**Smlouva o nájmu hrobového místa č. 2024/**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, sjednaly, podle ust. § 25 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o pohřebnictví“) a podle ust. § 2201 a násl. zák. č 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) smluvní strany:

1. **Město Bruntál,** Nádražní 994/20, Bruntál, PSČ 792 01, IČO: 00295892, DIČ: CZ00295892, zastoupené společností **TS Bruntál, s.r.o.,** se sídlem na adrese Zeyerova 12, Bruntál, PSČ 792 01, IČO: 25823337, DIČ: CZ25823337, bankovní spojení: Komerční banka Bruntál, č. ú.: 27-2168500227/0100, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka číslo 19499, zastoupenou **Ing. Václavem Frgalem, jednatelem**

(dále jen: "pronajímatel" nebo "provozovatel veřejných pohřebišť"), na straně jedné

--a—

1. **pan(paní):**

**datum narození:**

**adresa místa trvalého pobytu:**

(dále jen: "nájemce"), na straně druhé

tuto smlouvu o nájmu hrobového místa

**takto:**

1. **Úvodní ustanovení**

Na základě Smlouvy o správě veřejných pohřebišť, sjednané dne 29. 01. 2013 mezi Městem Bruntál, v právním postavení provozovatele veřejného pohřebiště a společností TS Bruntál, s.r.o., v právním postavení správce veřejného pohřebiště, zajišťuje provozovatel veřejných pohřebišť jejich provoz ve smyslu ust. § 18 odst. 1 zákona o pohřebnictví prostřednictvím jiné právnické osoby, kterou je správce. Správce je dle uvedené Smlouvy o správě veřejných pohřebišť oprávněn jménem provozovatele v právním postavení pronajímatele uzavírat se třetími osobami smlouvy o nájmu hrobového místa, resp. urnového hrobu a vybírat za nájem peněžní prostředky (nájemné) od třetích osob - nájemců, v souladu s nadepsanou a touto smlouvou.

**2. Předmět a účel smlouvy. Předmět a účel nájmu.**

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1436/1 - ostatní plocha , způsob využití jiná plocha, na kterém se nachází veřejné pohřebiště Uhlířský vrch a dále vlastníkem pozemku parc. č. 1612/1- ostatní plocha, způsob využití pohřebiště,na kterém se nachází veřejné pohřebiště Ruská/Brožíkova, jak jsou uvedené pozemky zapsány pro obec Bruntál a katastrální území Bruntál-město v katastru nemovitostí na LV č. 1870 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál.

2.2. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah - zřízení nájmu pronajímatelem nájemci k dále ve smlouvě uvedenému hrobovému místu na veřejném pohřebišti na ul. Brožíkova/Ruská (dále jen "pohřebiště") za účelem uložení rakve, příp. urny do hrobového místa na pohřebišti (dále též "účel nájmu") a závazek nájemce zaplatit pronajímateli v článku 4 této smlouvy sjednané nájemné a cenu služeb s nájmem spojených. Účelem této nájemní smlouvy je upravení nájemního vztahu v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy. Hrobové místo (dále též jen "předmět nájmu") je dále specifikováno takto:

typ hrob. místa: **hrob o rozměrech délky 1,20 m x šíře 0,90 m, t.j. o celkové ploše 1,08 m2**

**označení:**

**řada:**

**hrobové místo:**

2.3.Pronajímatel dává předmět nájmu bez hrobového zařízení nájemci do nájmu a k dočasnému užívání k účelu sjednanému touto smlouvou. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, shledal jej ke dni uzavření této smlouvy za způsobilý k účelu smluvenému touto smlouvou a předmět nájmu od pronajímatele do svého nájmu podle této smlouvy najímá a přebírá, bere na vědomí, že je povinen platit pronajímateli nájemné a platby ceny za služby spojené s nájmem dle této smlouvy a užívat předmět nájmu za podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy, Řádem veřejného pohřebiště a touto smlouvou.

**3. Práva a povinnosti smluvních stran**

3.1.Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje:

1. provozovat veřejné pohřebiště, jehož součástí je předmět nájmu, v souladu s Řádem veřejného pohřebiště, zákonem o pohřebnictví a dalšími obecně závaznými právními předpisy,
2. předat bez zbytečného odkladu po účinnosti této smlouvy nájemci vyznačené hrobové místo, je-li hrobové místo hrobkou, umožnit hrobku otevřít a zkontrolovat nájemcem stav v její podzemní části. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu toliko k účelu sjednanému touto smlouvou (článek 2, odst. 2.2. této smlouvy),
3. po dobu trvání nájmu umožnit nájemci vstup na pohřebiště, užívání jeho zařízení v provozní době a nerušený výkon jeho nájemního práva v souladu s Řádem veřejného pohřebiště,
4. umožnit nájemci prostřednictvím pronajímatele vybudování základů hrobového zařízení hrobu v souladu s obsahem této smlouvy, Řádem veřejného pohřebiště a pokyny pronajímatele – správce pohřebiště a to na podkladě samostatně uzavřené smlouvy o dílo se správcem pohřebiště,
5. prodloužit nájemní smlouvu na další dobu určitou, pokud o to nájemce požádá před uplynutím sjednané doby nájmu za předpokladu, že nájemce plní své povinnosti dané mu touto smlouvou a ust. § 25 odst. 4 zákona o pohřebnictví (tj. vlastním nákladem zajišťovat údržbu pronajatého hrobového místa v rozsahu stanoveném touto smlouvou a oznamovat pronajímateli veškeré změny údajů potřebných pro vedení evidence veřejného pohřebiště). Jestliže nájemce plní uvedené povinnosti, může pronajímatel jeho návrh na prodloužení nájmu odmítnout jen v případě, má-li být veřejné pohřebiště zrušeno podle zákona,
6. umožnit nájemci odběr užitkové vody z odběrných míst za účelem údržby předmětu nájmu, umožní-li to provozní podmínky a Řád veřejného pohřebiště,
7. umožnit nájemci odkládání hřbitovního odpadu (mimo stavebního odpadu) na vyhrazená úložiště,
8. upozornit nájemce písemnou formou na uplynutí sjednané doby nájmu a skončení nájmu a to nejméně 90 (devadesát) dnů před jejím uplynutím. Není-li pronajímateli znám trvalý pobyt nebo sídlo nájemce, uveřejní tuto informaci na veřejném pohřebišti způsobem, který je v místě obvyklý a to nejméně 60 (šedesát) dnů před skončením sjednané doby nájmu a po dobu minimálně jednoho roku od uplynutí tlecí doby od posledního uložení lidských pozůstatků do hrobu a odkaz na uveřejněnou informaci umístí vhodným způsobem na příslušné hrobové místo,
9. nezneužít osobní údaje nájemce k jinému účelu, než ukládá zákon o pohřebnictví; pronajímatel postupuje při zpracovávání osobních údajů vedených v evidenci související s provozováním veřejného pohřebiště podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů,
10. odstranit na svůj náklad vady, které brání řádnému užívání předmětu nájmu; pronajímatel však neodpovídá za škody způsobené na hrobovém zařízení třetí osobou nebo vyšší mocí,
11. nájemce souhlasí s tím, že přístup k pronajatému hrobovému místu může být výjimečně omezen na zcela nezbytnou dobu z důvodů umístění technologických zařízení, údržby, odstranění havarijních stavů.

3.2.Nájemce se touto smlouvou zavazuje

1. dodržovat Řád veřejného pohřebiště; nájemce deklaruje, že je mu tento řád veřejného pohřebiště znám,
2. užívat předmět nájmu jako řádný hospodář toliko k ujednanému účelu (článek 2, odst. 2.2. této smlouvy) a za současného respektování zákona o pohřebnictví a Řádu veřejného pohřebiště,
3. užívat a udržovat pronajaté hrobové místo včetně hrobového zařízení na svůj náklad v řádném stavu v souladu s Řádem veřejného pohřebiště a zákonem o pohřebnictví tak, aby nebyla rušena nad obvyklou míru práva jiných nájemců či správce pohřebiště, zejména též:

* šetrně užívat ostatní vybavení a výsadbu na pohřebišti,
* odstraňovat znehodnocené květinové a jiné dary a výzdobu, odpad z vyhořelých svíček a další předměty, které narušují vzhled předmětu nájmu a veřejného pohřebiště. Neodstraní-li tyto předměty nájemce, je tak oprávněn učinit pronajímatel sám,

1. respektovat, že umístění hrobových míst určuje pronajímatel jako správce pohřebiště tak, aby postupně vznikly ucelené řady, oddíly či skupiny stejného charakteru a rozměrů,
2. strpět číselné označení hrobových míst, tato čísla nepřemisťovat a nepoužívat k jiným účelům,
3. zřídit hrobku nebo hrobové zařízení (základy hrobového zařízení), včetně jejich úprav a změn, až po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, v souladu s pokyny pronajímatele a Řádem veřejného pohřebiště a to na základě písemné žádosti obsahující dokumentaci projektu stavby,
4. provádět úpravy a změny předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele; změnu věci provádí nájemce na svůj náklad,
5. oznámit správci pohřebišť osobu, na kterou bylo převedeno vlastnické právo k hrobovému zařízení a další změny právních skutečností, které se udály za trvání účinnosti této smlouvy a údajů potřebných pro vedení evidence veřejného pohřebiště,
6. strpět v případě nutnosti v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu uložení zařízení potřebného pro vybudování, případně obnovu sousedního hrobového místa v nejbližším okolí svého pronajatého hrobového místa,
7. v případě vydání zákazu pohřbívání, nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště, plnit povinnosti stanovené zákonem o pohřebnictví a Řádem veřejného pohřebiště,
8. požádat o případnou exhumaci jak nezpopelněných, tak zpopelněných lidských ostatků, a to pouze za podmínek stanovených v zákoně o pohřebnictví a v Řádu veřejného pohřebiště,
9. v případě zájmu o prodloužení doby trvání této smlouvy požádat před uplynutím sjednané doby nájmu o prodloužení nájemní smlouvy na další dobu určitou,
10. budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky v průběhu platnosti a účinnosti této nájemní smlouvy tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než nově stanovená tlecí doba, zavazuje se nájemce touto smlouvou prodloužit tuto nájemní smlouvu na celou tlecí dobu, případně uzavřít novou nájemní smlouvu a to na dobu do skončení tlecí doby,
11. nájemce není oprávněn zřizovat k pronajatému hrobovému místu podnájem.

**4. Nájemné a cena služeb spojených s nájmem**

4.1.Cena za nájem hrobového místa se skládá z nájemného za nájem pozemku a z ceny služeb spojených s nájmem. Cena za nájem je splatná na celou dobu trvání nájmu předem do 10 (deseti) dnů po podpisu této smlouvy, a to bezhotovostním bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený ve faktuře pronajímatele nebo v hotovosti do pokladny pronajímatele oproti příjmovému pokladnímu dokladu. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

Službami spojenými s nájmem se pro účely této smlouvy rozumí zejména: údržba hřbitova tj. sečení a odvoz trávy na skládku, úklid nečistot, hrabání listí, zimní údržba páteřních komunikací, udržování cest štěrkováním a postřikem proti plevelům, zamykání a odemykání hřbitova, oprava kolumbárních skříněk a jejich odemykání, opravy a údržba vodovodního řádu, evidence a pronájem hrobových míst, evidence pohřbených.

4.2.Nájemné a služby s nájmem spojené je stanovena takto:

* za nájem pozemku 36,00 Kč / 1 rok / m 2
* za služby spojené s nájmem hrobového místa 141,00 Kč / 1 rok / m 2

Cena za nájem za celou dobu nájmu - 10 let / 1.912,-- Kč (Slovy: Jedentisícdevětsetdvanáctkorunčeských) plnění je osvobozeno od DPH.

4.3. Smluvní strany si sjednávají možnost každoročního zvýšení ceny služeb spojených s nájmem hrobového místa, podle které je pronajímatel oprávněn jednostranně vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku přiměřeně zvýšit cenu těchto služeb podle vývoje cen těchto služeb. O změně ceny za nájem hrobového místa je pronajímatel povinen písemně předem informovat nájemce. Není-li mu trvalý pobyt nebo sídlo nájemce známo, uveřejní pronajímatel informaci o změně ceny za nájem hrobového místa předem na veřejném pohřebišti způsobem, který je v místě obvyklý.

4.4. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného nebo služeb spojených s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo ceny za služby spojené s nájmem i v době po skončení nájmu, svědčí pronajímateli zadržovací právo k hrobovému zařízení, které patří nájemci a nachází se v prostoru předmětu nájmu, ve smyslu ust. §1395, resp. ust. §2234 občanského zákoníku.

**5. Doba trvání smlouvy a nájmu. Zánik smlouvy a nájmu**

5.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou v trvání 10 (deseti) let ode dne její účinnosti a to ode dne **\_\_. \_\_. 2024** do

dne **\_\_. \_\_. 2034.** Dobu nájmu a tuto smlouvu lze prodloužit způsobem shora v článku 3 této smlouvy uvedeným.

5.2. Nájem hrobového místa zaniká uplynutím sjednané doby nájmu.

5.3. Před uplynutím doby nájmu zaniká nájem hrobového místa zejména:

1. dohodou smluvních stran,
2. odstoupením od smlouvy ze strany nájemce i bez uvedení důvodu za předpokladu, že na pronajatém hrobovém místě nejsou uloženy lidské ostatky v tlecí době,
3. odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele, jestliže nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele neuhradí dlužné nájemné nebo cenu služeb spojených s nájmem do tří měsíců ode dne jejich splatnosti nebo je-li hrobové místo užíváno v rozporu s touto smlouvou, pokud na pronajatém hrobovém místě nejsou uloženy lidské ostatky v tlecí době,
4. rozhodnutím o zrušení veřejného pohřebiště dle ust. § 24 zákona o pohřebnictví,
5. ostatními způsoby, předvídanými zákonem.

5.4. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem, kdy je písemné odstoupení doručeno druhé smluvní straně. Za řádně doručené odstoupení od smlouvy se považuje i odstoupení, jehož dojití adresát vědomě zmařil. V případě nevyzvednutí nebo odmítnutí převzetí zásilky obsahující odstoupení od této smlouvy jednou ze smluvních stran, považuje se písemnost za doručenou dnem, kdy byla odmítnuta, resp. uložena na poště a dostala se do sféry dispozice adresáta - druhé smluvní strany a smluvní strana měla možnost se s doručovanou písemností seznámit. Je-li písemnost (odstoupení) doručována s využitím provozovatele poštovních služeb, platí domněnka, že byla došlá zásilka doručena třetí pracovní den po odeslání, a byla-li odeslána na adresu v jiném státě, patnáctý pracovní den po odeslání (§ 573 občanského zákoníku).

5.5.V případě smrti nájemce:

1. vlastnické právo k věcem tvořícím hrobku nebo hrobové zařízení přechází na dědice určeného v dědickém řízení,
2. právo nájmu hrobového místa přechází na osobu, kterou nájemce určil, popřípadě na svěřenský fond určený nájemcem. Je-li nájemcem fyzická osoba a není-li přechod nájmu na určenou osobu možný, anebo neurčil-li nájemce nikoho, přechází právo nájmu na jeho manžela, není-li ho, na jeho děti, není-li jich, na jeho rodiče, není-li jich, na jeho sourozence; nežijí-li, pak na jejich děti. Není-li přechod práva nájmu na žádnou z těchto osob možný, přechází právo nájmu na dědice zemřelého. Osoba, na niž právo nájmu přešlo, je povinna sdělit správci pohřebiště bez zbytečného odkladu údaje potřebné pro vedení evidence veřejného pohřebiště; to platí i pro správce svěřenského fondu,
3. dědic je povinen legitimovat se pronajímateli pravomocným usnesením dědického soudu a sdělit pronajímateli nové údaje potřebné pro vedení evidence veřejného pohřebiště a změnu smluvních stran.
4. osoba, na niž přešlo právo nájmu dle písmene b) tohoto odstavce, je povinna své právo prokázat pronajímateli.

5.6. Skončí-li nájem, je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Nájemce je povinen před předáním předmětu nájmu pronajímateli předmět nájmu vyklidit, tj. odstranit z předmětu nájmu své věci, popř. věci dalších spoluuživatelů.

5.7. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

5.8. Při odevzdání předmětu nájmu po skončení nájmu si nájemce oddělí a vezme vše, co do předmětu nájmu vložil nebo do něho vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jeho užívání (§ 2225 občanského zákoníku) ve vztahu k původnímu stavu předmětu nájmu, v jakém ho nájemce od pronajímatele převzal, nikoli ve vztahu ke stavu předmětu nájmu po úpravách provedených nájemcem. Vloží-li nájemce do předmětu nájmu či do něho vnese nájemce něco, co následně nelze oddělit bez zhoršení podstaty věci, pak v případě, kdy tak nájemce učinil se souhlasem pronajímatele, má nájemce právo na vyrovnání dle § 2220 odst. 1 občanského zákoníku, ale zanikne mu nárok na to, aby si to, co v rámci takové změny předmětu nájmu do něho vložil či vnesl, zase oddělil nebo odnesl, pokud nebude později dohodnuto jinak. Vloží-li nájemce do předmětu nájmu či do něho vnese nájemce něco, co následně nelze oddělit bez zhoršení podstaty věci, pak v případě, kdy tak nájemce učinil bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, tedy co do předmětu nájmu vložil či vnesl, zase oddělit. Nebude-li to možné nebo zhorší-li se tím podstata předmětu nájmu či se tím nepřiměřeně ztíží jeho užívání, je nájemce povinen vložené nebo vnesené věci na předmětu nájmu ponechat a to bez práva na jakékoliv vyrovnání s tím, že nájemci naopak vznikne povinnost nahradit pronajímateli újmu, která mu v důsledku neuvedení předmětu nájmu do původního stavu vznikla (§ 2220 občanského zákoníku).

5.9. Užívá-li nájemce nebo ten, na koho přešlo vlastnictví k hrobovému zařízení, hrobové místo po uplynutí původně sjednané doby nájmu, aniž prodloužil nájemní smlouvu, případně veřejné pohřebiště má být podle ust. § 24 zákona o pohřebnictví zrušeno, pronajímatel toto užívání ukončí dle platných právních předpisů. Pokud nájemce nebo ten na koho přešlo vlastnictví k hrobovému zařízení jej neodstraní a nepřevezme do 1 roku ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele, případně ode dne jejího vyvěšení na veřejném pohřebišti bude s ním naloženo jako s věcí opuštěnou (počíná běžet tzv. čekací doba pro opuštěnost dle občanského zákoníku).

**6. Ostatní a závěrečná ujednání. Smluvní pokuta**

6.1. Nájemce hrobového místa, uvedený v této smlouvě souhlasí, aby jeho osobní údaje v rozsahu uvedeném v ust. § 21 zákona o pohřebnictví byly pronajímatelem evidovány a zpracovány v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v písemné nebo elektronické evidenci nájemců míst na pohřebiště, případně vlastníků hrobového zařízení a použity k plnění všech povinností a práv, které s provozováním pohřebiště souvisí.

Jde zejména/a nikoli výlučně o:

* obesílání nájemce (vlastníka) nezbytnými zprávami pronajímatele,
* zjišťování údajů o případné změně adresy bydliště, neučiní-li tak včas sám,
* zjišťování údajů o osobách oprávněných v dědickém řízení v případě úmrtí nájemce, pokud se sami včas nepřihlásí správci pohřebiště,
* předání osobních údajů při skončení provozování pohřebiště jeho provozovateli, tj. Městu Bruntál.

6.2. Pronajímatel místa na pohřebišti, který je ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, současně zpracovatelem osobních údajů se zavazuje nepoužít osobní údaje k jinému než k zákonem předvídanému účelu ani je nezneužít.

6.3.Pro případ nemožnosti doručovat nájemci, je touto smlouvou nájemcem zmocněn přejímat písemnosti týkající se této smlouvy a nájemního vztahu tento **zástupce:**

**- jméno:**

**- dat. narození:**

**- bytem:**

6.4. Za řádně doručenou písemnost se považuje i případ, kdy dojití písemnosti adresát vědomě zmařil. V případě nevyzvednutí nebo odmítnutí převzetí zásilky obsahující písemnost jednou ze smluvních stran, považuje se písemnost za doručenou dnem, kdy byla odmítnuta, resp. uložena na poště a dostala se do sféry dispozice adresáta - druhé smluvní strany a smluvní strana měla možnost se s doručovanou písemností seznámit. Je-li písemnost doručována s využitím provozovatele poštovních služeb, platí domněnka, že byla došlá zásilka doručena třetí pracovní den po odeslání, a byla-li odeslána na adresu v jiném státě, patnáctý pracovní den po odeslání (§ 573 občanského zákoníku).

6.5.Nájemce prohlašuje, že vlastníkem zhotoveného/budovaného hrobového zařízení je/bude on sám/nebo

tato jiná osoba (jméno, příjmení, bydliště, datum narození): .........................................................................../nebo

tito spoluvlastníci (jméno, příjmení, bydliště, datum narození):..........................................................................

6.6. Za porušení povinností nájemce dle článku 3 odst. 3.2. této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000,- Kč (slovy: Dvatisícekorunčeských) za každé jednotlivé porušení povinnosti.

6.7.Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že převzal osobně při podpisu smlouvy platný Ceník a Řád veřejného pohřebiště, seznámil se s jejich obsahem a případné nejasnosti mu byly vysvětleny při předání.

6.8. Tato smlouva a smluvní vztah na základě ní vzniklý se řídí především občanským zákoníkem, zákonem o pohřebnictví a Řádem veřejného pohřebiště.

6.9.Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou formou vzestupně číslovanými dodatky.

6.10.Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu.

6.11.Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních rovné právní síly, po jednom pro každou smluvní stranu.

Přílohy

1. podrobný výpis platby (faktura nebo příjmový pokladní doklad)

2. Řád veřejného pohřebiště

3. Ceník s platnými cenami v době podpisu smlouvy

V Bruntále dne \_\_. \_\_. 2024

Nájemce:

.................................................

Jméno, příjmení, titul

Pronajímatel:

.................................................

TS Bruntál, s.r.o.

Ing. Václav Frgal, jednatel