

S M L O U V A

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

1. Obec Martinice

IČ: 00287482

sídlo: Martinice 16, 769 01 Holešov

jako provozovatel veřejného pohřebiště

dale jen **pronajímatel**

2. panem/paní :....., r.č.:

bytem:

dale jen **nájemce / i**

I.

Obec Martinice je zřizovatelem a provozovatelem veřejného pohřebiště v obci Martinice, k jehož provozování vydalo Řád veřejného pohřebiště Obce Martinice (dale jen „Řád“).

II. Předmět smlouvy

Pronajímatel pronajímá nájemci na dobu určitou oddo.....

hrobové místo na pohřebišti v obci Martinice evidenční číslo.....,

o rozměrech....., šíře....., tj.m², za účelem zřízení – prodloužení-převodu */ nájmu k místu pro hrob, hrobku, urnové, epitafní místo.....(zemřelého) apod. */. 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 s nájmem je stanovena Ceníkem pro veřejné pohřebiště Obce Martinice, platným v době uzavření této smlouvy.

2. Nájemné a cena služeb spojených s nájmem činí :

- za nájem hrobového místa.....Kč/m²/rok. Za pronajaté hrobové místo a na sjednanou dobu

..... let činí nájemné celkem Kč.

- za služby spojené s nájmem.....Kč/m²/rok. Za sjednanou dobu.....let činí cena služeb spojených s nájmem celkem.....Kč.

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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pohřebnictví“), 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 Obec Martinice. 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 m² povinen uhradit celkem smluvní cenu Kč

(slovy:.....) nejpozději do 30.4.2015 na účet Obce Martinice 7524691 / 0100 nebo do pokladny, nebylo-li ujednáno jinak.

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

3. Budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky v průběhu platné nájemní smlouvy tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než nově stanovená tlečící doba, je nájemce povinen sjednat prodloužení platnosti nájemní smlouvy a doplatit nájemné a za služby s tím spojené na celou dobu tlečící, 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 tlečící doba stanovena není.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předává nájemci k užívání hrobové místo, jak uvedeno v části II smlouvy, s jeho konkrétním vyznačením na pohřebišti, za účelem uložení lidských pozůstatků, nebo zpopelněných lidských ostatků v souladu s platnými předpisy a Řádem, který je veřejně přístupný (na internetu pronajímatele nebo ve vitríně umístěné u hlavního vstupu na pohřebišti) a nájemci známý.
2. Pronajímatel umožní nájemci vstupovat na veřejné 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 a dle pokynů správce a umožní nájemci údržbu a opravy hrobového místa, hrobového zařízení nebo hrobky.

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 správce pohřebiště nebo jím zmocněné osoby. Zřídit hrobku jako dočasnou stavbu jedině 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, hrobce či hrobovému zařízení nebo se dotýkají osoby nájemce nebo jeho právního nástupce či vlastníka hrobového zařízení či hrobky. Zřídit podnájem k hrobovému místu není dovoleno.
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 s předchozím souhlasem správce.
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 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 však za podmínek stanovených v § 22 odst. 5 zákona o pohřebnictví.
10. 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 souhlas vlastníka.
11. Pro případ, že právo nájmu hrobového místa přísluší více nájemcům, zmocňují zvoleného nájemce(jméno, příjmení, bydliště, rok narození) ke komunikaci a jednání se správcem v rozsahu minimálně pro zaslání upozornění na konec nájmu, návrhy smluv, předpisy a inkasa podílů úhrad ceny nájmu. Zmocnění se nevztahuje na vlastní uzavírání smlouvy o nájmu a službách 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.
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.
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 tleci době
 - odstoupením ze strany pronajímatele z důvodu prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb spojených s nájmem
 - rozhodnutím o zrušení veřejného hřbitova dle § 24 zákona.
 -
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:
 - vlastnické právo k věcem tvořícím hrobku nebo hrobové zařízení, přecházejí na dědice určeného v dědickém řízení
 - trvá-li tleci doba uložených lidských ostatků v předmětném hrobovém místě, přechází práva a povinnosti nájemce, sjednané touto smlouvou, na dědice, nedohodnou-li pozůstalí jinak. Dědic uzavře nájemní smlouvu k místu uložení zemřelého zůstavitele.
 - nejsou-li v předmětném hrobovém místě uloženy lidské pozůstatky v tleci 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.

- 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 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 souhlasí s tím, aby jeho osobní údaje, které je povinen při sjednání nájemní smlouvy pronajímateli sdělit, byly pronajímatelem evidovány a zpracovány v souladu se zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, 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:
 - Další osobu, která je oprávněná za něj jednat v případě nedostupnosti nájemce nebo nemožnosti doručit na jeho adresu poštovní zásilku, je: jméno, příjmení....., trvale bytem: , příbuzenský vztah.....
 - nájemce rovněž prohlašuje, že vlastníkem hrobového zařízení (hrobky), které sestává z:
 - je: - on sám*/
 - jiná osoba */ (jméno, příjmení, bydliště, rok nar.).....
 - tito spoluvlastníci */ (jméno, příjmení, bydliště, rok nar.).....

Pokud nájemce údaj o jiném vlastníkovi, 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.

3. 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.
4. 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.
5. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody, způsobené úmyslně nebo z nedbalosti třetími osobami nebo z vyšší moci.
6. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného i v době po skončení platnosti nájemní smlouvy, náleží pronajímateli zadržovací právo k hrobovému zařízení i hrobce ve smyslu § 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 a zavazuje se jej 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 uzavřenou nájemní smlouvu, nastává její účinnost dnem podpisu oběma smluvními stranami, nedohodnou-li se jinak.
9. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každému účastníkovi náleží jeden stejnopis.
10. Vzorovou smlouvu o nájmu hrobového místa schválilo zastupitelstvo obce Martinice dne 29.12.2014. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), 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 (podpisem statutárního orgánu).
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 navrhované účinnosti smlouvy.
14. Tato smlouva nahrazuje dosavadní smlouvu č.ze dne.....

V Martinicích,

dne.....

dne.....

Pronajímatel

Nájemce