

NÁVRH TEXTU SMLOUVY O NÁJMU HROBOVÉHO MÍSTA

Smlouva č.: xxxx/2025

o nájmu hrobového místa uzavřená podle § 25 zákona č. 256/2001 Sb. o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "zákon o pohřebnictví").

Smluvní strany

Hřbitovy a pohřební služby hl. m. Prahy, příspěvková organizace hl. m. Prahy, se sídlem Pobřežní 339/72, 186 00 Praha 8, Karlín

IČO: 45245801, DIČ: CZ45245801, bankovní spojení 685329/0300, zastoupená Ing. Tomášem Chválou, ředitelem

(dále jen "pronajímatel")

a

Nájemce:

Městská část Praha 10, se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

IČO: 00063941, DIČ: CZ00063941, bankovní spojení 19-2000733369/0800, zastoupená Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

(dále jen "nájemce")

uzavřely níže uvedeného dne měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU HROBOVÉHO MÍSTA

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je nájem níže uvedeného hrobového místa nacházejícího se na veřejném pohřebišti Vinohrady, Praha 10, I. kategorie (dále jen "pohřebiště")

Druh místa: HROBKA

Oddíl: 36 č. hrobu: 23hr, plocha: 9,66 m² (dále jen "hrobové místo"), a to včetně hrobky na něm umístěné (dále jen „hrobka“).

2. Nájem je uzavírán za účelem zajištění hrobového místa k pohřbívání osob, jejichž pohřbení je nájemce povinen zajistit ke splnění svých povinností podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o pohřebnictví.

II.

Nájemné a úhrada za služby poskytované s nájmem

1. Nájemné činí 134 Kč/m²/rok, DPH 0 %. nájemné celkem 25 888,80 Kč

2. S nájmem hrobového místa jsou poskytovány tyto služby:

- a) údržba dřevin,
 - b) úklid hřbitova,
 - c) údržba veřejného hřbitovního zařízení, a to včetně vodovodního řadu,
 - d) sečení a úklid trávy,
 - e) likvidace odpadu,
 - f) správa hřbitovů,
 - g) informační služby,
 - h) ostraha hřbitovů (pouze na vybraných hřbitovech),
 - i) stavební údržba veřejného hřbitovního zařízení.
3. Úhrada za služby činí 13 389,20 Kč. sazba DPH 0 %. t.j. služby celkem 13 389,20 Kč.
 4. Nájemné a úhrada za služby činí celkem 39 278 Kč, zaokrouhlení 0 Kč, cena celkem 39 278 Kč.
 5. Nájemné a úhrada za služby byly nájemcem zaplacený před podpisem této smlouvy.

III.

Doba nájmu

Nájem hrobového místa se uzavírá na dobu určitou od 1.7.2025 do 30.4.2045.

IV.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci vstup na pohřebiště v provozní době a nerušený výkon jeho nájemního práva v souladu s příslušným platným řádem pohřebiště.
2. Pronajímatel je povinen umožnit odběr užitkové vody z odběrných míst za účelem údržby pronajatého hrobového místa a odkládání hřbitovního odpadu (mimo stavebního odpadu) na vyhrazená úložiště.
3. Pronajímatel je povinen upozornit písemně nájemce na skončení sjednané doby nájmu nejméně 90 dnů před jejím skončením. Není-li mu trvalý pobyt nebo sídlo nájemce znám, uveřejní tuto informaci na veřejném pohřebišti způsobem, který je v místě obvyklý, nejméně 60 dnů před skončením sjednané doby nájmu a po dobu minimálně jednoho roku od uplynutí tlecí doby od posledního uložení lidských pozůstatků do hrobu a odkaz na uveřejněnou informaci umístí vhodným způsobem na příslušné hrobové místo.
4. Pronajímatel je povinen uzavřít s nájemcem novou nájemní smlouvu na další období při splnění podmínek daných zákonem o pohřebnictví.
5. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci ukládání lidských pozůstatků v rakvích nebo zpopelněných a provádění exhumace v souladu s platnými právními předpisy a příslušným řádem pohřebiště.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět údržbu pronajatého hrobového místa a hrobky včetně oprav, a to i oprav přesahujících běžnou údržbu, a plnit řádně veškeré povinnosti uložené mu jako nájemci řádem pohřebiště. Nájemce je též povinen předcházet škodám na hrobce a hrobovém místě a hrobových zařízeních a hrobkách stojících na sousedících hrobových místech.
2. Veškeré opravy či úpravy hrobky musí být prováděny v souladu s řádem pohřebiště a právními předpisy, zejména právními předpisy upravujícími státní památkovou péči, dále s veškerými vydanými stanovisky, vyjádřeními, sděleními, povoleními či souhlasy státních orgánů a s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci přiměřenou součinnost k podání žádosti o vyjádření, sdělení, povolení či souhlas státního orgánu s provedením

- opravy či úpravy hrobky.
3. Dojde-li v průběhu nájmu ke zhodnocení majetku svěřeného pronajímateli do správy, na základě jeho zřizovací listiny, vzdává se nájemce veškerých nároků na poskytnutí náhrady na úhradu nákladů na jím provedené zhodnocení věci včetně nároků vzniklých teprve v budoucnu a smluvní strany tímto výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku. Toto vzdání se práva na náhradu nákladů je závazné i pro právní nástupce nájemce.
 4. Nájemce je povinen zajistit opravu hrobového zařízení či hrobky bez zbytečného prodlení, pokud je narušena jeho stabilita a hrobové zařízení ohrožuje zdraví, životy nebo majetek dalších osob. Nejedná-li nájemce včas nápravu, je pronajímatel oprávněn opravu provést sám na náklady nájemce.
 5. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli veškeré změny údajů potřebných pro vedení evidence veřejného pohřebiště, zejména změnu své adresy uvedené v záhlaví této smlouvy pro zajištění řádného doručování písemností pro nájemce určených, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy tato změna nastala.
 6. Nájemce je povinen strpět, že přístup k pronajatému hrobovému místu může být výjimečně omezen, a to na dobu zcela nezbytnou pro provedení výkopu hrobů na sousedních hrobových místech, umístěních technologických zařízení, údržby zeleně a dalších udržovacích prací a odstranění havarijních stavů.
 7. Nájemce je povinen zařízení a vybavení pohřebiště využívat v souladu s příslušným řádem pohřebiště.
 8. V případě dalšího uložení lidských pozůstatků v průběhu nájmu, kdy by tlečí doba plynula i po skončení nájmu, je nájemce povinen uzavřít s pronajímatelem dodatek k této smlouvě anebo novou smlouvu o nájmu hrobového místa, a to nejpozději v den předcházející dni uložení lidských pozůstatků, v níž bude doba nájmu určena tak, aby tlečí doba uplynula v době nájmu. Jinak nemůže být uložení lidských pozůstatků provedeno.
 9. Hrobové místo ani hrobka nemohou být dány nájemcem do podnájmu nebo jiným způsobem svěřeny k užívání třetí osobě.

VI.

Přechod nájmu

1. Právo nájmu hrobového místa přechází na právního nástupce nájemce.

VII.

Zánik nájmu

1. Nájem hrobového místa zanikne uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Před uplynutím doby nájmu zanikne nájem hrobového místa:
 - a) dohodou nájemce a pronajímatele,
 - b) odstoupením od smlouvy o nájmu hrobového místa ze strany pronajímatele z důvodu uvedeného v ustanovení § 25 odst. 6 zákona o pohřebnictví, tj. jestliže nájemce neuhradí dlužné nájemné 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 pronajímatele s výpovědní dobou v délce 3 měsíců z důvodu, že nájemce závažným způsobem porušuje příslušný řád veřejného pohřebiště, dobré mravy nebo ruší ostatní nájemce v jejich užívání či porušuje své povinnosti zakotvené v ustanovení čl. V. této smlouvy, přestože byl pronajímatelem vyzván k nápravě. Zejména je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že nájemce na hrobové místo umístil hrobové zařízení či na tomto hrobovém místě postavil hrobku či jinou stavbu nebo provedl jejich opravu či úpravu bez povolení uděleného mu pronajímatelem nebo v rozporu s tímto povolením. Výpovědní doba běží od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.
3. K zániku nájmu hrobového místa výpovědí nebo odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele

nemůže dojít v průběhu tlecí doby.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu mohou smluvní strany měnit nebo doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky jimi odsouhlasenými.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že se řádně seznámil se stavem hrobového místa a hrobky, které vyhovují jeho potřebám a v případě, že je součástí hrobového místa i ulička, tuto skutečnost akceptuje.
4. Doručuje-li se písemnost na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy a nájemce si zásilku včas nepřevzme, považuje se zásilka za doručenou uplynutím posledního dne úložní doby.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
6. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 10, a to usnesením RMČ č. ze dne2025.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

V Praze dne: xx.xx.xxxx

Pronajímatel

Nájemce