

Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřeli

Město Lanškroun

se sídlem: náměstí J. M. Marků 12, 563 01 Lanškroun
IČ: 00279102

zastoupené na základě Smlouvy mandátní ze dne 23. prosince 2008 společností

Technické služby Lanškroun, s.r.o.

se sídlem: Nádražní 33, 563 01 Lanškroun
IČ: 25951459
zastoupené Mgr. Vítězslavem Luxem jednatelem společnosti
(dále jen pronajímatel)

a

panem / paní:
datum narození:
bytem :

(dále jen nájemce)

tuto

SMLOUVU O NÁJMU HROBOVÉHO MÍSTA

Č. / 201.

(dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění předpisů pozdějších)

I. ZPŮSOBILOST K UZAVÍRÁNÍ SMLUV

1. Město Lanškroun je zřizovatelem a provozovatelem veřejného pohřebiště ve městě Lanškroun na ulici Dobrovského. K jeho provozování vydalo Řád veřejného pohřebiště města Lanškroun (dále jen Řád) a dne 23. 12. 2008 uzavřelo Smlouvu mandátní s provozovatelem pohřebiště (dále jen Správce), zajišťující činnosti spojené s provozováním veřejného pohřebiště.
2. Město Lanškroun udělilo Smlouvou mandátní ze dne 23. 12. 2008 jednatelem Technických služeb Lanškroun, s.r.o., plnou moc k uzavírání nájemních smluv za město Lanškroun, kterými si nájemci zřizují právo nájmu k hrobovému místu na veřejném pohřebišti.
3. Jednatel Technických služeb Lanškroun, s.r.o., může zmocnit pověřeného zaměstnance k uzavření Smlouvy svým zmocněním.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

Pronajímatel pronajímá nájemci na **dobu určitou** od do
hrobové místo na pohřebišti na ulici Dobrovského v Lanškrouně

v oddělení: **evidenční číslo** o rozměrech délky šíře tj. m², za účelem zřízení – prodloužení*/ nájmu k místu pro hrob, hrobku, urnové nebo epitafní místo za účelem uložení lidských pozůstatků nebo zpopelněných lidských ostatků. Nájemce hrobové místo do nájmu přijímá, je povinen zaplatit cenu za nájemné a cenu 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 Ceníkem pro veřejné pohřebiště města Lanškroun, platným v době uzavření této smlouvy.
2. Nájemné a cena služeb spojených s nájmem nebo cena spojená s provozem veřejného pohřebiště činí:
 - a) pro hrobové místo, hrobku, urnové nebo epitafní místo celkem nájemné 7,- Kč/m²/rok
 - b) služby spojené s nájmem a provozem veřejného pohřebiště 25,- Kč/hrobové místo/rok
3. Cena za služby spojené s nájmem nebo provozem 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“), nutné k zajištění řádného běžného provozu celého pohřebiště, jako údržba zeleně, komunikací, hřbitovního zařízení včetně spotřeby vody, sečení a úklid trávy, likvidace odpadů, úklid veřejných toalet, provozu správy pohřebiště, když část nákladů na tuto činnost hradí město Lanškroun. Do těchto služeb nepatří provoz smuteční obřadní síně a služby na individuální požadavek nájemce, které jsou nebo by mohly být vykonávány přímo na pronajatém hrobovém místě nebo hrobovém zařízení.
4. Nájemce je tak na sjednanou dobu nájmu let, sjednanou plochu nájmu m² povinen uhradit celkem smluvní cenu Kč ke dni počátku sjednaného nájmu předem na celou dobu nájmu do pokladny nebo na účet pronajímatele, nebylo-li ujednáno jinak.
5. Za každý den prodlení zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů, jakož i náklady na vymáhání platby.
6. 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 a doplatit nájemné a cenu za služby s tím spojené na nově stanovenou tlecí dobu. Účastníci se mohou dohodnout na sjednání nové nájemní smlouvy na dobu určitou dle nové tlecí doby. V tom případě dojde k vrácení poměrné částky již provedené úhrady za nájem a služby spojené s provozem veřejného pohřebiště ze smlouvy původní ve výši odpovídající době, o níž byl původní nájem zkrácen. Obdobně se postupuje i při uložení lidských pozůstatků do hrobky, kde tlecí doba stanovena není.
7. Zřídit podnájem k hrobovému místu nájemníkem není dovoleno.
8. V případě skončení platnosti nájemní smlouvy výpovědí ze strany nájemce i bez uvedení důvodů dle čl. VI. odst. 3, vyjma převodu na osobu blízkou, nedochází k vypořádání zbylé částky nájemného a uhrazených služeb spojených s nájmem.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatel předává nájemci k užívání hrobové místo dle čl. II této 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 (ve vitríně umístěné u hlavního vstupu na pohřebiště, na internetových stránkách pronajímatele) a nájemci je 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 za podmínek, stanovených Řádem, a dle pokynů správce a umožní nájemci údržbu a opravy hrobového zařízení nebo hrobky.

V. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce má právo převzít a užívat hrobové místo v rozsahu dle této smlouvy, Řádu a zákona.
2. Nájemce je povinen:
3. 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 (správce pohřebiště).
4. Zřídit hrobku jedině po předchozím písemném souhlasu Správce, provádět její údržbu a změny za stejných podmínek jako u hrobového zařízení.
5. V případě vydání zákazu pohřbívání nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště splnit povinnosti, stanovené zákonem a Řádem.
6. Prokazatelně oznámit Správci všechny změny právních skutečností, které se udály za trvání platnosti této smlouvy ve vztahu k pronajatému hrobovému místu, nebo se dotýkají osoby nájemce nebo jeho právního nástupce.
7. Neprodleně oznámit správci pohřebiště vady, bránící řádnému užívání pronajatého hrobového místa, které je povinen pronajímatel odstranit.
8. Zpopelněné lidské ostatky lze na veřejném pohřebišti uložit za podmínek stanovených Řádem a s předchozím souhlasem správce pohřebiště.
9. 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.
10. Strpět umístění číselného označení hrobového místa, toto označení nepřemísťovat a nepoužívat k jiným účelům.
11. Nájemce může požádat o exhumaci, vždy však za podmínek, stanovených v ustanovení § 22, odst. (5) zákona.
12. Jakékoliv užívání hrobového místa a nakládání s hrobovým zařízením, ke kterému má nájemní právo více nájemníků, kterýmkoliv z nájemců je možné vždy jen s prokazatelným souhlasem ostatních nájemců. Tento souhlas si zajišťují nájemci sami.

VI. ZMĚNY SMLOUVY, SKONČENÍ PLATNOSTI SMLOUVY

1. Změny obsahu této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma účastníky.
2. Týká-li se změna smlouvy převodu práv a povinností nájemce na jinou osobu, je tato změna možná pouze písemnou dohodou, uzavřenou současně mezi účastníky a novým nájemcem. Předmětem dohody o převodu práv a povinností nájemce není dohoda o způsobu vypořádání hodnoty věcí tvořících hrobku nebo 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 tlečí 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
- 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. Platí fikce doručení uplynutím posledního dne úložní doby, po kterou je zásilka uložena u pošty.
- 5 V případě smrti nájemce:
- Věci tvořící hrobku nebo hrobové zařízení přecházejí na dědice určeného v dědickém řízení.
 - Trvá-li tlečí 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 tlečí 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.
6. V dědickém řízení po zemřelém nájemci lze uplatnit pohledávky pronajímatele za zemřelým nájemcem, které vzešly z této smlouvy.
7. Po ukončení smlouvy je nájemce povinen hrobové zařízení, včetně základů, nejpozději do 1 měsíce na vlastní náklady vyklidit.

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 byly použity k zákonné povinnosti, stanovené správci.
2. Nájemce, mimo zákonem stanovené povinnosti sdělit údaje pronajímateli, vztahující se k zemřelému, sděluje správci:
- další osobu, která je oprávněna za něj jednat v případě nedostupnosti nebo nemožnosti doručit na jeho adresu poštovní zásilku, a tou je:

jméno, příjmení
trvale bytem
příbuzenský vztah
kontaktní telefon
 - 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.)
.....
.....
kontaktní telefon
3. K převzetí písemností týkajících se této smlouvy je oprávněn také nájemcem zmocněný zástupce
(jméno, příjmení, bydliště, rok nar.)
.....
kontaktní telefon

4. Pokud nájemce údaj o jiném vlastníku či spoluvlastnících neuvede, má se za to, že je vlastníkem on sám. 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.
5. 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 hřbitova.
6. Zřízení hrobového zařízení nebo hrobky na pronajatém místě před vydáním písemného souhlasu správce je hrubé porušení povinnosti nájemce, za které se sjednává smluvní pokuta v jednorázové výši 3.000,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli do pěti kalendářních dnů od obdržení výzvy k její úhradě.
7. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody způsobené úmyslně nebo z nedbalosti třetími osobami nebo z vyšší moci.
8. 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 ustanovení § 1395 a násl. občanského zákoníku 89/23012 Sb. V platném znění.
9. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s platným Řádem a zavazuje se jej dodržovat.
10. 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.
11. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každému účastníku náleží jeden stejnopis.
12. Vzorovou smlouvu o nájmu hrobového místa schválila Rada města Lanškrouna dne....., pod číslem usnesení 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).
13. 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).
14. 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.

Tato smlouva nahrazuje dosavadní smlouvu č. ze dne

V Lanškrouně

dne

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce