

Smlouva o nájmu hrobových míst

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle ust. § 25 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pohřebnictví“)

Smluvní strany:

Město Znojmo

IČO: 00293881

DIČ: CZ00293881

Se sídlem Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

Ve věcech této nájemní smlouvy oprávněna jednat příspěvková organizace města Znojma:

Městská zeleň Znojmo

IČO: 68728255

Zastoupena Ing. Radoslavem Habrdlem, ředitelem

Se sídlem Dobšická 3363/11, 669 02 Znojmo

Tel. kontakt: 515 226 408, 734 391 889

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Kongregace Milosrdných sester sv. Karla Boromejského

IČO: 00530204

Zastoupena SM. Ancillou Annou Doležalovou, generální představenou

Se sídlem Šporkova 12

118 00 Praha 1 – Malá Strana

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu hrobových míst
(dále jen „nájemní smlouva“)

I.

Předmět smlouvy a doba nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je mj. výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 795 v k.ú. Znojmo-Hradiště, zapsaného na LV č. 10001 pro město Znojmo, vedeným Katastrálním úřadem pro JmK, katastrální pracoviště Znojmo, na kterém se nachází veřejné pohřebiště.

2. Předmětem této nájemní smlouvy je pronájem hrobových míst č. N/1 – N/95 na výše uvedeném veřejném pohřebišti, jejichž podrobná specifikace (skupina, řada, č. hrobu, plocha) je uvedena v **příloze**, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 01.08.2020 do 31.07.2025**.

Hrobová místa jsou určena ke zřízení hrobů.

4. **Nájemné** - celkem za dobu pronájmu: 23 307,- Kč
(jednotková cena 30 Kč/m²/rok)

Cena služeb spojených s nájmem : 71 050,-Kč
(jednotková cena 145 Kč/rok)

Celkem slovy: 94 357,- devadasátčtyřtisícřístapadesátsedm Kč

5. S ohledem na skutečnost, že touto nájemní smlouvou dochází ke sloučení nájmu hrobových míst (viz čl. IX.) do jedné nájemní smlouvy, byla již uhrazená cena za nájem hrobových míst započtena pronajímatelem do celkové ceny nájmu po dobu trvání platnosti této nájemní smlouvy. Pronajímatel a nájemce se s ohledem na uvedené dohodli, že celková cena za nájem všech hrobových míst uvedených v příloze této nájemní smlouvy, po dobu trvání této nájemní smlouvy, činí 51 797Kč, slovy: padesátjednatísícsedmsetdevadesátsedm korun českých.

6. Náhradní kontaktní osoba nájemce:

7. Hrobovým místem se rozumí místo na pohřebišti určené pro zřízení hrobu nebo hrobky nebo vyhrazené místo v úložišti zpopelněných ostatků (kolumbárium, vsypové loučky).

8. Cena za nájem hrobového místa se skládá z nájemného a ze služeb s nájmem spojených. Služby s nájmem spojené jsou vymezeny v řádu veřejného pohřebiště.

9. Cena za nájem hrobového místa je splatná jednorázově na celou dobu nájmu do 14 dní od uzavření této nájemní smlouvy v hotovosti na pokladně pronajímatele (správce pohřebiště) anebo bezhotovostní úhradou na základě vystavené faktury.

10. Cena za nájem je stanovena ve výši:

a) pro kopaný hrob pro hrobová místa N1-N95 192,- Kč/rok, z toho:
- nájemné 30 Kč/m²/rok , výměra 1,56m² , celkem 47,-Kč/rok
- služby s nájmem spojené 145 Kč/rok

b) pro kopaný hrob pro hrobové místo S-L/31 205,- Kč/rok, z toho:
- nájemné 30 Kč/m²/rok , výměra 2m² , celkem 60,-Kč/rok
- služby s nájmem spojené 145 Kč/rok,

c) pro kopaný hrob pro hrobové místo S-L/39 231,- Kč/rok, z toho:
- nájemné 30 Kč/m²/rok , výměra 2,88m² , celkem 86,-Kč/rok
- služby s nájmem spojené 145 Kč/rok,

c) pro kopaný hrob pro hrobové místo S-P/23 214,- Kč/rok, z toho:
- nájemné 30 Kč/m²/rok , výměra 2,31m² , celkem 69,-Kč/rok
- služby s nájmem spojené 145 Kč/rok,

II. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Umožnit nájemci vstup na pohřebiště, užívání jeho zařízení v provozní době a nerušený výkon jeho nájemního práva v souladu s platným řádem veřejného pohřebiště.

2. Umožnit nájemci vybudování vlastního hrobového zařízení nebo hrobky za podmínek stanovených pronajímatelem a řádem veřejného pohřebiště a provádění údržby tohoto zařízení.
3. Umožnit odběr užitkové vody z odběrních míst za účelem údržby pronajatých hrobových míst a odkládání hřbitovního odpadu (mimo stavebního odpadu) na vyhrazená úložiště.
4. Upozornit písemně nájemce na skončení sjednané doby nájmu nejméně 90 dnů před jejím uplynutím. Není-li trvalý pobyt nebo sídlo známo, uveřejnit tuto informaci při zachování ochrany osobních údajů na veřejné tabuli umístěné na příslušném pohřebišti nejméně 60 dnů před skončením sjednané doby nájmu do posledního dne sjednané doby nájmu, případně až do doby uplynutí jednoho roku od uplynutí tlecí doby od posledního uložení lidských pozůstatků do hrobu a odkaz na uveřejněnou informaci umístit vhodným způsobem na příslušné hrobové místo.
5. Uzavřít novou nájemní smlouvu na další dobu určitou při splnění podmínek daných nájemní smlouvou, řádem veřejného pohřebiště a zákonem o pohřbnictví.
6. Umožnit nájemci ukládání lidských pozůstatků v rakvích nebo zpopelněných ostatků v souladu s platnými právními předpisy.
7. Uložení lidských ostatků do země nebo jejich vyjmutí, včetně schránek a rozptyly a vsypy může provádět pouze pronajímatel anebo osoba uvedená v řádu veřejného pohřebiště podle podmínek v tomto řádu veřejného pohřebiště uvedených.
8. Pokud hrobové místo určené k ukládání rakví neumožňuje uložení lidských pozůstatků v rakvích, není povinností pronajímatele uzavřít novou nájemní smlouvu.
9. Umožnit nájemci zažádat o provedení exhumace za podmínek stanovených řádem veřejného pohřebiště a zákonem o pohřbnictví.
10. Nezneužít osobní údaje nájemce k jinému účelu, než jak ukládá tato smlouva a zákon o pohřbnictví.

III. Práva a povinnosti nájemce

1. Převzít, užívat a zajistit údržbu pronajatých hrobových míst a jejich zařízení v souladu s řádem veřejného pohřebiště a zákonem o pohřbnictví.
2. Zajistit, aby plocha hrobových míst nebyla zaplevelena, průběžně zajišťovat údržbu hrobových míst a hrobových zařízení na vlastní náklady tak, aby jejich stav nebránil užívání hrobových míst ostatních nájemců a dalších osob. Nezajistí-li toto, je správce oprávněn zajistit nápravu a provedení údržby vyúčtovat nájemci.
3. Odstranit včas znehodnocené květinové a jiné dary, odpad z vyhořelých svíček apod. V případě, že takto neučiní sám, je pronajímatel oprávněn odstranit a likvidovat zvadlé kytice, věnce nebo jiné ozdoby, které narušují estetický vzhled pohřebiště.
4. Zajistit na vlastní náklady po provedených pohřbech do země úpravu pohřbívací plochy hrobových míst.

5. Zajistit na vlastní náklady, nejpozději do dne skončení nájmu hrobových míst, odstranění hrobového zařízení či nadzemní části hrobky. Pronajímatel a nájemce se touto smlouvou dohodli, že pokud ke dni skončení sjednané doby nájmu nebude hrobové zařízení či hrobka odstraněno/odstraněna z hrobového místa, počíná dnem následujícím ode dne skončení doby nájmu běžet tzv. lhůta derelikce (opuštění) dle § 1045 odst. 1 a 2 a § 1050 odst. 1 a 2 občanského zákoníku. O skutečnosti započetí běhu lhůty opuštění podle občanského zákoníku bude pronajímatel informovat vlastníka hrobového zařízení či hrobky písemným sdělením. Pokud nebude možno takové sdělení doručit, zveřejní tuto informaci s vyloučením osobních údajů na veřejné tabuli příslušného pohřebiště po dobu minimálně 1 roku ode dne následujícího po posledním dni doby nájmu a uloží sdělení s uvedením osobních údajů v budově správce. Spolu s tím bude po stejnou dobu umístěn odkaz na uveřejněnou i uloženou informaci na dotčeném hrobovém místě.

6. Nájemce souhlasí s tím, že po uplynutí lhůty k vyklizení hrobového místa se spolu se započatím běhu tzv. lhůty derelikce (opuštění) dle občanského zákoníku pronajímatel neprodleně stává poctivým držitelem zanechaného hrobového zařízení s přiměřeným použitím § 1057 a souvisejících ustanovení občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že u této smlouvy vylučují obnovu nájmu dle § 2230 občanského zákoníku.

7. Dále nájemce výslovně souhlasí s tím, že s hrobovým zařízením, které po skončení nájmu hrobového místa bez dalšího zanechá na hrobovém místě přístupném veřejnosti na veřejném pohřebišti, bude zacházeno jako s věcí nepatrné hodnoty zanechanou na místě přístupném veřejnosti podle § 1050 odst. 1 občanského zákoníku s tím, že opuštění bez dalšího se neaplikuje a použije se lhůta derelikce (opuštění) podle občanského zákoníku. Pronajímatel má právo opuštěné hrobové zařízení jako věc nepatrné hodnoty zlikvidovat a vyúčtovat nájemci (popř. vlastníku, pokud je veden v evidenci vlastníků hrobových zařízení) náklady likvidace, popř. náklady likvidace vůči nájemcům či vlastníkům uvedeným v evidenci vymáhat.

8. Realizovat záměr výstavby hrobky a hrobového zařízení v souladu s řádem veřejného pohřebiště až po obdržení předchozího písemného souhlasu pronajímatele a řídit se při práci jeho pokyny. Při záměru výstavby hrobky předložit provozovateli pohřebiště spolu s žádostí o písemný souhlas k realizaci záměru také projektovou dokumentaci zpracovanou autorizovanou osobou pro projektovou činnost a zajistit při stavbě hrobky dozor oprávněné osoby předem schválené provozovatelem pohřebiště.

9. Oznamovat pronajímateli veškeré změny údajů potřebných pro vedení evidence pohřebiště, které jsou uvedeny na první straně této smlouvy, zejména adresu.

10. Neprodleně zajistit opravy hrobového zařízení, pokud je narušena jeho stabilita a zařízení tak ohrožuje zdraví, životy nebo majetek dalších osob. Pokud nebude zjednána náprava, je pronajímatel oprávněn zajistit bezpečnost na náklady a riziko nájemce hrobového místa (např. demontáž hrobového zařízení).

11. Při uzavření nájemní smlouvy sdělit pronajímateli, kdo je vlastníkem hrobky nebo hrobového zařízení a bezodkladně hlásit změny vlastníků, včetně adresy a data narození. Pokud nájemce údaj o jiném vlastníku, či spoluvlastnících nesdělí, 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 hrobového místa na pohřebišti, pokud by mu prokazatelně vznikly z nepravdivého prohlášení o vlastnictví hrobového zařízení nebo hrobky.

12. Lidské ostatky může oprávněná osoba uložit na veřejném pohřebišti, popřípadě exhumovat, vždy jen se souhlasem pronajímatele a v souladu a za podmínek stanovených řádem veřejného pohřebiště a zákonem o pohřebnictví.

13. Nepřenechat hrobové místo do podnájmu třetí osobě.

14. Zařízení a vybavení pohřebiště užívat v souladu s řádem veřejného pohřebiště.

15. V případě dalšího pohřbu lidských pozůstatků splnit povinnost doplatit zbývající částku nájemného za hrobové místo a služby s tím spojené do skončení stanovené tlecí doby.

16. Nájemce není oprávněn nechat růst či sázet dřeviny na pronajatém hrobovém místě.

17. Neprovádět jakékoliv zásahy do vzrostlé zeleně bez souhlasu pronajímatele.

18. Instalovat lavičky a jinou vybavenost pouze se souhlasem pronajímatele, kterého součástí je i stanovení rozměru, tvaru a způsobu umístění a udržovat je v řádném stavu. Lavičky mohou používat všichni návštěvníci pohřebiště.

19. Opustit pohřebiště do stanovené uzavírací doby.

20. Strpět číselné označení hrobových míst.

21. Nahlásit bezodkladně pronajímateli všechny změny osobních údajů uvedených v nájemní smlouvě.

IV. Přejednost nájmu

Přejednost nájmu k hrobovému místu, v průběhu sjednané doby nájmu je možný:

a) přejednostem nájmu na právního nástupce nájemce,

b) písemnou dohodou mezi dosavadním nájemcem a novým zájemcem o nájem hrobového místa (postupníkem), která bude schválena pronajímatelem. V těchto případech nový nájemce vstupuje do všech práv a povinností nájemce předchozího.

V. Zánik nájmu

1. Nájem hrobového místa zaniká uplynutím sjednané doby nájmu.

2. Před uplynutím doby nájmu zaniká nájem hrobového místa:

a) dohodou nájemce a pronajímatele,

b) odstoupením od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele, s výjimkou smlouvy o nájmu hrobového místa, kde dosud neuplynula stanovená tlecí doba, jestliže nájemce neuhradí dlužné nájemné nebo úhradu za služby spojené s nájmem do 3 měsíců ode dne, kdy ho k tomu pronajímatel písemně vyzval,

c) je-li z důvodu veřejného zájmu výjimečně nutné zrušit pohřebiště nebo hrobové místo před uplynutím závazných lhůt,

d) výpovědí ze strany nájemce bez udání důvodu,

e) výpovědí ze strany pronajímatele z důvodu porušení povinností nájemce vyplývajících z čl. III. této smlouvy,

3. Zaniká-li nájem hrobového místa výpovědí, končí nájem vždy po uplynutí 3 měsíční výpovědní doby, která začne běžet okamžikem doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že nebude možno doručit výpověď z důvodů na straně nájemce, může ji pronajímatel doručit náhradním doručením, což je v tomto případě vyvěšením na veřejné tabuli na příslušném pohřebišti.

4. K zániku nájmu hrobového místa výpovědí nemůže dojít v průběhu tlecí doby.

5. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud bude nájemní vztah ukončen (a nedohodnou-li se jinak), již zaplacená cena za nájem hrobového místa se nevrací a tato bude použita pronajímatelem na úhradu nákladů spojených s likvidací rušeného hrobového místa, popř. na úpravu pohřebiště.

VI. Ochrana osobních údajů

1. Nájemce hrobového místa bere na vědomí, že pronajímatel jako správce osobních údajů (dále také jako „správce“) ve smyslu obecného nařízení o ochraně osobních údajů (EU) 2016/679 (dále jen „GDPR“) bude poskytnuté osobní údaje získané od nájemce, jako od subjektu údajů, obsažené v této smlouvě zpracovávat za účelem vedení databáze nájemců hrobových míst, příp. vlastníků hrobového zařízení, kontaktních osob nájemce, osob na kterých má nájemní právo přejít podle vůle nájemce po jeho smrti a že mohou být dále použity k plnění povinností a práv, která s provozováním pohřebiště souvisí, jako např. k obesílání nájemce nezbytnými zprávami pronajímatele a ostatní úkony a činnosti nezbytné k plnění této smlouvy, popř. k vymáhání pohledávek pronajímatele vůči nájemci plynoucí z porušení této smlouvy, a dále k plnění povinností pronajímatele dle řádu veřejného pohřebiště a zákona o pohřebnictví. Zákonným důvodem tohoto zpracování je článek 6 odst. 1 písm. b) a c) GDPR. Jedná se o zákonný důvod zpracování osobních údajů nezbytných pro splnění smlouvy a nezbytných pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje.

2. Správce se zavazuje osobní údaje uchovávat a zpracovávat pouze po dobu nezbytně nutnou pro splnění smlouvy, nejdéle do skončení její platnosti nebo do ukončení vymáhání pohledávek z ní plynoucích, popř. pro účely doručování upomínek týkajících se skončení nájmu či týkajících se hrobového zařízení nebo hrobky umístěných na hrobovém místě po skončení doby nájmu.

3. Nájemce dále prohlašuje, že osobní údaje poskytnuté ke zpracování jsou pravdivé a přesné. Jakoukoliv jejich změnu se zavazuje bez zbytečného odkladu správci sdělit.

4. Nájemce souhlasí s tím, aby údaje, vedené podle § 21 zákona o pohřebnictví v evidenci pohřebiště, byly použity k zasílání informací souvisejících s užíváním hrobového místa oprávněným osobám.

5. Nájemce prohlašuje, že byl ve smyslu čl. 12 a násl. GDPR informován o významu a smyslu výše popsanych účelů zpracování jeho osobních údajů, jakož i o jeho právech souvisejících se zpracováním poskytnutých osobních údajů. Nájemce prohlašuje, že byl poučen o jeho právech vyplývajících mu z GDPR, tj. o právu na přístup k osobním údajům, právu na opravu a výmaz osobních údajů, právu požadovat omezení zpracování, jakož i o právu na přenositelnost údajů. Nájemce dále prohlašuje, že byl seznámen s právem podat podnět či stížnost k Úřadu pro ochranu osobních údajů.

VII. Sankce

1. Porušení řádu veřejného pohřebiště nájemcem bude postihováno podle § 5 odst. 1 písm. i) zákona č. 251/2016 Sb., o některých přestupcích, ve znění pozdějších předpisů jako přestupek proti veřejnému pořádku. Za přestupek lze uložit pokutu do 10 000 Kč.

2. Nájemce je při závažném, dlouhodobém či opakovaném porušení svých povinností podle této smlouvy povinen zaplatit správci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč, zejména pokud nechá růst či sází dřeviny na pronajatém hrobovém místě nebo pokud neprovádí pravidelnou údržbu pronajatého hrobového místa. Pokud nedojde ani po uložení pokuty k nápravě stavu, lze pokutu ukládat opakovaně.

VIII. Ostatní ustanovení

1. Pokud se písemný styk provádí doručenkou do vlastních rukou na adresu nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy, považuje se zásilka za doručenou uplynutím posledního dne úložní lhůty u pošty.

2. Nájemce souhlasí s tím, že užívání pronajatého hrobového místa může být výjimečně omezeno na zcela nezbytnou dobu z důvodů: výkopů hrobů, umístění technologických zařízení, údržby zeleně, odstranění havarijních stavů způsobených na vybavenosti hřbitova.

3. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené třetí osobou nebo vyšší mocí.

4. O ostatních, touto smlouvou neupravených, ustanovení platí příslušná ustanovení zákona o pohřebnictví a občanského zákoníku.

IX. Zrušovací ustanovení

1. Uzavření této nájemní smlouvy, za podmínek v ní sjednaných, vyplynulo z požadavku nájemce o zahrnutí pronajatých hrobových míst blíže specifikovaných v příloze této nájemní smlouvy do jedné nájemní smlouvy, a to z důvodu sjednocení termínů placení ceny nájmu, neboť nájemce již nemá do budoucna zájem pronajatá hrobová místa využívat k dalšímu pohřbívání.

2. Pronajímatel a nájemce se s ohledem na ujednání uvedené v odst. 1. dohodli, že uzavřením této nájemní smlouvy se ruší veškeré předchozí uzavřené nájemní smlouvy k pronajatým hrobovým místům blíže specifikovaným v příloze této nájemní smlouvy.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2. Smluvní strany prohlašují, že tuto nájemní smlouvu uzavírají svobodně a vážně, že považují obsah této nájemní smlouvy za určitý a srozumitelný, a že jsou jí známy veškeré skutečnosti, jež jsou pro uzavření této nájemní smlouvy rozhodující, na důkaz čehož připojují smluvní strany k této nájemní smlouvě své vlastnoruční podpisy.

3. Nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

XI. Doložka


Uzavření této nájemní smlouvy, za podmínek v ní sjednaných, bylo schváleno Radou města Znojma na její schůzi dne 27.7.2020, usnesením č. 75/2020, bod č. 3452

Ve Znojmě dne: 12.8.2020

V Praze dne: 24.8.2020

**Kongregace Milosrdných sester
sv. Karla Boromejského
118 00 Praha 1, Šporkova 12**


.....
Ing. Radoslav Habrdle
za pronajímatele


.....
SM. Ancilla Anna Doležalová
za nájemce

Městská zeleň Znojmo
Dobšická 3363/11, 669 02 Znojmo
IČO: 68728255, DIČ: CZ68728255
tel.: 515 226 408

-1-

Příloha: Seznam pronajatých hrobových míst