeré změny údajů potřebných pro vedení evidence veřejného pohřebiště;
 - veřejné pohřebišť má být zrušeno dle ustanovení § 24 odst. 1 Zákona o pohřebnictví.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu může nájem Hrobového místa založený Smlouvou skončit:
 - a) písemnou **dohodou** smluvních stran,
 - b) písemným **odstoupením od Smlouvy ze strany Pronajímatele** v případech stanovených Zákonem o pohřebnictví,
 - c) **zrušením veřejného pohřebiště** v případech a za podmínek stanovených Zákonem o pohřebnictví. Zanikne-li nájem Hrobového místa před uplynutím sjednané doby nájmu, není Pronajímatel povinen vypořádat zaplacenou úplatu.
3. Nájemce bere na vědomí, že po zániku nájmu Hrobového místa se lidské ostatky, o jejichž nové uložení se Nájemce nepostaral, ponechají na dosavadním místě a že při nájmu Hrobového místa novému nájemci budou tyto lidské ostatky uloženy pod stanovenou hloubku prohloubeného hrobu.
4. **Smrtí Nájemce nájemní vztah založený Smlouvou nezaniká. Právo nájmu Hrobového místa přechází na osoby v souladu s ustanovením § 25 odst. 5 Zákona o pohřebnictví, a to k okamžiku smrti Nájemce.**

Článek IV. Zasílání a doručování písemností, souhlas a prohlášení Nájemce, ostatní ujednání

1. Zasílání, doručování a dojití všech písemností týkajících se závazkového vztahu založeného Smlouvou, včetně písemností zasílaných po skončení právních účinků Smlouvy, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
2. **Nájemce prohlašuje** a stvrzuje svým podpisem Smlouvy, že:



- a) je-li účelem nájmu Hrobového místa **obnova hrobu**, je Nájemce vlastníkem hrobového zařízení umístěného na Hrobovém místě,
 - b) je-li účelem nájmu Hrobového místa **zřízení hrobu**, Nájemce bude vlastníkem hrobového zařízení umístěného na Hrobovém místě.
3. Nájemce se zavazuje v případě, kdy do Hrobového místa v podobě hrobu mají být či jsou uloženy lidské ostatky, v důsledku čehož nebude odpovídat či neodpovídá sjednaná doba nájmu s tlečí dobou pro lidské ostatky, uzavřít s Pronajímatelem dohodu o změně obsahu závazku ke Smlouvě, kterou bude zejména adekvátně prodloužena doba nájmu a stanovena úplata (nájemné a podíl na nákladech na služby spojené s užíváním Hrobového místa).

Článek V. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé ze Smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a Smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Zákona o pohřebnictví, Občanského zákoníku a právními předpisy souvisejícími.
2. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. Veškeré změny a doplnění Smlouvy vyžadují písemnou dohodu smluvních stran, přičemž každá takováto dohoda o změně obsahu závazku musí být v listinné podobě a v zestupně očíslována.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost Smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech majících platnost originálu, přičemž každá smluvní strana si ponechá jeden (1) stejnopis podepsaný oběma smluvními stranami.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti prvního dne období, na které je nájem Smlouvou ujednan (čl. I. odst. 2 Smlouvy).

Článek VI. Doložka platnosti právního jednání

Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 16.12.2024 svým usnesením č. 2780/RMOB-Sle/2226/83 svěřila odboru dopravy a životního prostředí rozhodování o uzavírání, změně a ukončení smluv o nájmu hrobového místa a udělila za tím účelem příslušné plné moci.

Za Pronajímatele
na základě plné moci

Nájemce

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
Mgr. Renáta Podlešná
vedoucí oddělení HS odboru DaŽP

.....
jméno a příjmení