

## Vzorová smlouva o nájmu hrobového místa

### Smlouva č. [...] o nájmu hrobového místa

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

#### I. Smluvní strany

##### I.1. Statutární město Brno

Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno  
zastoupené primátorem/primátorkou [...]  
IČO: 44992785 DIČ: CZ44992785

Ve věcech této smlouvy je oprávněna jednat:

**Správa hřbitovů města Brna, příspěvková organizace**, Vídeňská 307/96, 639 00 Brno

zastoupená ředitelem/ředitelkou [...]

IČO: 62161598 DIČ: CZ62161598

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 10

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č. účtu: 19-5191040277/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

##### I.2. jméno a příjmení / obchodní firma, název: [...]

adresa trvalého pobytu / sídlo: [...]

datum narození / IČO: [...]

Telefon<sup>1</sup>: [...], e-mail<sup>1</sup>: [...]

ID datové schránky<sup>1</sup>: [...]

*u právnické osoby údaj o zápisu ve veřejném rejstříku*

*telefon a e-mail slouží pro účely usnadnění komunikace v průběhu plnění smlouvy*

(dále jen „nájemce“)

uzavírají smlouvu o nájmu hrobového místa na dobu určitou od [...] do [...].

#### II. Předmět smlouvy

II.1. Předmětem smlouvy je nájem hrobového místa – [hrobu, hrobky, kolumbária pro 2 urny, kolumbária pro 4 urny, kolumbária pro urny vč. výzdoby, vsypové loučky] na pohřebišti [...], skupina: [...], řada: [...], č. hrobu: [...], plocha: [...] m<sup>2</sup>.

II.2. Hrobovým místem se rozumí místo na pohřebišti určené pro zřízení hrobu nebo hrobky nebo vyhrazené místo v úložišti zpopelněných ostatků (kolumbárium, vsypové loučky).

#### III. Cena za nájem hrobového místa

III.1. 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 (dále jen „řád“).

III.2. Výše nájemného je určena následně:

Nájemné – celkem za dobu nájmu:

[...] Kč

*(jednotková cena: [...] Kč/m<sup>2</sup>/rok)*

Cena služeb spojených s nájmem:

[...] Kč

*(jednotková cena: [...] Kč/m<sup>2</sup>/rok)*

**Celkem**

[...] Kč

(slovy: [...] korun českých)

<sup>1</sup> Nepovinný údaj

- III.3. Cena je splatná předem na celou dobu trvání nájmu a je stanovena dle Ceníku [...] schváleného Radou města Brna na schůzi č. [...] dne [...]. Ceník byl nájemci předán při podpisu smlouvy.

#### IV.

##### Práva a povinnosti pronajímatele

- IV.1 Umožnit nájemci vstup na pohřebiště, užívání jeho zařízení v provozní době a nerušený výkon jeho nájemního práva v souladu s platným řádem.
- IV.2 Umožnit nájemci vybudování vlastního hrobového zařízení nebo hrobky za podmínek stanovených pronajímatelem a řádem a provádění údržby tohoto zařízení.
- IV.3 Umožnit odběr užitkové vody z odběrných míst za účelem údržby pronajatého hrobového místa a odkládání hřbitovního odpadu (mimo stavebního odpadu) na vyhrazená úložiště.
- IV.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.
- IV.5 Uzavřít novou nájemní smlouvu na další dobu určitou při splnění podmínek daných nájemní smlouvou, řádem a zákonem o pohřebnictví.
- IV.6 Umožnit nájemci ukládání lidských pozůstatků v rakvích nebo zpopelněných ostatků v souladu s platnými právními předpisy.
- IV.7 Uložení lidských ostatků do země nebo jejich vyjmutí, včetně schránek a rozptyly a vsypy může provádět pouze pronajímatel anebo osoba uvedená v řádu pohřebiště podle podmínek v tomto řádu uvedených.
- IV.8 Pokud hrobové místo určené k ukládání rakví neumožňuje uložení lidských pozůstatků v rakvích, není povinností pronajímatele uzavřít novou nájemní smlouvu.
- IV.9 Umožnit nájemci požádat o provedení exhumace za podmínek stanovených řádem a zákonem.
- IV.10 Nezneužít osobní údaje nájemce k jinému účelu, než jak ukládá tato smlouva a zákon.
- IV.11 Pronajímatel za účelem provozování veřejných pohřebišť na území statutárního města Brna zřídil **Správu hřbitovů města Brna, příspěvkovou organizaci** (dále jen „správce“), která zajišťuje správu, údržbu a provoz veřejných pohřebišť, včetně jejich vybavenosti a zajištění služeb s tím spojených v souladu se zákonem o pohřebnictví.

#### V.

##### Práva a povinnosti nájemce

- V.1 Převzít, užívat a zajistit údržbu pronajatého hrobového místa a jeho zařízení v souladu s řádem a zákonem.
- V.2 Zajistit, aby plocha hrobového místa nebyla zaplevelena, průběžně zajišťovat údržbu hrobového místa a hrobového 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.
- V.3 Odstranit včas znehodnocené květinové a jiné dary, odpad z vyhořelých svíček apod. V případě, že takto neučiní sám, je správce oprávněn odstranit a likvidovat zvadlé kytice, věnce nebo jiné ozdoby, které narušují estetický vzhled pohřebiště.
- V.4 Zajistit na vlastní náklady po provedených pohřbech do země úpravu pohřbívací plochy hrobového místa.
- V.5 Zajistit na vlastní náklady, nejpozději do dne skončení nájmu hrobového místa, 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 nadzemní část hrobky 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.
- V.6 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.

- V.7 Nájemce souhlasí s tím, že po uplynutí lhůty k vyklizení hrobového místa se spolu se započítáním 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.
- V.8 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, může být 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.
- V.9 Realizovat záměr výstavby hrobky a hrobového zařízení v souladu s řádem až po obdržení předchozího písemného souhlasu správce a řídit se při práci jeho pokyny. Při záměru výstavby hrobky předložit správci 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 správcem.
- V.10 Oznamovat pronajímateli prostřednictvím správce veškeré změny údajů potřebných pro vedení evidence pohřebiště, které jsou uvedeny v záhlaví smlouvy, zejména adresu nebo telefonní kontakt.
- V.11 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 správce oprávněn zajistit bezpečnost na náklady a riziko nájemce hrobového místa (např. demontáž hrobového zařízení).
- V.12 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 nebo hrobky 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.
- V.13 Lidské ostatky může oprávněná osoba uložit na veřejném pohřebišti, popřípadě exhumovat, vždy jen se souhlasem správce a v souladu a za podmínek stanovených řádem a zákonem.
- V.14 Nepřenechat hrobové místo do podnájmu třetí osobě.
- V.15 Zařízení a vybavení pohřebiště užívat v souladu s řádem.
- V.16 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.
- V.17 Nájemce není oprávněn nechat růst či sázet dřeviny na pronajatém hrobovém místě.
- V.18 Neprovádět jakékoliv zásahy do vzrostlé zeleně bez souhlasu správce.
- V.19 Instalovat lavičky a jinou vybavenost pouze se souhlasem správce, kterého součástí je i stanovení rozměru, tvaru a způsobu umístění a udržovat je v řádném stavu. Lavičky mohou používat všichni návštěvníci pohřebiště.
- V.20 Opustit pohřebiště do stanovené uzavírací doby.
- V.21 Strpět číselné označení hrobových míst.
- V.22 Strpět uvedení všech zemřelých, jejichž ostatky jsou uloženy v pronajatém hrobovém místě v online aplikaci GIS Hřbitovy na webové adrese [gis.brno.cz](http://gis.brno.cz). GIS Hřbitovy je internetová aplikace, která je veřejně přístupná a slouží k zobrazení a nalezení polohy konkrétního hrobového místa na pohřebištích ve městě Brně a k databázi zemřelých osob, jejichž ostatky jsou uloženy v konkrétním hrobovém místě na jednotlivých pohřebištích na území města Brna. Aplikace uvádí č. hrobového místa, skupinu, jméno a příjmení zemřelých osob, jejich data narození a úmrtí, a to historicky. Zobrazení údajů se netýká pouze (výlučně) údajů jedné rodiny (rodu), ale i zemřelých a uložených osob z předchozích dob tak, jak se konkrétní hrobové místo historicky postupně obsazovalo.

## VI. Přechod nájmu

VI.1 Přechod nájmu k hrobovému místu, v průběhu sjednané doby nájmu, je možný:

- a) v případě úmrtí nájemce, kdy nájem včetně umístěného hrobového zařízení (pokud byl nájemce jeho vlastníkem) přechází na osobu, kterou nájemce určil, popřípadě na svěřenský fond určený nájemcem (viz VI.2), je-li nájemcem fyzická osoba a 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,
- b) je-li nájemcem právnická osoba, přechází nájem na jejího právního nástupce,
- c) 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.

VI.2 Nájemce bere na vědomí, že má na základě § 25 odst. 5 zákona o pohřebnictví možnost určit si osobu, na kterou má právo nájmu přejít po jeho smrti, případně určit přechod práva nájmu po jeho smrti na svěřenský fond (pokud se dále hovoří o osobě, je tím myšlen i svěřenský fond). Určení je možné uskutečnit formou postoupení této smlouvy anebo v pořizení pro případ smrti (zavět, dědická smlouva apod.). Tato jednání jsou vůči pronajímateli účinná až od okamžiku jeho vyrozumění a předložení příslušných dokumentů.

Dále je možné **osobu, na niž má podle nájemcovy vůle přejít právo nájmu**, určit přímo touto smlouvou zde:

VI.3 Pokud by podle zákonné dědické posloupnosti (§ 1633 a následující občanského zákoníku) mělo hrobové zařízení na předmětném hrobovém místě přejít v rámci dědického řízení na jinou osobu či osoby než na osobu, kterou nájemce určí jako budoucího nájemce, tak se nájemce zavazuje pořídit pro případ své smrti tak, aby právo nájmu hrobového místa i vlastnické právo k hrobovému zařízení přešlo na tu stejnou osobu.

## VII. Zánik nájmu

VII.1 Nájem hrobového místa zaniká uplynutím sjednané doby nájmu. Pokud nájemce před uplynutím sjednané doby nájmu uhradí nájemné na dalších 10 let dle ceníku pro příslušné hrobové místo, tak platí, že trvání nájemní smlouvy bylo prodlouženo na dalších 10 let počínajících uplynutím původně sjednané doby nájmu. Pronajímatel uvědomí nájemce o přijaté platbě a o tom, že smlouva byla prodloužena. Pronajímatel má však právo s prodloužením trvání nájmu nesouhlasit a uskutečněnou platbu případně vrátit. Nájem lze tímto způsobem prodlužovat i opakovaně.

VII.2 Před uplynutím doby nájmu zaniká nájem hrobového místa:

- a) dohodou nájemce a pronajímatele,
- b) odstoupením od smlouvy o nájmu hrobového místa ze strany pronajímatele, s výjimkou smlouvy o nájmu hrobového místa, kde dosud neuplynula stanovená tlečící 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. V. této smlouvy.

VII.3 Zaniká-li nájem hrobového místa výpovědí, končí nájem vždy po uplynutí 3měsíční výpovědní lhůty, 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 a na Ústředním hřbitově města Brna u správní budovy.

VII.4 K zániku nájmu hrobového místa výpovědi nemůže dojít v průběhu tlečí doby.

## VIII.

### Ochrana osobních údajů

- VIII.1 Nájemce hrobového místa bere na vědomí, že pronajímatel jako správce osobních údajů (dále také jako „správce osobních údajů“) 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 a zákona. 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 osobních údajů vztahuje.
- VIII.2 Správce osobních údajů 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. Nájemce dále prohlašuje, že osobní údaje poskytnuté ke zpracování jsou pravdivé a přesné. Jakoukoliv jejich změnu se zavazuje bez zbytečného odkladu správci sdělit.
- VIII.3 Nájemce prohlašuje, že byl ve smyslu čl. 12 a n. GDPR informován o významu a smyslu výše popsaných 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.

## IX.

### Sankce

- IX.1 Porušení řádu nájemcem bude postihováno podle § 5 odst. 1 písm. i) zákona č. 251/2016 Sb., o některých přestupcích, jako přestupek proti veřejnému pořádku. Za přestupek lze uložit pokutu do 10 000 Kč.
- IX.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. Smluvní pokutu lze ukládat opakovaně, pakliže nedojde ze strany nájemce k nápravě.

## X.

### Závěrečná ujednání

- X.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.
- X.2 Má-li nájemce zřízenou datovou schránku, doručují se veškeré písemnosti primárně do datové schránky nájemce; pro doručování se uplatní ust. § 17 odst. 4 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění, resp. dokument se považuje za doručený posledním dnem 10denní lhůty ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky.
- X.3 Nájemce souhlasí s tím, že užívání pronajatého hrobového místa může být výjimečně omezeno na zcela nezbytnou dobu, a to zejména z důvodu rekonstrukce, oprav, výkopu hrobů, umístění technologických zařízení, údržby zeleně, odstranění havarijních stavů způsobených na vybavenosti hřbitova.
- X.4 Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené třetí osobou nebo vyšší mocí.
- X.5 O ostatních, touto smlouvou neupravených, věcech platí příslušná ustanovení zákona a občanského zákoníku.

X.6 Nájemce si pro případ, že by byl v budoucnu nedostupný, nebo se mu nedařilo doručovat korespondenci spojenou s touto smlouvou, zvolil zmocněnce:

jméno a příjmení: [...]

datum narození: [...]

trvale bytem (doručovací adresa): [...]

Zmocněnec je oprávněn ke všem právním úkonům spojených s plněním z této nájemní smlouvy. Zmocnění se uděluje na dobu neurčitou.

X.7 Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že převzal a seznámil se s platným Ceníkem, dále se seznámil s obsahem platného řádu a případné nejasnosti mu byly vysvětleny.

X.8 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

**Variantně:**

**1. V případě uzavření smlouvy za fyzické přítomnosti smluvních stran:**

X.9 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

**2. V případě prodloužení smlouvy prostřednictvím e-shopu městských služeb Brno iD:**

X.9 Smlouva je vyhotovena pouze elektronicky ve formátu Portable Document Format (přípona pdf); smluvní strany souhlasí s tím, že k uzavření smlouvy jsou použity prostředky komunikace na dálku, které umožňují uzavřít smlouvu bez současné fyzické přítomnosti smluvních stran, přičemž prostředkem komunikace na dálku se rozumí e-shop městských služeb Brno iD modul Městské hřbitovy.

**Doložka**

Vzorová smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R9/[...] dne [...].

V Brně dne:

dne:

.....

podpis pronajímatele

.....

podpis nájemce