**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 (dále jen zákon o pohřebnictví), níže uvedeného dne, měsíce, a roku, mezi:

1. **Obec Bory, IČ: 00294055,**

sídlo: Dolní Bory 232, 594 61 Bory

jako provozovatel veřejného pohřebiště

zastoupená starostou: Josefem Březkou

dále jen pronajímatel

**a**

**2. panem/paní : ………………………………………………………, r.č.: ………………………**

bytem : ……………………………………………………………………………………………..

dále jen **nájemce**

**I.**

Obec Bory je zřizovatelem a provozovatelem veřejného pohřebiště v obci Bory v části Dolní /Horní \*/ Bory, k jehož provozování, vydání Řádu veřejného pohřebiště (dále jen „Řád“) a nájemní smlouvě, vydal souhlas Krajský úřad kraje Vysočina pod čj. KUJI 68874/2011 dne 2.8.2011.

**II. Předmět smlouvy**

Pronajímatel pronajímá nájemci na dobu určitou od …………………. do ……..…………….. hrobové místo na pohřebišti v části obce Dolní/Horní \*/ Bory evidenční číslo ……………………, o rozměrech délky ………………….., šíře ……………………., tj. …………………… m², za účelem zřízení – prodloužení – převodu \*/ nájmu k místu pro hrob, ~~urnové, epitafní místo~~, 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 spojených s nájmem je stanovena cenovým věstníkem a rozhodnutím Rady Obce Bory ze dne 29.8.2007, platným v době uzavření této smlouvy.
2. Nájemné a cena služeb spojených s nájmem činí:

* Za nájem hrobového místa **5,- Kč/m²/rok.**
* Za služby spojené s nájmem **20,- Kč/m²/rok**. Tyto ceny jsou bez DPH.

Cena služby s nájmem spojené zahrnuje podíl nákladů na služby, které jsou podle zákona 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. V případě, že cena bude předmětem daně, tak se DPH připočítá k ceně. Do těchto služeb nepatří služby na individuální požadavek nájemce, které jsou nebo by mohly být vykonávány přímo na pronajatém hrobovém místě nebo hrobovém zařízení.

3. Nájemné a cena služeb spojených s nájmem za příslušný kalendářní rok jsou splatné:

1. do jednoho měsíce ode dne vzniku nájmu,
2. do 31.3. příslušného kalendářního roku.

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

4. Budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky v průběhu platné nájemní smlouvy tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než nově stanovená tlecí doba, je nájemce povinen sjednat prodloužení platnosti nájemní smlouvy na celou dobu tlecí.

**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 právními předpisy a Řádem, který je veřejně přístupný (na internetu pronajímatele) a nájemci známý.
2. Pronajímatel umožní nájemci vstupovat na veřejné pohřebiště v provozní době a vykonávat zde svá nájemní práva vybudovat na pronajatém místě hrobové zařízení za podmínek, stanovených Řádem a dle pokynů provozovatele – správce a umožní nájemci údržbu a opravy hrobového místa nebo hrobového zařízení.

**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.
3. V případě vydání zákazu pohřbívání, nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště splnit povinnosti, stanovené zákonem a Řádem.
4. Bezodkladně a prokazatelně oznámit provozovateli – správci všechny změny právních skutečností, které se udály za trvání platnosti této smlouvy ve vztahu k pronajatému hrobovému místu či hrobovému zařízení nebo se dotýkající osoby nájemce, nebo jeho právního nástupce či vlastníka hrobového zařízení. Zřídit podnájem k hrobovému místu není dovoleno.
5. Neprodleně oznámit provozovateli – 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 provozovatele – správce.
7. Platit nájemné a služby spojené s nájmem ve výši platného ceníku 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 kterýmkoliv z nájemců je možné vždy jen s prokazatelným souhlasem druhého nájemce. Tento souhlas si zajišťují nájemci sami. Je-li u hrobového zařízení vlastník odlišný od nájemce, pak je nutno si opatřit i souhlas vlastníka.
11. Pro případ, že právo nájmu hrobového místa přísluší více nájemcům, zmocňují zvoleného nájemce ………………………………………………………………………………… (jméno, příjmení, bydliště, rok narození) ke komunikaci a jednáním s provozovatelem – správcem v rozsahu minimálně pro zasílání upozornění na konec nájmu, návrhy smluv, předpisy a inkasa podílů úhrad ceny nájmu a služeb spojených. 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 provozovateli – 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. Předmětem dohody o převodu práv a povinností nájemce je nutná dohoda o způsobu vypořádání věcí, tvořící 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 tlecí době
* odstoupením ze strany pronajímatele z důvodu prodlení nájemce s úhradou nájemného, nebo služeb spojených s nájmem
* rozhodnutím o zrušení veřejného pohřebiště dle § 24 zákona

1. V případě výpovědi smlouvy nájemcem končí platnost nájemní smlouvy dnem, ve kterém nájemce prokazatelně předal vyklizené hrobové místo provozovateli – správci. V případě odstoupení pronajímatelem platnost smlouvy končí dnem doručení platného odstoupení druhé smluvní straně na adresu, uvedenou v této smlouvě, nebo jejím dodatku.
2. V případě smrti nájemce:

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

1. 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. 101/200 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v databázi nájemců hrobových míst (vlastníků hrobového zařízení) a byly použity ke splnění zákonných povinností, stanovených správci.
2. Nájemce, mimo zákonem stanovené povinnosti sdělit pronajímateli údaje, vztahující se k zemřelému, sděluje provozovateli- správci:

* další osobou, která je oprávněna za něj sjednat 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, které sestává z:

…………………………………………………………………………………………………

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

.……………………………………………………….……………………………………….

…………………………………………………………………………………………………

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.

1. Provozovatel – 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, údržby zeleně, nebo odstranění vad a havarijních stavů, vzniklých na vybavení pohřebiště.
2. Zřízení hrobového zařízení na pronajatém místě před vydáním písemného souhlasu provozovatele – 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.
3. Pronajímatel – správce neodpovídá nájemci za škody, způsobené úmyslně, nebo z nedbalosti třetími osobami, nebo z vyšší moci.
4. 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 § 2234 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s platným Řádem a zavazuje se jej dodržovat.
6. 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.
7. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každému účastníku náleží jeden stejnopis.
8. Vzorovou smlouvu o nájmu hrobového místa schválila Rada Obce Bory. 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) .
9. 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).
10. 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.

V Borech dne ……………………………

…………………………………………… ………….……………………………………………..

Nájemce Pronajímatel