



## Smlouva o nájmu hrobového místa

VZOR po novele zákona o pohřebnictví účinné od 1. září 2017

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. Obec ...nám. ..., IČ ... (dále jen "provozovatel veřejného pohřebiště"), zastoupené na základě Smlouvy o ... *právníkou osobou/podnikající fyzickou osobou* ..., vedenou u Krajského soudu v ... pod sp. zn. ..., zap. dne ..., se sídlem ..., ..., IČ ..., DIČ ..., zastoupenou ...  
(dále jen "pronajímatel")
- 1.2. Pan (ní)..... datum narození.....  
bytem ..... PSC.....  
(*případně právnická osoba*)  
(dále jen "nájemce")

### 2. Předmět smlouvy

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. ... hřbitov o výměře ... m<sup>2</sup> zapsaném na LV č. ... pro obec a k.ú. ..., na kterém se nachází veřejné pohřebiště ... a dále pak, že je oprávněn pronajímat hrobová místa na pozemcích parc. č. ... hřbitov, urnový háj o výměře ... m<sup>2</sup> a parc. č. ... hřbitov, urnový háj o výměře ... m<sup>2</sup> zapsaných dnes na LV č. ... pro obec a k.ú. ..., na kterých se nachází veřejné pohřebiště ...

*Pokud jde o pozemky církevního hřbitova, uvede se zde vlastník pozemků.*

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 hrobu/hrobky:



skupina:  
podskupina:  
číslo hrobu/hrobky:  
šířka hrobu/hrobky:  
délka hrobu/hrobky:  
plocha hrobu/hrobky v m<sup>2</sup>:  
hloubka hrobu/hrobky:  
popis hrobového zařízení (rám, krycí deska, pomník, kříž, váza, lampa, socha, značka kameníka):

*Doporučujeme hrob nebo hrobku před uzavřením smlouvy geodeticky zaměřit. Rozhoduje nikoli jejich skrytá velikost pod zemí. Na povrchu je změřitelný pouze rám hrobu, je-li zřízen, nebo chodníky, vchod do podzemní stavby apod. A právě ono nadzemí (pozemek) musí být zaměřeno a uvedeno v nájemní smlouvě, ideálně v příloze s nákresem.*

(dále jen "předmět smlouvy" nebo "předmětné hrobové místo")

### **3. Obsah smlouvy**

Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci hrobové místo k užívání *na dobu neurčitou/určitou – (např. 10 let od 1. 1. 20... do 31. 12. 20...,)* a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli *nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem.*

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

4.1. Pronajímatel odevzdává nájemci předmětné hrobové místo *s hrobovým zařízením specifikovaným v příloze/bez hrobového zařízení bezodkladně po podpisu smlouvy.* Nájemce hrobové 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.

4.2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje:

- a) provozovat veřejné pohřebiště, jehož součástí je předmětné hrobové místo nájemce, v souladu s platným Řádem veřejného pohřebiště, zákonem o pohřebnictví a dalšími souvisejícími právními předpisy,
- b) předat nájemci k užívání zaměřené, vyznačené a číselně označené hrobové místo; je-li hrobové místo hrobkou, umožnit hrobku otevřít a zkontrolovat nájemcem stav v její podzemní části,
- c) umožnit nájemci užívání hrobového místa, zařízení pohřebiště, zřízení hrobového zařízení hrobu, stavbu hrobky a jejich opravy a 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.

4.3. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na hrobovém zařízení nebo hrobce třetí osobou nebo vyšší mocí.

4.4. Nájemce se touto smlouvou zavazuje:

a) pronajaté hrobové 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) zřídit, upravovat nebo měnit hrobku nebo hrobové zařízení na základě písemné žádosti obsahující dokumentaci projektu stavby a až po písemném vyjádření provozovatele pohřebiště,

c) oznámit pronajímateli osobu, na kterou bylo převedeno vlastnické právo k hrobovému zařízení 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 uložení zařízení potřebného pro vybudování, případně obnovu, sousedního hrobového místa v nejbližším okolí předmětného hrobového místa,

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 nebo o exhumaci jak nezpopelněných, tak zpopelněných lidských ostatků pouze za podmínek stanovených v zákoně o pohřebnictví a v Řádu veřejného pohřebiště.

## **5. Cena za nájem hrobového místa**

5.1. Cena za nájem hrobového místa (dále jen "cena") nepodléhá DPH a skládá se z nájemného a z úhrad za služby spojené s nájmem. Cena je stanovena v Ceníku ... schváleném radou obce/starostou ... a byla sjednána v souladu s platným cenovým výměrem vydaným Ministerstvem financí č. 01/příslušný kalendářní rok. Výše konkretizovaný ceník byl nájemci předán při podpisu této smlouvy.

5.2. Nájem a úhrada za služby spojené s nájmem jsou splatné předem jednorázově na celou dobu nájmu, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu této smlouvy na účet vedený ... číslo ... nebo v hotovosti na pokladně obecního úřadu ....



Variantně:

5.2. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné v ..... splátkách, s tím, že první splátku ve výši ..... uhradil při podpisu smlouvy a další splátky pak uhradí v těchto termínech:

.....  
*Výše každé následující splátky bude stanovena Podrobným výpisem platby, který bude vyhotoven pronajímatelem a předán nájemci nejpozději v den splatnosti předchozí splátky. Výše plateb bude vycházet z ceníku platného ke dni splatnosti příslušné splátky.*

5.3. Věcně usměrňovaná cena za služby spojené s nájmem podléhá snížené sazbě DPH a 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 obec .... (Zde by bylo možné odkázat případně na usnesení Rady či zastupitelstva. Nejspíš je jeho součástí předložená kalkulace nákladů včetně koeficientů.) 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.

Variantně:

5.3. *Služby spojené s nájmem hradí ze svého rozpočtu provozovatel a nájemníkům je neúčtuje. Zdůvodnění: Sečíst veškeré náklady, které má obec s provozem hřbitova, není jednoduché a levné. Pokud jde např. o vedení hřbitovní evidence, tak v úvahu připadají i mzdové náklady (ty ale nutno kalkulovat po jednotlivých zaměstnancích dle jejich pracovní náplně - může vykonávat i jinou činnost, kterou má ve mzdě zahrnutu). Dále je nutné např. kvůli službám spojených s nájmem znát nikoli celkovou plochu hřbitova, ale pouze tu plochu, kde se pohřbívá (mimo zastavěnou plochu - kaple, zvonice, domu hrobníka apod.).*

5.4. Pronajímatel si vyhrazuje právo provést změnu ceny za nájem hrobového místa v případě výrazného nárůstu nákladů za služby. 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.

5.5. Cena je stanovena ve výši:

- nájemné ..... Kč/m<sup>2</sup>/rok,  
tzn. za pronajaté hrobové místo za celou dobu nájmu ..... Kč

- služby spojené s nájmem ..... Kč/m<sup>2</sup>/rok nebo dle typu hrobového místa (jednohrob, kolumbární schránka, vsyp apod.)

včetně daně z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby  
tzn. za pronajaté hrobové místo za celou dobu nájmu ..... Kč



Cena za nájem hrobového místa celkem ..... Kč/rok  
tzn. za pronajaté hrobové místo za celou dobu nájmu ..... Kč

*Poznámka: Teprve součet obou částek se zaokrouhlí obdobně, jako je stanoveno v § 37 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, tj. částka Kč 0,50 a vyšší se zaokrouhlí na celou korunu nahoru, částka nižší než Kč 0,50 se zaokrouhlí na celou korunu dolů.*

5.6. V případě prodlení nájemce 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.

5.7. Budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky za trvání nájmu tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než nově stanovená tlecí doba, prodlužuje se nájem na dobu do skončení tlecí doby.

*(5.7. S ohledem na to, že ke dni uzavření této nájemní smlouvy bylo hrobové 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.)*

## **6. Skončení nájmu**

6.1. 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.

Nájem neskončí dříve, než uplyne stanovená tlecí doba uložených lidských ostatků.

6.2. V případě výpovědi nájemcem končí platnost nájemní smlouvy dnem, ve kterém nájemce prokazatelně předal vyklizené hrobové 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.



6.3. 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 hrobového 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.

6.4 V případě smrti nájemce nájemní smlouva přechází na

pana(-í) .....  
datum narození .....  
trvale bytem (doručovací adresa) .....  
(nebo na právnickou osobu)

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

Podpis .....  
pana(-í) .....  
datum narození .....  
trvale bytem (doručovací adresa) .....

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

6.5. Pokud nájemce nebo ten, na koho přešlo vlastnictví k hrobovému zařízení, hrobové zařízení neodstraní a nepřevezme do 1 roku ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele, příp. ode dne jejího vyvěšení na veřejném pohřebišti a na webových stránkách obce ..., bude s ním naloženo jako s věcí opuštěnou.

## **7. Ostatní a závěrečná ustanovení**

7.1. 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.



7.2. 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 obec, 1 (jedno) vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 (jedno) vyhotovení nájemce.

7.3. Nájemce prohlašuje, že vlastníkem hrobového zařízení je

On sám

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

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

7.4. 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.

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

7.6. Vzor této smlouvy byl schválen Radou obce na ... schůzi dne ..... usnesením č....  
.....

V.....

.....  
**podpis nájemce**

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

### **Přílohy**

1. Podrobný výpis platby
2. Řád veřejného pohřebiště
3. Ceník s platnými cenami v době podpisu smlouvy
4. Popis hrobového zařízení včetně fotografie