

## **Smlouva o nájmu urnového místa v kolumbáriu č. .... /rok**

uzavřena dle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), zejména jeho § 2201 a následujících, s výjimkou § 2230, a podle § 25 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pohřebnictví“), (dále také „nájemní smlouva“)

### **1. Smluvní strany**

1.1. Město Kojetín, IČ 00301370, Masarykovo nám. 20, 752 01 Kojetín, (dále jen „provozovatel veřejného pohřebiště“), zastoupené na základě Smlouvy o obstarávání správy a provozu veřejných pohřebišť správcem veřejného pohřebiště, jímž je právnická osoba

**TECHNIS Kojetín spol. s r.o.**

se sídlem: Padlých hrdinů 638, 752 01 Kojetín

vedená u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 14002

IČ: 646 08 727, DIČ: CZ64608727

bankovní spojení: ČS, a.s., č.ú. 1883948309/0800

zastoupená Ing. Vlastimilem Psoťou, ředitelem a prokuristou společnosti

(dále jen pronajímatel)

1.2. **Pan/paní:** ....., **datum narození:** .....

**bytem:** ....., **PSČ:** .....

**telefon:** ..... **email:** .....

(dále jen "nájemce")

### **2. Předmět smlouvy**

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků: parcelní č.128/1 pohřebiště, o výměře 5233 m<sup>2</sup>, parcelní č.128/2 pohřebiště, o výměře 3177 m<sup>2</sup>, parcelní č. 130/1 pohřebiště, o výměře 3330 m<sup>2</sup> a parcelní č. 7276 pohřebiště, o výměře 198 m<sup>2</sup>, vše zapsané na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Kojetín, na kterém se nachází veřejné pohřebiště, dále pak, že je vlastníkem pozemků: parcelní č.311 pohřebiště, o výměře 1686 m<sup>2</sup> zapsaném na LV 10001 pro obec Kojetín a k. ú. Kovalovice u Kojetína na kterém se nachází druhé veřejné pohřebiště. Na základě těchto skutečností je pronajímatel oprávněn pronajímat hrobová místa (*hrobky, hrobová místa, urnová místa a místa v kolumbáriu*) na pozemcích výše uvedených parcel, na kterých se nacházejí veřejná pohřebiště.

2.2. Předmětem této smlouvy je nájem hrobového místa na výše uvedeném veřejném pohřebišti za účelem pohřbívání těl zemřelých a ukládání lidských ostatků, a to hrobového místa ve formě urnového místa v kolumbáriu.

Touto nájemní smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci urnové místo v kolumbáriu na pohřebišti v části obce (Kojetín I - Město/ v části obce Kojetín III - Kovalovice) na dobu určitou a to od..... do .....

evidenční číslo urnového místa: .....

Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem. (dále jen "předmět smlouvy" nebo "předmětné urnové místo")

### **3. Práva a povinnosti smluvních stran**

3.1. Pronajímatel odevzdává nájemci předmětné urnové místo v kolumbáriu bezodkladně po podpisu smlouvy. Nájemce urnové místo do nájmu přijímá, bere na vědomí, že je povinen zaplatit nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem dle této smlouvy a užívat předmět nájmu za podmínek stanovených platnými zákony, platným Řádem veřejného pohřebiště a touto smlouvou.

3.2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje:

- a) provozovat veřejné pohřebiště, jehož součástí je předmětné urnové místo nájemce, v souladu s platným Řádem veřejného pohřebiště, zákonem o pohřebnictví a dalšími souvisejícími právními předpisy;
- b) předat nájemci k užívání urnové místo v kolumbáriu
- c) umožnit nájemci užívání hrobového místa a zařízení pohřebiště a jeho údržbu za podmínek stanovených v Řádu veřejného pohřebiště, a
- d) 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 zákonem o pohřebnictví a nemá dluh na nájemném nebo na úhradách za služby spojené s nájmem.

3.3. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na příslušenství urnového místa třetí osobou nebo vyšší mocí.

3.4. Nájemce se touto smlouvou zavazuje:

- a) pronajaté urnové místo řádně užívat a udržovat ho ve stavu souladném s platným Řádem veřejného pohřebiště a zákonem o pohřebnictví tak, aby nebyla rušena nad obvyklou míru práva jiných nájemců či pronajímatele,
  - b) neprovádět bez souhlasu provozovatele pohřebiště žádné úpravy a zásahy do kolumbária, pronajatého urnového místa ani jeho příslušenství
  - c) oznámit pronajímateli osobu, na kterou bylo převedeno vlastnické právo k zařízení hrobového místa a další právní skutečnosti, které nastaly za trvání účinnosti této smlouvy, a další údaje potřebné pro vedení evidence veřejného pohřebiště,
  - d) strpět v případě nutnosti v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu případné úpravy urnového místa kolumbária a jeho okolí
  - e) v případě vydání zákazu pohřbívání nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště plnit povinnosti stanovené zákonem o pohřebnictví a Řádem veřejného pohřebiště,
  - f) požádat o uložení zpopelněných lidských ostatků pouze za podmínek stanovených v zákoně o pohřebnictví a v Řádu veřejného pohřebiště.
- e) v případě nově uzavírané nájemní smlouvy je nájemce povinen zakoupit u pronajímatele čelní žulovou desku k zakrytí urnového místa, včetně dvou úchyťových šroubů. Celková cena pořízení činí: .....,  
**Kč/kus.** Po jejím zaplacení se krycí deska stává vlastnictvím nájemce.

f) pro kompletaci pronajatého urnového místa v kolumbáriu lze použít pouze pronajímatelem dodanou žulovou desku včetně okrasných šroubů. V případě jejího poškození lze u pronajímatele zakoupit žulovou desku novou. Bez zakoupení krycí žulové desky nelze urnové místo v kolumbáriu pronajmout.

g) v případě zájmu nájemce lze u pronajímatele dodatečně objednat příslušenství urnového místa k umístění na okrasné šrouby kolumbária, a to, okrasnou lucerničku a vázičku v nerezovém provedení. Při použití jiného příslušenství než dodaného pronajímatelem, je nutné zachovat podobný ráz jako na ostatních místech kolumbária.

#### **4. Cena za nájem urnového místa v kolumbáriu**

4.1. Cena za nájem urnového místa (dále jen "cena") nepodléhá DPH a skládá se z nájemného a z úhrad za služby spojené s nájmem. Cena je stanovena v Ceníku za pronájem hrobových míst schváleném radou města Kojetína a byla sjednána v souladu s platným cenovým výměrem vydaným Ministerstvem financí č. 16/2019.

4.2. Nájem a úhrada za služby spojené s nájmem jsou splatné předem jednorázově na celou dobu nájmu, a to nejpozději při podpisu této smlouvy správci veřejného pohřebiště, společnosti TECHNIS Kojetín spol. s r.o., Padlých hrdinů 638, Kojetín.

4.3. Věcně usměrňovaná cena za služby spojené s nájmem zahrnuje podíl nákladů na služby, které jsou podle zákona o pohřebnictví v platném znění nutné k zajištění řádného běžného provozu celého pohřebiště, jako např. údržba zdí, oplocení, zeleně (sečení a úklid trávy, kácení, prořezávání, mulčování, výsadba), komunikací a cest, hřbitovního a hygienického zařízení, spotřeba vody a elektřiny, likvidace odpadů, provoz správy pohřebiště, vedení evidence, ostrahu hřbitova, informační služby. Zbývající část výše konkretizovaných nákladů hradí ze svých finančních prostředků město Kojetín. Do služeb spojených s nájmem není zahrnut provoz smuteční obřadní síně a služby poskytnuté na základě individuálního požadavku nájemce, které jsou nebo by mohly být vykonávány přímo na pronajatém hrobovém místě nebo hrobovém zařízení.

4.4. Pronajímatel si vyhrazuje právo provést změnu ceny za nájem urnového místa v případě výrazného nárůstu nákladů za služby. O změně ceny za nájem urnového 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 urnového místa předem na veřejném pohřebišti způsobem, který je v místě obvyklý.

4.5. Cena je stanovena ve výši:

**- nájemné: ....,- Kč/rok,**

tzn. za pronajaté urnové místo a na sjednanou dobu 10 let činí nájemné celkem .....Kč

**- služby spojené s nájmem: ....,- Kč/rok**

tzn. za pronajaté urnové místo a na sjednanou dobu 10 let činí cena služeb spojených s nájmem celkem..... Kč

**- cena za nájem urnového místa v kolumbáriu celkem: .....,- Kč/rok**

tzn. za pronajaté urnové místo na sjednanou dobu 10 let..... Kč

4.6. V případě prodlení nájmemce s platbou nájemného nebo služeb spojených s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platných předpisů. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo za služby spojené s nájmem i v době po skončení nájmu, svědčí pronajímateli zadržovací právo k hrobovému zařízení ve smyslu ustanovení § 1395 občanského zákoníku.

**VARIANTA:**

4.7 S ohledem na to, že ke dni uzavření této nájemní smlouvy bylo urnové místo, které je předmětem nájmu, užíváno v období od.....do..... bez zaplacení nájemného a úhrady za služby spojené s nájmem, nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli částku odpovídající výši nezaplacené částky za toto období, a to .....Kč. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato částka byla uhrazena ke dni podpisu této smlouvy.

## **5. Skončení nájmu**

### 5.1. Nájem skončí:

- a) uplynutím doby, na kterou je sjednán,
- b) dohodou smluvních stran,
- c) výpovědí bez výpovědní doby ze strany nájemce,
- d) odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele, jestliže nájemce neuhradí dlužné nájemné nebo úhradu za služby spojené s nájmem do 3 měsíců ode dne jejich splatnosti, nebo je-li hrobové místo užíváno v rozporu s touto smlouvou, nebo
- e) rozhodnutím o zrušení veřejného pohřebiště dle § 24 zákona o pohřebnictví v platném znění.

5.2. V případě výpovědi nájemcem končí platnost nájemní smlouvy dnem, ve kterém nájemce prokazatelně předal vyklizené urnové místo provozovateli veřejného pohřebiště. V případě odstoupení od smlouvy pronajímatelem platnost smlouvy končí dnem doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně na adresu uvedenou v této smlouvě nebo v jejím dodatku. U nevyzvednuté zásilky se písemnost považuje za doručenou uplynutím posledního dne úložní doby, po kterou je zásilka uložena u pošty.

5.3. V případě smrti nájemce, právo nájmu hrobového místa přechází na osobu, kterou nájemce určil. 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. Pokud právo nájmu urnového místa přešlo na dědice, je povinen se legitimovat usnesením dědického soudu. Osoba, na niž právo nájmu přešlo, je povinna sdělit provozovateli pohřebiště bez zbytečného odkladu údaje potřebné pro vedení evidence veřejného pohřebiště.

5.4 V případě smrti nájemce nájemní smlouva přechází na

pana(-i) .....

datum narození .....

trvale bytem (doručovací adresa) .....

Já výše uvedená (ý) souhlasím se zpracováním osobních údajů vedených ve hřbitovní knize:

Podpis .....

*(Upozornění: určená osoba může přechod nájmu na svou osobu v případě smrti nájemce odmítnout. Toto určení jí nezakládá žádnou právní povinnost)*

5.5. Pokud nájemce nebo ten, na koho přešlo vlastnictví k urnovému místu v kolumbáriu, hrobové zařízení neodstraní a nepřevzme do 1 roku ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele, příp. ode dne jejího

vyvěšení na veřejném pohřebišti a na webových stránkách správce pohřebiště, bude s ním naloženo jako s věcí opuštěnou.

## **6. Ostatní a závěrečná ustanovení**

6.1. Nájemce si pro případ, že by byl v budoucnu nedostupný, nebo se mu nedařilo doručovat korespondenci spojenou s touto smlouvou, zvolil zmocněnce:

pana(-í) .....

datum narození .....

trvale bytem (doručovací adresa) .....

Zmocněnec je oprávněn ke všem právním úkonům spojeným s předmětem smlouvy včetně uzavírání dodatků k této smlouvě. Zmocnění se uděluje se na dobu neurčitou.

6.2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Lze ji měnit pouze písemnými dodatky. Smlouva byla sepsána ve 3 (třech) vyhotoveních, z nichž 1 (jedno) vyhotovení obdrží Město Kojetín, 1 (jedno) vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 (jedno) vyhotovení nájemce.

6.3. Nájemce prohlašuje, že vlastníkem zařízení urnového místa (krycí deska, šrouby, lampička, váza) je On sám

Jiná osoba (jméno, příjmení, bydliště, datum narození) .....

Tito spoluvlastníci (jméno, příjmení, bydliště, datum narození) .....

6.4. 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.

6.5. V podrobnostech touto smlouvou blíže neupravených se tento smluvní vztah řídí především občanským zákoníkem, zákonem o pohřebnictví a Řádem veřejného pohřebiště.

6.6. Vzor této smlouvy byl schválen Radou města Kojetína dne ....., pod číslem usnesení.....

V Kojetíně dne .....

.....  
**podpis nájemce**

.....  
**podpis a razítko pronajímatele**

### **Přílohy**

1. Podrobný výpis platby
2. Řád veřejného pohřebiště
3. Ceník s platnými cenami v době podpisu smlouvy