

Smlouva č. / o nájmu hrobového místa č.

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

Městys Brozany nad Ohří, IČ: 002 63 397

sídlem Palackého náměstí čp. 75, 411 81 Brozany nad Ohří

zastoupen Ing. Václavem Beštou, starostou

(dále jen „pronajímatel“)

a

, nar.

bytem

(dále jen „nájemce“)

I.

Účel smlouvy

1) Účelem této Smlouvy o nájmu hrobového místa (dále jen „smlouva“) je přenechání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci k dočasnému užívání za sjednané nájemné.

2) Pronajímatel je provozovatelem pohřebiště ve smyslu zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „PohZ“).

II.

Předmět nájmu

1) Pohřebiště se nachází na pozemku v katastrálním území Brozany nad Ohří, na pozemkové parcele č. 286, zapsané na LV 1, se způsobem využití hřbitov, urnový háj, v obci Brozany nad Ohří, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice (dále jen „veřejné pohřebiště“).

2) Předmětem nájmu je hrobové místo č. (dále jen „předmět nájmu“) o výměře m² nacházející se na veřejném pohřebišti.

3) Přesný popis předmětu nájmu a jeho stav je uveden v protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy, a tvoří její nedílnou součást. Nedílnou součástí této smlouvy je situační náčrt veřejného pohřebiště s vyznačením předmětu nájmu, který je Přílohou č. 2 této smlouvy.

III.

Přenechání předmětu nájmu a účel nájmu

1) Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání za nájemné uvedené v čl. V. této smlouvy a nájemce předmět nájmu podle podmínek této smlouvy a PohZ do svého užívání přijímá.

2) Předmět nájmu se nájemci přenechává za účelem zřízení hrobu / hrobky – urnového místa a hrobového zařízení.

IV.

Doba nájmu a odevzdání předmětu nájmu

1) Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 10 (deseti) let počínaje dnem . Před uplynutím sjednané doby nájmu je nájemce oprávněn požádat pronajímatele o prodloužení doby nájmu za podmínek podle této smlouvy.

2) Budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky v průběhu platné nájmní smlouvy tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než nově stanovená tlecí doba, je nájemce povinen sjednat s pronajímatelem prodloužení nájmní smlouvy na celou nově stanovenou tlecí dobu. Obdobně se postupuje i při uložení lidských ostatků do hrobky, kde tlecí doba stanovena není.

3) Pronajímatel je povinen písemně upozornit nájemce na skončení sjednané doby nájmu nejméně 90 dnů před jejím uplynutím. Není-li mu trvalý pobyt nebo sídlo nájemce znám, uveřejní tuto informaci na veřejném pohřebišti způsobem, který je v místě obvyklý, nejméně 60 dnů před skončením sjednané doby nájmu.

4) Nájemce prohlašuje, že byl se stavem předmětu nájmu řádně seznámen, je s ním srozuměn, a že tento stav odpovídá záměru, ke kterému si předmět nájmu od pronajímatele najal.

V.

Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené

1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem předmětu nájmu nájemné a úhradu za služby s nájmem spojené. Pronajímatel se zavazuje poskytovat následující služby spojené s nájmem: zajištění dodávky vody, odvoz a likvidaci odpadků, údržbu ploch zeleně, stromů a keřů, včetně sečení a úklidu posečené trávy, celoroční údržbu komunikací, informační služby, vedení evidence veřejného pohřebiště.

2) Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené (dále společně jen „úhrada za předmět nájmu“) jsou stanoveny ve výši 10,- Kč za služby/ m²/ rok, 40,- Kč za pronájem/ m²/ rok.

3) Úhrada za předmět nájmu je za dobu trvání nájmu podle čl. IV. odst. 1) této smlouvy stanovena ve výši Kč a je splatná při podpisu této smlouvy.

4) Budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky v průběhu platné nájmní smlouvy tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než nově stanovená tlecí doba, je nájemce povinen před takovým uložením lidských pozůstatků s pronajímatelem uzavřít písemný dodatek k této nájmní smlouvě, jehož předmětem bude prodloužení nájmní smlouvy, a dále je povinen doplatit úhradu za předmět nájmu na celou nově stanovenou tlecí dobu, a to do 1 (jednoho) měsíce od uzavření dodatku k nájmní smlouvě, a/nebo od uložení lidských pozůstatků podle toho, který okamžik nastane nejdříve. Obdobně se postupuje i při uložení lidských ostatků do hrobky, kde tlecí doba stanovena není.

5) Veškeré platby podle této smlouvy určené pronajímateli je nájemce povinen hradit na bankovní účet pronajímatele č. ú. **3423471/0100** pod variabilním symbolem č. **36322111**, specifický symbol nebo na jiný účet podle písemného sdělení pronajímatele nebo v hotovosti na pokladně úřadu městyse Brozany nad Ohří.

6) Dostane-li se nájemce do prodlení s placením byt' i jen části úhrady za předmět nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu. Výše smluvní pokuty činí za každý i započatý den prodlení 0,1% dlužné částky. Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta a dále domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci zřízení hrobu /hrobky – urnového místa a hrobového zařízení (dále společně pro účely tohoto článku smlouvy jako „hrobové zařízení“) za podmínek stanovených Řádem veřejného pohřebiště vydaného Městyssem Brozany nad Ohří ve znění platném ke dni uzavření této smlouvy (dále jen „řád“) a umožnit nájemci užívání hrobového místa v souladu s řádem. Nájemce se zavazuje zřídit hrobové zařízení v souladu s řádem. Součástí této smlouvy je Příloha č. 3, která stanoví podmínky pro zřízení hrobu nebo hrobky.

2) Nájemce je povinen počínat si v nájmním vztahu podle této smlouvy v souladu s touto smlouvou, s PohZ, se souvisejícími právními předpisy a s řádem. Nájemce prohlašuje, že se s řádem seznámil a zavazuje se tento dodržovat.

3) Nájemce je povinen vyžádat si před zahájením prací na hrobovém zařízení písemný souhlas pronajímatele a řídit se při provádění prací jeho pokyny. Má-li být zřízena hrobka je nájemce povinen předat pronajímateli k odsouhlasení dokumentaci obsahující technickou zprávu, půdorys, bokorys a řez hrobky s uvedením jména a adresy realizátora záměru, a po dokončení hrobky požádat pronajímatele o její technické převzetí a řídit se pokyny vydanými

pronajímatelem k užívání hrobky. Nájemce prohlašuje, že zřídí-li na předmětu nájmu hrobku, je taková hrobka zřízena jako stavba dočasná, kterou je nájemce povinen odstranit ke dni skončení nájmu předmětu nájmu. Neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn postupovat podle čl. IX. odst. 4) této smlouvy.

4) Nájemce je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu a hrobové zařízení v užitelném stavu. Nájemce je povinen provádět údržbu předmětu nájmu a hrobového zařízení v rozsahu stanoveném řádem, zejména však je povinen:

- a) nejpozději do 2 (dvou) měsíců od pohřbení zajistit úpravu pohřbívací plochy hrobového místa;
- b) zajistit, aby plocha hrobového místa nezarůstala nevhodným porostem narušujícím estetický vzhled veřejného pohřebiště a za tímto účelem je povinen pravidelně, tj. alespoň třikrát ročně provádět na předmětu nájmu sekání trávy, odstraňování plevelů, apod.;
- c) odstranit bez zbytečného odkladu znehodnocenou květinovou a jinou výzdobu, odpad z vyhořelých svíček a další předměty, které narušují estetický vzhled veřejného pohřebiště;
- d) průběžně zajišťovat údržbu hrobového místa a hrobového zařízení na vlastní náklady tak, aby jejich stav nebránil užívání hrobových míst ostatních nájemců a dalších osob,
- e) neprodleně zajistit opravy předmětu nájmu a hrobového zařízení, pokud je narušena jeho stabilita a ohrožuje tak zdraví, nebo majetek dalších osob. Pokud tak nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn zajistit bezpečnost na náklady a riziko nájemce.

5) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a hrobové zařízení v řádném stavu, provádět jejich údržbu a opravy. Při provádění údržby, oprav a/nebo změn předmětu nájmu a/nebo hrobového zařízení je nájemce povinen počínat si tak, aby tím nebyla rušena práva jiných nájemců, či pronajímatele a je povinen se vždy při této činnosti řídit řádem a pokyny pronajímatele.

6) Nájemce je oprávněn zasahovat do veřejné zeleně na veřejném pohřebišti, včetně výsadby nové veřejné zeleně, pouze s písemným souhlasem pronajímatele, který může ve svém souhlasu stanovit podmínky výsadby a regulace veřejné zeleně. Na předmětu nájmu lze vysadit strom, nebo keř pouze s předchozím písemným povolením pronajímatele. Pronajímatel může nájemci přikázat odstranění vysazené dřeviny bez jeho souhlasu, případně odstranit takovou výsadbu na náklad nájemce.

7) Nájemce je povinen:

- a) odstranit na vlastní náklady, nejpozději do posledního dne trvání nájmu podle této smlouvy, hrobové zařízení včetně uren, jinak s nimi bude naloženo podle příslušných ustanovení PohZ;
- b) písemně oznamovat pronajímateli, resp. správci pohřebiště veškeré změny údajů, potřebných pro vedení evidence veřejného pohřebiště v souladu s PohZ, přičemž nájemce souhlasí s tím, aby údaje vedené podle § 21 PohZ v evidenci veřejného pohřebiště byly použity k zaslání informací souvisejících s užíváním hrobového místa oprávněným osobám;
- c) provádět uložení lidských pozůstatků a lidských ostatků, nebo jakékoli další nakládání s nimi jen způsobem, který je v souladu s PohZ, se souvisejícími právními předpisy a s řádem;
- d) strpět číselné označení hrobů provedené pronajímatelem způsobem obvyklým na veřejném pohřebišti nebo jeho části.

8) Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na předmětu nájmu a/nebo hrobovém zařízení třetí osobou nebo vyšší mocí.

9) Nájemce nemá právo na náhradu nákladů, které během trvání nájemního vztahu vynaložil na předmět nájmu a/nebo na hrobové zařízení. Nájemci dále nenáleží jakákoli náhrada za zhodnocení předmětu nájmu.

10) Nájemní právo k hrobovému místu lze převést na třetí osobu pouze po dohodě s pronajímatelem novou nájemní smlouvou.

11) Je-li na předmětu nájmu nájemcem vybudována hrobka, nemá nájemce právo na náhradu jakýchkoli nákladů na vybudování hrobky, na údržbu hrobky, na opravy hrobky, a/nebo na náhradu jakýchkoli dalších nákladů, které na hrobku vynaložil. Nájemci dále nenáleží ani jakákoli náhrada za případné zhodnocení předmětu nájmu výstavbou hrobky.

VII. **Sankce**

1) Poruší-li nájemce povinnost uvedenou v čl. VI. odst. 3) této smlouvy, je povinen uhradit pronajímateli za každé jednotlivé porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč. Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta a dále domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

2) Za každé jednotlivé porušení povinnosti stanovené nájemci touto smlouvou s výjimkou povinnosti podle čl. V., čl. VI. odst. 3) a/nebo čl. IX. odst. 3), 4) této smlouvy, které nájemce neodstraní ani po písemné výzvě k nápravě od pronajímatele, je nájemce povinen uhradit pronajímateli za každé jednotlivé porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč. Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta a dále domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

3) Nájemce je povinen uhradit smluvní pokuty podle předchozích odstavců do 5 (pěti) kalendářních dnů od obdržení výzvy k jejich úhradě.

VIII. **Skončení nájmu**

1) Uplyne-li sjednaná doba nájmu, nájem skončí. Smluvní strany sjednávají, že možnost prodloužení doby nájmu podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „ObčZ“) se nepoužije. Ustanovení tohoto odstavce neplatí, stanoví-li PohZ jinak.

2) Před uplynutím doby nájmu zaniká nájem podle této smlouvy:

- a) písemnou dohodou nájemce a pronajímatele
 - b) písemným odstoupením od smlouvy o nájmu hrobového místa ze strany pronajímatele, s výjimkou smlouvy o nájmu hrobového místa, kde dosud neuplynula stanovená tlecí doba, jestliže nájemce neuhradí dlužné nájemné nebo úhradu za služby spojené s nájmem do 3 měsíců ode dne, kdy ho k tomu pronajímatel písemně vyzval;
- c) je-li z důvodu veřejného zájmu výjimečně nutné zrušit veřejné pohřebiště před uplynutím závazných lhůt;
- d) písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou ze strany nájemce bez udání důvodu, ale pouze za předpokladu, že v předmětu nájmu nejsou uloženy lidské pozůstatky v tlecí době;
- e) z dalších důvodů stanovených zákonem nebo smlouvou.

3) Je-li nájem podle této smlouvy ukončován výpovědí, počíná výpovědní doba běžet dnem následujícím po dni, ve kterém byla doručena (osobně nebo poštou) písemná výpověď druhé smluvní straně.

4) Po zániku nájmu se lidské ostatky, o jejichž nové uložení se bývalý nájemce nepostaral, ponechají na dosavadním místě. Při nájmu hrobového místa novému nájemci budou tyto lidské ostatky uloženy pod stanovenou hloubku prohloubeného hrobu.

IX. **Odevzdání předmětu nájmu po skončení nájmu**

1) Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu nejpozději v den skončení nájmu.

2) Nájemce je povinen předat předmět nájmu pronajímateli prázdný, vyklizený, bez jakýchkoli movitých a nemovitých věcí, bez hrobového zařízení. Nájemce je povinen odstranit hrobku, byla-li na předmětu nájmu zřízena, nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak (dále jen „řádne předání“). Nebude-li předmět nájmu předán nájemcem pronajímateli ve stavu podle předchozí věty, je nájemce povinen hradit pronajímateli i nadále úhradu za předmět nájmu, a to až do řádného předání předmětu nájmu.

3) V případě prodlení s řádným předáním předmětu nájmu podle odst. 1) a 2) se nájemce zavazuje, že pronajímateli uhradí smluvní pokutu ve výši 10,- Kč za každý i započatý den prodlení s řádným předáním předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a dále domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

4) Nebude-li nejpozději ke dni předání předmětu nájmu odstraněna hrobka, kterou na předmětu nájmu postavil nájemce nebo jeho právní předchůdci, zavazuje se nájemce nad rámec odst. 3), že pronajímateli uhradí smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý i započatý den prodlení s odstraněním hrobky. Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a dále domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Nájemce zároveň prohlašuje, že pronajímatel je oprávněn odstranit hrobku na náklady nájemce, kdy nájemce se zavazuje účelně vynaložené náklady na odstranění hrobky pronajímateli uhradit do patnácti (15) dnů ode dne poté, co pronajímatel nájemci zašle výzvu k jejich uhrazení.

X.

Schválení radou obce

Rada Městysu Brozany nad Ohří vyslovila souhlas s uzavřením této smlouvy na svém 2. zasedání dne 4. 2. 2015 pod č. 35/2015-3

XI.

Přílohy

Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

- a) Příloha č. 1 - protokol o předání a převzetí předmětu nájmu;
- b) Příloha č. 2 - situační náčrt veřejného pohřebiště s vyznačením předmětu nájmu;
- c) Příloha č. 3 - Řád veřejného pohřebiště

XII.

Závěrečná ustanovení

1) V otázkách výslovně neupravených touto smlouvou se práva a povinnosti účastníků smlouvy řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, PohZ, souvisejícími právními předpisy a řádem.

2) Veškeré změny a doplňky této smlouvy, pokud smlouva nestanoví jinak, jsou možné jen písemně na základě dohody smluvních stran.

3) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

4) Tato smlouva byla uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních, kdy pronajímatel obdrží jedno (1) a nájemce jedno (1) vyhotovení.

5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jsou srozuměny s jejím obsahem a uzavírají ji svobodně a vážně, nikoli v omylu, což vše potvrzují svými podpisy.

V Brozanech nad Ohří, dne

V , dne

.....
Městys Brozany nad Ohří
pověřená osoba

.....