



# SMLOUVA O ZABEZPEČENÍ SPRÁVY A ÚDRŽBY MĚSTSKÉHO HŘBITOVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů,  
ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

## **Město Nejdek**

se sídlem náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek

IČO: 00254801

zastoupené Ludmilou Vocelkovou, starostkou

(dále jen „provozovatel“)

a

## **Roman Neudert**

se sídlem náměstí Karla IV. 235, 362 21 Nejdek

IČO: 64853543

zastoupená Romanem Neudertem

(dále jen „správce“)

## Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Provozovatel prohlašuje, že je provozovatelem veřejného pohřebiště, které se nachází na pozemku v jeho vlastnictví parc. č. 1915 a st. 644, zapsaném na LV č. 1 vedeném pro katastrální území a obec Nejdek Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Karlovy Vary, (dále také jen „veřejné pohřebiště“, „pohřebiště“, „městský hřbitov“ či „hřbitov“).
- 1.2. Součástí veřejného pohřebiště jsou:
  - místa pro ukládání lidských pozůstatků do hrobů,
  - místa pro ukládání lidských pozůstatků do hrobek,
  - místa pro ukládání zpopelněných lidských ostatků v urnách,
  - vsypová a rozptylová louka,
  - vojenské pohřebiště,
  - židovský hřbitov,
  - nebytové prostory nacházející se v budově s č. p. 485 (na st. 644)
    - kancelář
    - vstupní síň
    - garáž
    - veřejné WC
    - smuteční obřadní síň.
- 1.3. Správce prohlašuje, že si veřejné pohřebiště prohlédl a seznámil se s jeho stavem.

- 1.4. Správce prohlašuje, že činnosti, k jejichž zajištění se v této smlouvě zavazuje, a k jejichž výkonu je předepsána profesní kvalifikace, bude zajišťovat výhradně prostřednictvím osob, které předepsanou profesní kvalifikaci disponují, (konkrétně jde o profesní kvalifikaci „hrobník“, č. 69-005-E, a „stavitel podzemní hrobky“, č. 69-016-H).

## **Článek II. Předmět smlouvy**

- 2.1. Správce se touto smlouvou zavazuje pro provozovatele zabezpečit správu a údržbu městského hřbitova, tj. provádění (zajištění) činností vymezených níže v této smlouvě za podmínek níže uvedených, a provozovatel se zavazuje k tomu správci poskytovat potřebnou součinnost a platit mu za provádění (zajištění) sjednaných činností odměnu, jak je níže ujednáno.
- 2.2. Při plnění povinností dle této smlouvy je správce dále vázán povinnostmi obsaženými v Řádu veřejného pohřebiště města Nejdek, (dále jen „řád veřejného pohřebiště“ nebo jen „řád“). Aktuální znění řádu veřejného pohřebiště tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Řád veřejného pohřebiště je provozovatel oprávněn jednostranně měnit. Změnou řádu však nelze ukládat správci nové povinnosti ani ukládat pokyny, které by pro správce znamenaly zvýšení nákladů na plnění této smlouvy.
- 2.3. Při plnění povinností dle této smlouvy je správce dále vázán povinnostmi obsaženými v Provozním řádu Smuteční - obřadní síně, (dále jen „řád Smuteční - obřadní síně“). Aktuální znění řádu veřejného pohřebiště tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Provozní řád Smuteční - obřadní síně je provozovatel oprávněn jednostranně měnit. Změnou řádu však nelze ukládat správci nové povinnosti ani ukládat pokyny, které by pro správce znamenaly zvýšení nákladů na plnění této smlouvy.
- 2.4. Správce je dále povinen při správě hřbitova dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejm. ust. § 18 odst. 2 zákona o pohřebnictví.

## **Článek III. Správa hřbitova**

- 3.1. V rámci správy hřbitova se správce zavazuje pro provozovatele zabezpečit následující činnosti:
- vést evidenci související s provozováním veřejného pohřebiště v souladu s ust. § 21 zákona o pohřebnictví;
  - udržovat aktuální plán pohřebiště s vedením evidence volných hrobových míst;
  - vypraviteli pohřbu vystavit doklad o pohřbení s náležitostmi uvedenými v § 20 písm. c) zákona o pohřebnictví;
  - ukládat listy o prohlídce zemřelého i doklady o zpopelnění (byli-li předány) v souladu s pokyny provozovatele;
  - informovat veřejnost a nájemce o případném zákazu pohřbívání;
  - připravit k pronájmu nová místa pro hroby, hrobky, urnová místa apod., (dále jen „hrobová místa“);
  - zabezpečovat výkopy hrobů a služby související s pohřbíváním, exhumacemi a ukládáním zpopelněných ostatků;
  - uzavírat jménem provozovatele nájemní smlouvy k hrobovým místům a vybírat a příp. vymáhat pro provozovatele nájemné za hrobová místa, popř. poplatek za vsypové místo na vsypové loučce, ve výši dle ceníku provozovatele, upozorňovat nájemce na skončení sjednané doby nájmu nejméně 90 dnů předem,
  - pečovat o válečné a neudržované hroby

- na veřejném pohřebišti se nachází válečné hroby, správce se zavazuje zajišťovat péči o ně a jeho údržbu v souladu se zákonem č. 122/2004 Sb. v rozsahu a četnosti odpovídající stavu válečného hrobu; běžnou údržbu okolí hrobu a přístupu k němu spočívající v odstranění plevele, spadaneho listí a pohrabání a odvozu trávy provede správce 6× ročně,
- v případě neudržovaného hrobu (tj. hrobu, který nemá vlastníka,) provede správce běžnou údržbu (ve smyslu uvedeném v předch. bodě) 1× ročně;
- vykonávat dozor nad dodržováním řádu veřejného pohřebiště a obřadní síně;
- zveřejňovat informace v místě na pohřebišti obvyklém pro potřeby veřejnosti;
- předkládat provozovateli alespoň jednou ročně návrh na předání náhrobků, ostatního hrobového zařízení a hrobek, které si nájemce neodebere, nebo nezajistí prokazatelně jejich odstranění do 30 dnů po skončení nájmu, ač k tomu byl vyzván,
- předkládat provozovateli návrhy na rozvoj a modernizaci pohřebiště.

3.2. součástí provozu jsou následující nebytové prostory nacházející se v budově s č. p. 485, která je součástí pozemku parc. č. st. 644 specifikovaného v odst. 1.1., (dále jen „budova“):

- kancelář
- vstupní síň
- obřadní síň
- garáž
- veřejné WC

(dále jen „nebytové prostory“).

- inventář uvedený v inventurním seznamu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
- za účelem zabezpečení správy a údržby městského hřbitova a správce se zavazuje užívat tyto nebytové prostory pouze ke sjednanému účelu.
- správce je oprávněn přenechat jednotlivé nebytové prostory k užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele. Sám správce je oprávněn užívat nebytové prostory k jiným účelům, než jak je ujednáno v odst. 7.1., pouze na základě samostatné nájemní či jiné smlouvy uzavřené s provozovatelem.
- na žádost provozovatele je správce povinen přenechat některé nebytové prostory k užívání třetí osobě za podmínek určených provozovatelem.
- o nebytové prostory řádně pečovat, udržovat je v řádném a čistém stavu, chránit je před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jejich běžnou údržbu a drobné opravy.
- zajišťovat na svůj náklad pravidelné požární kontroly a revize hasicích přístrojů, pravidelné kontroly elektrorozvodů a el. spotřebičů a případné další revize předepsané právními předpisy.
- Případné stavební úpravy nebytových prostor je správce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele.

#### **Článek IV. Údržba hřbitova**

4.1. V rámci údržby hřbitova se správce zavazuje udržovat prostory hřbitova tak, aby stav a úprava hřbitova odpovídaly pietnímu charakteru místa, stromy a keře nebránily průchodu a aby nebyla ohrožena bezpečnost návštěvníků hřbitova. V této souvislosti se správce zavazuje pro provozovatele zabezpečit zejména následující činnosti:

- sečení vsypové loučky
  - min. 6× ročně, případně více dle potřeby;
- udržování cest v čistotě

- v rámci této povinnosti provede správce 1× ročně (v období červen–srpen) odstranění bláta a jiných nečistot z asfaltových a dlážděných cest a odstranění prorůstajícího plevelu postříkem u dlážděných cest,
- správce provede 1× ročně údržbu cest – úpravu terénu, výtluků a doplnění;
- provádění zimní údržby, tj. odstranění sněhu a zmrzlků ze zpevněných komunikací a cest a jejich posyp tak, aby byla zajištěna jejich schůdnost a sjízdnost při běžném provozu, vč. údržby přístupového prostranství před vstupem na veřejné pohřebiště,
  - správce je povinen provést údržbu při sněhové pokrývce vyšší než 5 cm nebo při námraze, a to pouze v pracovní dny;
- úklid spadaneho list celého hřbitova
  - min. 1× za 2 týdny v měsících říjnu a listopadu, na základě výzvy správce budou provozovatelem poskytnuti pracovníci na zajištění úklidu;
- odstraňování starých květin ze hřbitova a kolumbária – 4× ročně;
- zabezpečení údržby a drobných oprav na stavbách a mobiliáři (obřadní síň, kaple, zvonice, kolumbárium, centrální kříž, WC, oplocení, ...),
- rozebírání a likvidace starých hrobů bez nájemců.
- zajišťovat obsluhu a provoz veřejných WC
  - toalety budou v provozu v době, kdy je veřejné pohřebiště dle řádu veřejně přístupné,
  - správce je povinen provádět mytí a dezinfekci toalet min. 2× týdně;

#### **Článek V. Místo a doba plnění**

- 5.1. Místem plnění správce je zejména veřejné pohřebiště specifikované v čl. I. této smlouvy.
- 5.2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

#### **Článek VI. Odměna správce**

- 6.1. Za poskytování sjednaného plnění správcem dle této smlouvy se provozovatel zavazuje platit správci:
  - paušální odměnu ve výši **35 000,00 Kč** za kalendářní měsíc,
 k uvedené částce bude připočtena částka odpovídající DPH v sazbě platné a účinné ke dni zdanitelného plnění, bude-li správce plátcem DPH.
- 6.2. Ve sjednané odměně jsou zahrnuty veškeré náklady, které správci při poskytování sjednaného plnění vzniknou.
- 6.3. Odměna je splatná vždy po skončení kalendářního měsíce, za který se odměna platí, na základě faktury vystavené správcem na bankovní účet správce uvedený ve faktuře. Splatnost daňového dokladu je 14 kalendářních dnů od jeho doručení provozovateli. Fakturovaná částka bude vždy tvořena paušální odměnou dle odst. 6.1. .

#### **Článek VII. Další práva a povinnosti smluvních stran**

- 7.1. Provozovatel předá správci ke dni nabytí účinnosti této smlouvy místo plnění vč. nebytových prostor a dokumentaci potřebnou k poskytování plnění správcem. O předání a převzetí místa plnění sepiší smluvní strany předávací protokol, ve kterém bude zachycen zejména stav veřejného pohřebiště,

nebytových prostor a inventáře a stav měřidel energií. Obdobně budou smluvní strany postupovat při skončení smlouvy.

- 7.2. Nájemné za pronájem hrobových míst zaplacené správcem v hotovosti se správce zavazuje vždy k 10. dni kalendářního měsíce vložit na bankovní účet určený provozovatelem.
- 7.3. Správce se zavazuje vést evidenci příjmů z nájmu hrobových míst, a tuto vždy k 5. dni kalendářního měsíce předkládat provozovateli – odboru ekonomickému. Současně s tím poskytne správce provozovateli přehled obsahující zaevidovaná úmrtí včetně uzavřených nových smluv o nájmu hrobových míst.
- 7.4. Provádění činností údržby uvedených v čl. IV. této smlouvy je správce povinen rozvrhovat tak, a provádět je v takovém rozsahu, jak to vyžaduje řádná, pečlivá a účelná péče o veřejné pohřebiště, popř. dle pokynů provozovatele sledujících tentýž účel. V případě, že se četnost jednotlivých činností, jak je uvedena v čl. IV. této smlouvy, ukáže být v jednotlivém případě či dlouhodobě neadekvátní, popř. nebude možné z důvodu klimatických podmínek či z jiného důvodu některé práce provést, zavazují se smluvní strany vzájemně se o těchto skutečnostech bezodkladně informovat. Smluvní strany se v takovém případě dohodnou na provedení údržby nad rámec této smlouvy, o tom, že některé práce nebudou provedeny, popř. dodatkem upraví nevyhovující ujednání této smlouvy. Správce pro tyto případy navrhne úpravu odměny vycházející z kalkulace odměny stávající, není-li u příslušné činnosti sjednána jednotková cena. Uzavřením dodatku však nesmí dojít k porušení zákona o zadávání veřejných zakázek.
- 7.5. Drobnými opravami (na stavbách, mobiliáři a nebytových prostorech) se v této smlouvě rozumějí takové opravy, kdy náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 20.000 Kč bez DPH a současně celkový rozsah oprav provedených správcem dle této smlouvy v aktuálním kalendářním roce dosud nepřesáhl částku 60.000 Kč bez DPH. Správce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit provozovateli potřebu jiných než drobných oprav a umožnit mu jejich provedení. Správce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Správce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které správce odpovídá.
- 7.6. Správce se dále zavazuje předkládat provozovateli vždy k 15. 12. návrh vhodných investic do veřejného pohřebiště včetně jejich předpokládané ceny.
- 7.7. Dodávky energií (médii apod.) na místo plnění, resp. do nebytových prostor, si zajišťuje provozovatel a tato je přeúčtována.
- 7.8. Správce se zavazuje nahradit provozovateli a třetím osobám škodu vzniklou v důsledku porušení povinností správce plynoucích z této smlouvy, řádu veřejného pohřebiště nebo právních předpisů.
- 7.9. Bude-li správce zajišťovat některá plnění dle této smlouvy prostřednictvím třetích osob, odpovídá provozovateli, jako by plnil on sám, vč. dodržení povinnosti sjednané v odst. 1.4. této smlouvy.
- 7.10. Provozovatel je oprávněn průběžně kontrolovat provádění prací a činností, ke kterým se správce touto smlouvou zavázal a správce je povinen poskytnout k tomu provozovateli veškerou potřebnou součinnost.
- 7.11. Provozovatel je povinen poskytovat správci veškerou potřebnou součinnost pro řádné fungování veřejného pohřebiště. Provozovatel je povinen správce s dostatečným předstihem informovat o plánovaných investicích či jiných pracích nebo změnách prováděných provozovatelem na veřejném pohřebišti a o tom, zda a jakým způsobem tyto práce ovlivní další údržbu veřejného pohřebiště. V návaznosti na případné změny provedené na veřejném pohřebišti upraví smluvní strany obsah a rozsah údržby dodatkem k této smlouvě, bude-li to třeba, přičemž správce případně navrhne novou výši odměny vycházející z kalkulace odměny stávající. Uzavřením dodatku však nesmí dojít k porušení zákona o zadávání veřejných zakázek.

- 7.12. V případě, že správce porušil či porušuje svou povinnost, závadný stav neodstranil ani k písemné výzvě provozovatele (bezodkladně či v provozovatelem stanovené lhůtě) a závadný stav nadále trvá, je provozovatel oprávněn pozastavit vyplácení sjednané odměny až do odstranění závadného stavu. Nebude-li závadný stav ve stanovené lhůtě odstraněn, je provozovatel oprávněn zabezpečit nápravu dle vlastního uvážení jiným způsobem. Správce je povinen uhradit účelně vynaložené náklady provozovatele na odstranění závadného stavu, a to nejpozději do 14 dnů od předložení faktury.
- 7.13. Správce je povinen ke dni skončení této smlouvy vrátit provozovateli veřejné pohřebiště vč. nebytových prostor ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a změnám plynoucím z povahy místa plnění. Případné opravy, popř. odstranění škod, a jiné činnosti, které měl provést správce před skončením smlouvy, zajistí provozovatel na náklady správce.

### **Článek VIII.**

#### **Pojištění**

- 8.1. Majetek provozovatele je pojištěn provozovatelem.
- 8.2. Správce je povinen, na svůj náklad, od data účinnosti této smlouvy si sjednat pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout příkazci, nebo třetí osobě v souvislosti s provozem spravovaného majetku minimálně ve výši 1 milion Kč.

### **Článek IX.**

#### **Ukončení smlouvy**

- 9.1. Provozovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět i bez výpovědní doby v případě, že správce:
- porušil či porušuje svou povinnost, závadný stav neodstranil ani k písemné výzvě provozovatele (bezodkladně či ve stanovené lhůtě) a závadný stav nadále trvá,
  - opakovaně porušil svou povinnost, ačkoliv mu provozovatele porušení téže povinnosti již dříve písemně vytkl,
  - porušil v uplynulém roce více než třikrát (jakoukoliv) svou povinnost a provozovatel jej na to upozornil;
- Smlouvu lze dle písm. b) a c) vypovědět pouze za předpokladu, že výtku (upozornění) učinil provozovatel bezodkladně poté, co se o porušení povinnosti dozvěděl, a výpověď je odeslána nejpozději do dvou měsíců od posledního porušení povinnosti, resp. odstranění závadného stavu.
- 9.2. Správce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět i bez výpovědní doby v případě, že provozovatel:
- je v prodlení s úhradou odměny správci delším než 60 dnů,
  - navzdory písemným výzvám neposkytuje správci součinnost nezbytnou k plnění této smlouvy.

### **Článek X.**

#### **Závěrečná ustanovení**

- 10.1. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků.
- 10.2. V případě, že některé ujednání této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ujednání platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ujednání ujednáním novým, které svým obsahem a smyslem bude co nejlépe odpovídat ujednání původnímu.

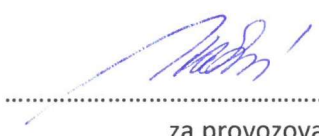
- 10.3. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Nejdek svým usnesením č. RM/243/8/2023. ze dne 27.1.2023 .
- 10.4. Smluvní strany, resp. jejich zástupci, shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:

1. *Řád veřejného pohřebiště města Nejdek*
2. *Provozní řád Smuteční - obřadní síň*
3. *Inventurní soupis majetku veřejného pohřebiště včetně budovy*

V Nejdku dne .....

V Nejdku dne 31.1.2023



za provozovatele  
**Město Nejdek**  
Ludmila Vocelková  
starostka



za správce  
**Roman Neudert**  
OSVČ

