

Smlouva

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

1. **Město Moravské Budějovice**, nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice, zastoupené Ing. Vlastimilem Bařinkou, starostou, IČ 00289931, DIČ CZ00289931, jako provozovatel veřejného pohřebiště, zastoupené na základě plné moci udělené "Smlouvou o správě a údržbě pohřebiště", uzavřené mezi Městem Moravské Budějovice a TSMB s.r.o. ze dne 1. 4. 2008, správcem: TSMB s.r.o., Dopravní 1334, Moravské Budějovice, zastoupené Ing. Františkem Kuchtou, jednatelem, IČ 28268105, DIČ 28268105 zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 57533 (dále jen pronajímatel)

a

2. **Paní/pan**.....
RČ.....
bytem.....
(dále jen nájemce)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 1296/2, 1296/3, 1299/1 v k.ú. Moravské Budějovice a pozemku parc. Č. 12/3 v k. ú. Jackov, na nichž se nacházejí veřejná pohřebiště. Tyto pozemky nabyt pronajímatel do svého vlastnictví na základě zák.č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Město Moravské Budějovice uzavřela dne 1. 4. 2008 se správcem pohřebiště, "Smlouvu o správě a údržbě pohřebiště, ve které udělilo správci plnou moc, dle které je správce oprávněn doplnit do této nájemní smlouvy, potřebné a požadované údaje a opatřit v zastoupení Města Moravské Budějovice nájemní smlouvu podpisem svého statutárního orgánu nebo jím pověřené osoby.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je pronájem části pozemku označeného v čl. I této smlouvy.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci na dobu určitou od.....do..... hrobové místo na pohřebišti: v Mor. Budějovicích, část:....., ev. číslo....., o rozměrech: délka....., šířka....., tj.....m², za účelem zřízení/- prodloužení*/ nájmu k místu pro hrob/hrobku,/urnový hrob,/vsyp zpopelněných ostatků,.....(zemřelého)apod.*).

3. 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

1. Výše nájemného a cena služeb spojených s nájmem je stanovena Ceníkem provozovatele veřejných pohřebišť v Moravských Budějovicích a Jackově platným v době uzavření této smlouvy.
2. Nájemné a cena služeb spojených s nájmem činí:
 - a) za nájem místa, dle cenového výměru.....Kč/rok. Za pronajaté místo a sjednanou dobu.....let činí nájemné celkem.....Kč.
 - b) za služby spojené s nájmemKč/rok. Za sjednanou dobulet činí cena služeb spojených s nájmem celkemKč.
3. Nájemce je tak na sjednanou dobu povinen uhradit celkem smluvní cenuKč ke dni počátku sjednaného nájmu předem na celou dobu nájmu do pokladny nebo na účet Města Moravské Budějovice.
4. Budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky v průběhu platné nájemní smlouvy tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než stanovená tlecí doba, je nájemce povinen sjednat prodloužení platnosti nájemní smlouvy a doplatit nájemné a za služby s tím spojené na celou dobu tlecí, 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 tlecí doba stanovena není.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předává nájemci k užívání hrobové místo, jak je uvedeno v článku II této smlouvy, s jeho konkrétním vyznačením na pohřebišti, za účelem uložení lidských pozůstatků, nebo zpopelněných ostatků v souladu s platným právní předpisy a Řádem pohřebiště.
2. Pronajímatel umožní nájemci vstupovat na veřejná pohřebiště v provozní době a vykonávat zde svá nájemní práva včetně práva vybudovat na pronajatém místě hrobové zařízení nebo hrobku jako dočasnou stavbu za podmínek stanovených Řádem pohřebiště a dle pokynů správce a umožní nájemci údržbu a opravy hrobového místa, hrobového zařízení nebo hrobky.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) Převzít a užívat hrobové místo v rozsahu dle této smlouvy, řádu pohřebiště a v souladu se zák.č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).
 - b) 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 správce pohřebiště nebo jím zmocněné osoby.
- c) Zřídit hrobku jako dočasnou stavbu jedině po předchozím písemném souhlasu správce, provádět její údržbu a změny za stejných podmínek jako hrobové zařízení.
 - d) V případě vydání zákazu pohřbívání nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště splnit povinnosti stanovené zákonem a řádem.
 - e) Bezodkladně a prokazatelně oznámit správci všechny změny právních skutečností, které se udály za trvání platnosti této smlouvy ve vztahu k pronajatému hrobovému místu, hrobce či hrobovému zařízení nebo se dotýkají osoby nájemce nebo jeho právního zástupce či vlatníka hrobového zařízení či hrobky.
 - f) Platit nájemné a služby spojené s nájmem ve výši platného ceníku řádně a v čas. Nezaplacení nájemného a za služby spojené s nájmem může být důvodem odstoupení od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele.
 - g) Neprodleně oznámit správcem vady, bránící řádnému užívání pronajatého hrobového místa, které je povinen pronajímatel odstranit.
 - h) Strpět umístění číselného označení hrobového místa, toto označení nepřemísťovat a nepoužívat k jiným účelům.
2. Zpopelněné lidské ostatky lze na veřejném pohřebišti uložit za podmínek stanovených řádem a s předchozím souhlasem správce.
 3. Zřídit podnájem k hrobovému místu není dovoleno.
 4. Nájemce může požádat o exhumaci, vždy však za podmínek stanovených v ust. § 22 odst.4 zákona.
 5. 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 zajišťují nájemci sami. Je-li u hrobového zařízení či hrobky vlastník odlišný od nájemce, pak je nutno si opatřit i souhlas vlastníka.
 6. 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 podílů úhrad ceny nájmu a služeb spojených s nájmem. Zmocnění se nevztahuje na vlastní uzavírání smlouvy o nájmu a služebách spojených s nájmem. Bude-li kterýkoliv spolunájemce požadovat jednání a komunikaci či korespondenci se správcem jednotlivě, uhradí správci více náklady s tím spojené nad míru obvyklou.

VI.

Změny a ukončení nájmu

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně číslovanými dodatky sjednanými oběma smluvními stranami.
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:
 - a) uplynutím doby, na kterou je sjednána,
 - b) smrtí nájemce,
 - c) dohodou smluvních stran,
 - d) výpovědí ze strany nájemce i bez uvedení důvodu za předpokladu, že na pronajatém místě nejsou uloženy lidské pozůstatky v tleci době,

- e) odstoupením ze strany pronajímatele z důvodu prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb spojených s nájmem,
 - f) rozhodnutím o zrušení veřejného pohřebiště dle § 24.
4. 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.
5. V případě smrti nájemce:
- a) Vlastnické právo k věcem tvořícím hrobku nebo hrobové zařízení přecházejí na dědice určeného v dědickém řízení.
 - b) Trvá-li tlecí doba uložených lidských ostatků v předmětném hrobovém místě, přechází práva a povinnosti nájemce sjednané touto smlouvou na dědice, nedohodnou-li se pozůstalí jinak. Dědic uzavře nájemní smlouvu k místu uložení zemřelého zůstavitele.
 - c) 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, ve lhůtě do jednoho roku od úmrtí nájemce.
 - d) V dědickém řízení po zemřelém nájemci lze uplatnit pohledávky pronajímatele za zemřelým nájemcem, které vzešly z této smlouvy.
6. V případě skončení platnosti nájemní smlouvy z důvodu dle odst.3 písm. b), c) a d), nedochází k vypořádání zbylé částky nájemného a uhrazených služeb spojených s nájmem.

VII.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Nájemce souhlasí s tím, aby jeho osobní údaje, které je povinen ve smyslu zákona při sjednání nájemní smlouvy pronajímatele sdělit, byly pronajímatelem evidovány a zpracovány v souladu se zák.č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v databázi nájemců hrobových míst (vlastníků hrobového zařízení a hrobek) a byly použity ke splnění zákonných povinností, stanovených správci.
2. Nájemce mimo zákonem stanovené povinnosti sdělit pronajímateli údaje, vztahující se k zemřelému, sděluje správci:
 - a) další osobu, která je oprávněna za něj jednat v případě nedostupnosti nájemce nebo nemožnosti doručit na jeho adresu poštovní zásilku, je:
 - jméno, příjmení.....
 - trvale bytem.....
 - příbuzenský vztah.....
 - b) nájemce rovněž prohlašuje, že vlastníkem hrobového zařízení, hrobky, která sestává z:
 - je:
 - on sám*
 - jiná osoba*(jméno, příjmení, bydliště, datum a rok narození).....
 - tito spoluvlastníci*(jméno, příjmení, bydliště datum a 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 vlastnictví hrobového zařízení nebo hrobky.

3. Správce je oprávněn výjimečně a na nezbytnou dobu omezit přístup k pronajatému hrobovému místu, a to z důvodu výkopu sousedního hrobového místa a s tím souvisejícího umístění technologického zařízení, výstavby hrobky, údržby zeleně nebo odstranění vad a havarijních stavů, vzniklých na vybavení pohřebiště.
4. Zřízení hrobového zařízení nebo hrobky na pronajatém místě před vydáním písemného souhlasu správce je hrubé porušení povinností 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.
5. Pronajímatel - správce neodpovídá nájemci za škody, způsobené úmyslně, nebo z nedbalosti třetími osobami, nebo z vyšší moci.
6. 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 ve smyslu ust. § 2234 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů..
7. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s platným řádem veřejného pohřebiště a zavazuje se ho dodržovat..
8. Tato smlouva při obnově nájmu nabývá účinnosti 1. dnem po vypršení původně sjednané doby nájmu, to je ode dne*/. Jde-li o nově zavřenou nájemní smlouvu, nastává její účinnost dnem podpisu oběma smluvními stranami, nedohonou-li se jinak.
9. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každému účastníku náleží jeden stejnopis.
10. Vzorovou smlouvu o nájmu hrobového místa schválila Rada města Moravské Budějovice dne 9. 6. 2014 pod číslem usnesení RM – 100/2014/14. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem (§41).
11. 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.
12. 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.
13. Tímto návrhem smlouvy o nájmu se pronajímatel cítí vázán po dobu maximálně 2 měsíců od odeslání, nejpozději však do doby návrhované účinnosti smlouvy.
14. Tato smlouva nahrazuje dosavadní smlouvu č.ze dne

V Moravských Budějovicích

Dne

dne

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

*nehodící se škrtně

Návrh smlouvy vystaven dne: