



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

PRETOR
CONSULTING

starosta obce Krásná Hora nad Vltavou
pan Jiří Urban
Krásná Hora nad Vltavou 90
262 56

Závěrečný report pasportizace hřbitova Krásná Hora nad Vltavou

Sestaveno 2021

Za společnost Pretor Consulting, s.r.o.

Ivan Vágner



OBSAH

1. STATISTIKA	3
1.1 AKTUÁLNÍ POČTY HM	3
1.2 MOŽNÝ POČET HM DO BUDOUCNA	3
2. PROVEDENÁ DOKUMENTACE	4
2.1 FOTOGRAFICKÁ DOKUMENTACE	4
2.2 KONTROLA VÝMĚR	4
3. STAV HŘBITOVA A RIZIKA	5
3.1 STAV HŘBITOVA	5
3.2 RIZIKA NESOULADU ZAMĚŘENÉ PLOCHY HŘBITOVA S KATASTRÁLNÍ MAPOU	6
3.3 RIZIKA OPUŠTĚNÝCH HM	6
3.4 RIZIKA SMLUVNÍ DOKUMENTACE	8
4. SOUHRN HLAVNÍCH DOPORUČENÍ	9

PŘÍLOHY

- 5.1 - Evidence související s provozováním pohřebiště
- 5.2 - Obecná pravidla pasportizace HM
- 5.3 - Shrnutí obvyklých problémů a jejich řešení
- 5.4.- Vzorová nájemní smlouva na hrobové místo



STATISTIKA

Aktuální počty HM

- V současnosti má **hřbitov aktuálně využitých 426 hrobových míst (HM)**, rozdělených nepravidelně mezi západní a východní část. Východní část je téměř plná, zatímco západní disponuje stále velkým množstvím volných HM.
- Jednotlivé typy ukazuje následující tabulka:

Tabulka 1 - Současný stav

Typy HM	
hrobka	0
dvojhrob	268
jednohrob	123
urnový hrob	34
pole kolumbária	1
epitafní deska	0
CELKEM	426

Možný počet HM do budoucna

- Současná obsazenost pohřebiště je zhruba **dvě třetiny celkové kapacity**. Odhadovaný počet dalších míst se pohybuje u zdrženlivé varianty, vycházející z dosavadního modelu zaplňování hřbitova, okolo 200 nových HM.
- **Za spodní hranici kapacity hřbitova (zdrženlivá varianta) je proto možné brát počet 650HM**, horní hranice (tzv. kompresní varianta) se pohybuje kolem 900 hrobových míst.
- **Komentář:**
 - o Při plánování byl vzat v úvahu převažující typ HM v dané části, což jsou primárně dvojhroby. Pokud by se požadovalo maximální využití hřbitova s redukcí HM na menší typy (jednohroby, urnové hroby, epitafní desky či kolumbaria) číslo by se samozřejmě výrazně zvýšilo.
 - o Tak či onak by při plném zastavení bylo dobré počítat i s oddychovými částmi, v nichž by bylo možné si sednout na lavičku, odpočinout si, počkat na ostatní členy rodiny při pohřbu či jiném pietním shromáždění, setkat se s přáteli atd.
 - o **Doporučujeme si proto nechat udělat urbanistický variantní návrh využití volných ploch hřbitova do budoucna** (viz detailnější návrhy v části 3.1).





Tabulka 2 - Potenciálně obsazenost HM (zdrženlivá varianta)

Typy HM	Nová část	Stará část
hrobka		
dvojhrob	120	5
jednohrob	2	22
urnový hrob	30	8
pole kolumbária		
epitafní deska		
CELKEM		187

PROVEDENÁ DOKUMENTACE

Fotografická dokumentace

- **Během pasportizace bylo provedeno snímkování celého hřbitova.**
 - o U HM se jedná o 441 snímků a dále o sadu doplňkových fotografií celkového panoramatu a detailů, jako jsou mobiliářové prvky (lavice) a další významnější části infrastruktury, které tvoří samostatný adresář - celkem 32 snímků.
 - o Součástí mapování pak bylo i vyznačení komunikací (cesty) a porostu (stromů).
- **Fotografie HM byly označeny jednotlívým trojčiferným kódem (např. "N1_001+2.jpg") a označeny kódem GPS.**

Kontrola výměr

- V příloze "Obecná pravidla pasportizace HM" byly nastaveny tyto zásady pro sjednocení metodiky výměry HM vzhledem k různým typům HM: V Tabulce 3 je uvádíme i s komentářem:

Tabulka 3 – metodika výměr jednotlivých typů HM

- typ	značení	velikost	pozn.
urnový hrob	U	> 1,4 m ² (120x120)	Urnové hroby se nacházejí pozemku ve střední části nového hřbitova.
jednohrob	J	1,5 – 3,1 m ² (šířka < 180)	
dvojhrob	D	3,2 > m ² (šířka > 180)	Většina HM na tomto hřbitově jsou dvojhroby, ne u všech ale jsou zaplněny obě strany, někde je pohřbena jen jediná osoba.
hrobka	HR		Podle dodaných údajů nebyla identifikována žádná hrobka.

- Komentář:

- o **Rozdíl mezi hrobem a hrobkou nelze zvnějšku zjistit.** To lze jedině zvednutím krycí desky nebo nahlédnutím do nájemní smlouvy. Bývá také zvykem, že mnohé urnové hroby, ač nejsou typově označeny jako hrobky, jsou jimi po technické a tedy i právní stránce (urna je uložena do vzdušné kapsy, nikoli přímo do hlíny).
- o Řád pohřebiště zde sice určuje **pevné rozměry jednotlivých hrobů, ty však jsou málokdy dodržovány** a tak jednotlivé hroby oscilují kolem těchto rozměrů, někdy i

¹ Metody číslování v případech duálních značení HM (N1_048A.jpg) uvádíme v přílohách



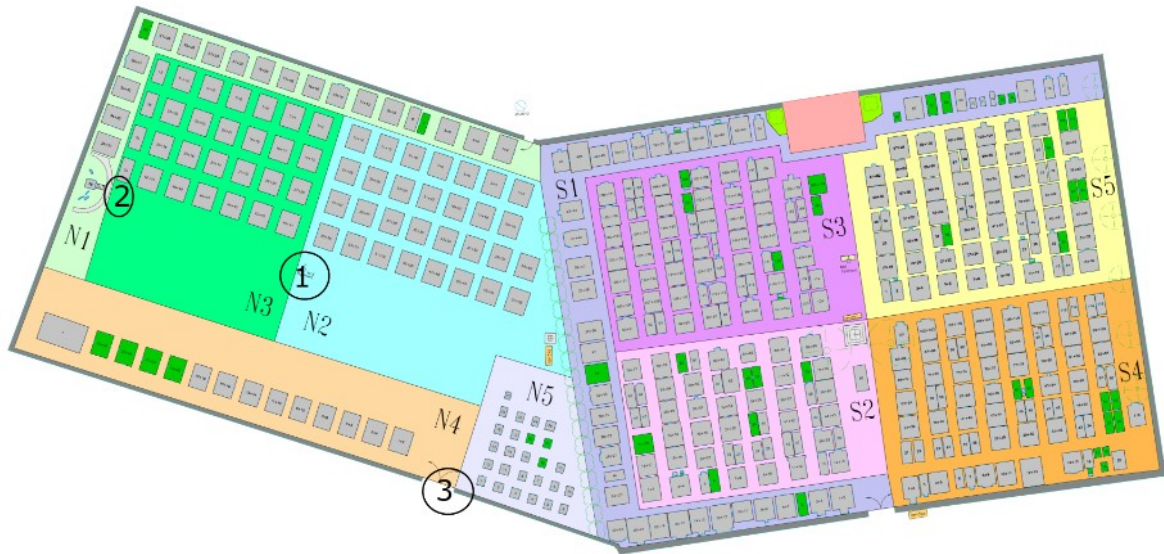
poměrně výrazně. V drtivé většině případů se však snaží dodržet zarovnávací linie jednotlivých řad i celkového "rastru".

- o **V současnosti dochází na všech aktivních hřbitovech k významnému trendu zmenšování rozměrů HM** (nejčastěji zmenšováním jednohrobů na hroby urnové). Tím bohužel dochází pro obec k nepříjemné skutečnosti, že nájemce by podle obvyklých pravidel (platba za zabranou plochu) měl po zmenšení HM platit méně. To je ale pro obec nevýhodné, protože mu tím přibývá plocha k servisním činnostem (např. sekání trávy, úklidu atd.), aniž by tuto plochu mohl pronajmout. Navíc nájemci často i tuto plochu intenzivně využívají (květiny, keře, pochozí plochy), ale platit za ni nechtějí. **Tuto skutečnost (ekonomizaci poplatků) je již zohledněna v Řádu pohřebiště** (podrobněji dále viz bod 3.4).

STAV HŘBITOVA A RIZIKA

Stav hřbitova

- **Hřbitov je spravován pečlivě a zodpovědně**, oplocení, brána, vnitřní komunikace, rozvody vody, porosty ani mobiliář nevykazují žádné významnější poškození.
- **Rovněž u HM jsme nezaznamenali zásadnější poškození.**
- **Hroby jsou zřetelně číslovány** nalepenými čísly a to vzestupnou řadou.
- **Do vybavenosti hřbitova** patří informační tabule, lavičky, nádrž s vodou, vodovodní rozvod a množství volně dostupných konví na vodu. Jiné inženýrské sítě, výlevky apod. nebyly patrné.
- **Úklid celého pohřebiště je prováděn pravidelně a pečlivě** a majitelé jednotlivých HM dodržují Hřbitovní řád a např. neukládají nářadí a pomůcky za hroby apod..
- **Řád pohřebiště** je umístěn v zasklené vitrině po vstupu na hřbitov. Doporučujeme obměnu již zastaralého vydání řádu pohřebiště o provedení, které bude zafóliované. **Dojde tak ke zřetelnému zlepšení čitelnosti a kvalitě. Zároveň lze získat prostor pro výzvy občanům.** **Např.,** aby se na ní mohly dávat výzvy neplatičům nájemného podle § 25, odst. 7 zákona 3256/2001 Sb.
- **Určitou nevýhodou je svažité povrch hřbitova**, který je zvláště pro starší občany náročnější. Z tohoto hlediska jsou jen tři lavičky, navíc umístěné pouze u vstupu, málo. **Doporučujeme proto vytvořit alespoň ještě tři oddechové zóny v nové části a před vchodem do nové části,** případně i s nějakým jednoduchým dekoračním prvkem (záhon, skalka, sakrální předmět, přírodní artefakt atd.). Níže uvedená mapka ukazuje **vhodnou polohu těchto zón pro jednotlivé varianty možného budoucího rozložení:**
 - zdrženlivá varianta (cca 500 HM)
 - operativní varianta (podle potřeby 650 HM)
 - kompresní varianta (až 900 HM)



Na obrázku uvádíme možnosti pro vznik nových oddychových zón vycházejících ze tří modelových scénářů budoucího zastavění hřbitova. Zároveň mapa a čísla 1 – 3 v kroužku zobrazují doporučené zóny oddechu vzhledem k rozsáhlosti hřbitova.

Soulad zaměřené plochy hřbitova s katastrální mapou

- Při zaměření bylo zjištěno, že **celá plocha hřbitova je v souladu s katastrálními mapami**.





Rizika opuštěných HM

- Rizika lze rozdělit do tří skupin: bezpečnostní, finanční a právní.
 - o **Primární rizikem je taková materiálová a konstrukční degradace hrobového příslušenství, že jeho stav začne ohrožovat návštěvníky hřbitova.**
 - Podstatné jsou váhové poměry konstrukčních prvků, které mohou být kriticky nebezpečné již při menším vychýlení z konstrukční osy, při narušení ukotvení (např. kořenovým systémem náletových dřevin), při erozi podloží apod. Vedle toho nelze přehlížet ani další rizika při propadu krycích desek, z rozbitého skla apod.
 - o **Finančním rizikem může být ztráta z pronájmu při dlouhodobé opuštěnosti HM.**
 - Lze vysoudit, že u 27 HM ve staré části vypršela nájemní doba je tedy nutné prověřit zda hrazení nájemní smlouvy. A u 3 HM v nové části vypršela nájemní doba je tedy nutné prověřit zda hrazení nájemní smlouvy.
 - o **Opuštěná HM skýtají též právní rizika.**
 - Přechodem vlastnictví opuštěného HM na obec vzniká například zodpovědnost obce za rizika vzniklá devastací hrobového příslušenství. Rizikem je i samotný proces přisvojení si opuštěného HM obcí, které může za specifických okolností být napadeno původními nájemci. Proces přisvojení musí být proto zdokumentován, na místě je proto vždy průkazná snaha o upozornění původního nájemce o postupu obce.
- Procedura zrušení opuštěných HM:
 - o Při kontrole jsme našli níže uvedená HM vhodná **k revizi nájemních vztahů a jejich dalšímu pronájmu, případné sanaci** (viz Tabulka 4).
 - o Opuštěnost HM neznamena, že jsou automaticky právně volná a že došlo k přechodu vlastnictví od původního vlastníka. Riziko je zejména u hrobů a HM s podezřením na opuštění po 1.1.2014 (platnost nového Občanského zákoníku), může ale nastat i u případů spadajících datem převlastnění před 1.1.2014.
 - o Pro právní čistotu a eliminaci právních sporů proto doporučujeme **vždy učinit pokus oslovit původního nájemce opuštěného HM** s upozorněním na přechod nájmu, případně i na možnost doplatku ušlého nájmu ve stanovené době. Následně pak postupovat podle § 24 a § 25 zákona 256/2001 Sb.

Tabulka 4 – HM opuštěná a/nebo s nezaplaceným nájmem²

návrh řešení	ks	konkrétní HM	poznámka
k sanaci	30	7N, 29N, 15N, 10S, 44S, 48S, 23S, 25S, 30S, 41S, 43S, 91S, 119S, 128S, 143S, 156S, 171S, 174S, 186S, 189S, 7S, 47S, 62S, 75S, 101S, 21S, 27S, 50S, 79S, 88S	Zanedbaná HM, s koncem nájmu před 2014, která už přešla do vlastnictví obce ³

² V tabulce není uvedeno 42 HM, u nichž byla položka "platba do" vynechána a která zároveň nevyžadují opuštění.

³ Tabulka vychází z údajů sloupce "platba do", poskytnutých obcí.



Rizika smluvní dokumentace

- **Řád pohřebiště** účinný 1. 1. 2020 je velmi dobře sestaven a odpovídá doporučením vydaným Ministerstvem pro místní rozvoj ČR. Doporučujeme zvážit jen tyto doplňky/úpravy (viz též předaná dokumentace):

o **Úprava obsahu v Článku 6, bodě 10:**

- Nájemce je povinen neprodleně zajistit opravu hrobového zařízení, pokud je ***jakákoli jeho část poškozená, zvláště je-li*** narušena jeho stabilita a ohrožuje tím zdraví, životy, nebo majetek dalších osob. (...)

o **Doplnění Článku 7 o bod 8:**

- ***Změnu typu hrobového místa na rozměrově menší typ lze provést jedině se souhlasem správce pohřebiště. V případě obdržení souhlasu je nájemce povinen nejprve ukončit nájem původního hrobového místa a až poté uzavřít novou nájemní smlouvu na novou velikost plochy.***

- **Nájemní smlouva na hrobové místo** - doporučujeme upravit dokument "nájemní smlouva" podle přiložené vzorové nájemní smlouvy viz příloha č. 5.4.

- o V nájemním vztahu je nutné zohlednit majetkové poměry pozemku hřbitova – majitel a pronajímatel hřbitova.
- o Konkretizovat přesně dobu, na kterou se pronájem vztahuje.
- o Vynutit na nájemci navrácení hrobového místa do původního stavu po ukončení nájemního vztahu.
- o Vynutit oznamovací povinnost nájemníka při úpravě HM viz. Řád pohřebiště.
- o Občanský zákoník mezi povinnostmi správce pohřebiště uvádí jak informační povinnost vůči nájemci HM, tak i vůči majiteli vlastnických práv k hrobovému zařízení (jako je pomník, deska, stéla, náhrobek atd.). A protože **vlastník hrobového zařízení nemusí být totožný s nájemcem HM**, mělo by být ze smlouvy nájemci jasné - pokud se jedná o dva subjekty - v jakém nezbytném rozsahu je i on zodpovědný za údržbu hrobového zařízení.



SOUHRN HLAVNÍCH DOPORUČENÍ

Provést revizi smluvní dokumentace

- Fyzicky projít všechny smlouvy a **obeslat neplatící nájemce**. Zároveň zjistit, zda je nájemce tožný s majitelem hřobového zařízení. Poté **spustit proceduru převodu opuštěných HM** do vlastnictví obce (viz Tabulka 4).
- **Upravit Řád pohřebiště a doplnit a zveřejnit VZOR Nájemní smlouvy**⁴.

Nechat navrhnout urbanistický variantní návrh budoucí podoby hřbitova

- Doporučujeme nechat si **navrhnout alespoň dvě varianty možného budoucího rozložení HM**, komunikací a odpočinkových míst hřbitova, např. zdrženlivou a operativní - viz bod 3.1. Ukázka, jak takový urbanistický návrh vypadá je zde⁵.
- Na hřbitově **zvětšit plochu nástěnky**.

Ekonomizovat poplatky

- Trendy vedou ke zmenšování HM. Tento **trend třeba podchytit ve smluvní dokumentaci** (navrhujeme v Řádu pohřebiště) tak, aby na něm obec v budoucnu netratila.

Pravidelně aktualizovat pasportizační data

- **Jednou za rok projít celý hřbitov, přeměřit nová a změněná HM**. Rozsah: 1 den v terénu a 1-2 dny na zpracování dat.
- Ekonomickým řešením je spojit to s auditem technického stavu hřbitova, který umožní včas upozornit na nejnebezpečnější závady – rizikové stromy, poškozené hroby, chybějící číselná značení, problémy úklidu, správy porostu, osvětlení, bezpečnosti atd.

⁴ Příloha 5.3 – Vzorová nájemní smlouva na hřobové místo "VZOR nájemní smlouvy".

⁵ <http://pretor.cz/navrh-hrbitov.pdf>



Příloha 5.1 - Evidence související s provozováním pohřebiště

Evidence související s provozováním pohřebiště, vedená podle Zákona o pohřebnictví č. 256/2001 Sb., § 20 písm. c) obsahuje následující údaje:

- a) jméno, popřípadě jména, a příjmení zemřelých, jejichž lidské ostatky jsou na pohřebišti uloženy,
 - b) místo a datum jejich narození a úmrtí, pokud jsou známy,
 - c) údaje o jiných lidských pozůstatcích v rozsahu identifikace jiných lidských pozůstatků,
 - d) datum uložení lidských pozůstatků nebo lidských ostatků na pohřebiště včetně jejich exhumace, určení hrobového místa, hloubky pohřbení, druhu rakve, vložky do rakve nebo transportního vaku; u lidských ostatků druh a číslo urny a v případě vsypu i místo jejich uložení,
 - e) záznam o nebezpečné nemoci, pokud lidské pozůstatky, které byly uloženy do hrobu nebo hrobky, byly touto nemocí nakaženy,
 - f) jméno, popřípadě jména, příjmení, adresu místa trvalého pobytu a datum narození nájemce hrobového místa, jde-li o fyzickou osobu, nebo obchodní jméno, nebo obchodní firmu, sídlo a identifikační číslo osoby nájemce hrobového místa, jde-li o právnickou osobu,
 - g) datum uzavření nájemní smlouvy a dobu trvání závazku včetně údajů o změně smlouvy,
 - h) údaje o hrobce, náhrobku a hrobovém zařízení daného hrobového místa, včetně údajů o vlastníkovi, pokud je znám,
 - i) údaje o skutečnosti uvedené v § 20 písm. d), pokud nastala,
 - j) údaje o zákazu pohřbívání a době jeho trvání, pokud byl zákaz vydán,
 - k) údaje o skutečnostech uvedených v § 20 písm. f) bodech 3 až 6, pokud nastaly, v případě rušení pohřebiště.
1. (2) Evidence související s provozováním pohřebiště podle § 20 písm. c) musí být vedena průkazně, pravdivě a čitelně ve formě svázané knihy. Zápisy se provádějí bez zbytečného odkladu.

Pozn.: Zákon o pohřebnictví sice výslovně neuvádí povinnost vést evidenci vlastníků hrobového zařízení, ale ukládá obci informační povinnost vůči němu. Tuto povinnost lze dovodit z ustanovení § 21 odst. 1 písm. i) zákona o pohřebnictví, které ukládá provozovateli povinnost vést údaje o hrobovém zařízení daného hrobového místa. Lze proto jednoznačně doporučit, aby provozovatel údaj o vlastnictví hrobového zařízení rovněž evidoval, byť to ze zákona o pohřebnictví výslovně nevyplývá. (srv. Zákon o pohřebnictví, § 20 písm. g) bod 4.)



Příloha 5.2 - Obecná pravidla pasportizace HM

- Každé HM odpovídá jedné fotografii** a to i když tam nic není. Pokud jsou na HM dva hroby, budou to dvě fotografie, každá s přidáním písmenem a,b,c... (např. 45a, 45b, 45c...). Výjimkou je více fotografií v případě, že dispozice HM neumožňuje ho nafotit z jednoho místa přehledně (např. křoví, stromy, vysoké ostatní hroby atd.).
- Není-li v HM žádný hrob/hrobka, je políčko v mapě označeno zeleně.** Že jde o volné HM, je uvedeno ve zvláštním sloupci tabulky.
- Není-li na hrobu jméno,** je to označeno v poznámce ("bez náhrobku").
- Označení typů hrobu:**

typ	označení	velikost	pozn.
epitafní deska	ED	50x50	
pole kolumbaria	PK		u zdí zpravidla 3 nad sebou
urnový hrob	U	> 1,4 m ² (120x120)	
jednohrob	J	1,5 – 3,1 m ² (šířka < 180)	
dvojhrob	D	3,2 > m ² (šířka > 180)	
hrobka	HR J HR D HR U		
volné HM bez hrobu	VM J VM D VM U		

Rozdíl mezi hrobem a hrobkou nelze zvenjšku zjistit. To lze jedině nahlédnutím do nájemní smlouvy, proto typ "hrobka" uvádíme jen v případě, že dostaneme z obce jejich seznam.

- Výměra je udávána v m².**
- Pokud je v rámci rodiny (například Novákovi), uvedeno i jméno zesulé za svobodna** (např. Černá), jsou v tabulce uvedeny ve sloupci "náhrobky" obě jména (tj. "Novákova, Černých").
- V názvu fotografie nelze použít zpětné lomítko** – u písmen se proto číslice spojí s písmenem, u číslic se mění na podtržítko:

69/A -> 69A.jpg

69/1 -> 69_1.jpg



Příloha 5.3 - Shrnutí obvyklých problémů a jejich řešení

problém	řešení
Pokud je některé číslo zdvojeno (např. HM 12)	<p>Již existující typy ponecháváme ve tvaru, v jakém jsou (aby se nemusely předělávat nájemní smlouvy).</p> <p>Při novém zdvojení používáme malá písmena (nižší pravděpodobnost záměny) a začínáme vždy od "a".</p> <p>Příklad: 11 - 12 - 12a - 12b - 13</p> <p>Pravidlo: zdvojení je vždy připojeno k předchozí číslici, nikdy k následující. Tedy nikdy: 11 - 12 - 13a - 13b - 13</p>
HM, které není zakresleno v mapě	<p>Nezakreslenému HM bude dáno rovněž číslo+písmeno podle předchozího HM.</p> <p>Příklad: 12 - 12a - 13 - 14</p>
Pokud existují číselné duály	<p>Tomu zdvojenému HM, které leží uvnitř své logické řady, ponecháváme původní číslo. Tomu, které leží v jiné logické řadě, přiřazujeme číslo podle nejbližšího předchozího HM.</p> <p>Příklad situace s duálem HM260: 10 - 11 - 260 - 12 - 13</p> <p>Řešení situace: 10 - 11 - 11a - 12 - 13</p> <p>Stejné řešení bude aplikováno i na volné HM (dostane číslo podle nejbližšího předchozího HM).</p>
Chybějící čísla v řadách HM	<p>V excelu jsou uvedeny jako neexistující. Zůstávají prázdné.</p> <p>Pokud by u některého chybějícího čísla byl uveden nájemce, doporučujeme porovnat nájemní smlouvu se starým excelelem a starou mapou a zjistit, o jaké HM mohlo teoreticky jít.</p>
Rozdíl mezi velikostí pronajatého HM ve smlouvě a ve skutečnosti	<p>V některých případech jsou pronajatá HM malá (např. urnové hroby). Jejich majitelé přesto zabírají mnohem větší plochu - rozšířili si to o pochozí kamenné plochy, záhony, sedací sokly, betonové květináče apod. Nájemci se tím vyhýbají platby za uvedenou plochu, třebaže ji správci hřbitova nemůže využít jinak.</p> <p>Zde všude doporučujeme postupovat individuálně a navrhnout majitelům buď jejich reálné zmenšení nebo rozšíření nájmu na větší plochu než je reálná plocha HM. Změna rozměrů pak bude při příští aktualizaci zanesena zpětně do mapového systému.</p> <p>Pokud takové HM zabírá místo, kam by se vešlo i další HM, doporučujeme tuto plochu využít pro další HM.</p>
Jedno HM se dvěma čísly	<p>V databázi jejich spojení uvádíme v poznámce (např. "HM25 spojeno s HM26" nebo zkráceně "25+26") a rozměry uvádíme jen u prvního z nich.</p>



Příloha 5.4 – Vzorová nájemní smlouva na hrobové místo

Smlouva o nájmu hrobového místa

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

Obec, IČ (dále jen "provozovatel veřejného pohřebiště"),
zastoupená starostou obce
(dále jen "pronajímatel")

1.2. Pan (ní)..... datum
narození.....
bytem PSČ.....
(dále jen "nájemce")

2. Předmět smlouvy

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.hřbitov o výměře m² zapsaném na LV č..... v k.ú. pro obec, na kterém se nachází veřejné pohřebiště a dále pak, že je oprávněn pronajímat hrobová místa na pozemcích parc. č..... hřbitov.



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:

číslo hrobu/hrobky:

šířka hrobu/hrobky:

délka hrobu/hrobky:

plocha hrobu/hrobky v m²:

hloubka hrobu/hrobky:

popis hrobového zařízení (rám, krycí deska, pomník, kříž, váza, lampa, socha, značka kameníka):

kvalita hrobového zařízení (vypište):

(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 určitou – let a to od, 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 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) zajistit bezodkladnou opravu hrobového zařízení, pokud by jeho stav mohl ohrozit zdraví, životy nebo majetek návštěvníků pohřebiště, a v případě, že tak neučiní, vzít na vědomí, že správce pohřebiště je oprávněn zajistit bezpečnost na náklady a riziko nájemce hrobového místa.
- d) 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,
- e) 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,
- f) v případě vydání zákazu pohřbívání nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště plnit povinnosti stanovené zákonem o pohřebnictví a Řádem veřejného pohřebiště,
- g) požádat o uložení nebo o exhumaci jak nezpopeľněných, 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 usnesení zastupitelstva obce č. schváleném Zastupitelstvem obce dne a byla sjednána v souladu s platným cenovým výměrem vydaným Ministerstvem financí č. 01/2019 ze dne 28.11.2018.

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 u banky číslo nebo v hotovosti na pokladně obecního úřadu v

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. 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.

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.

5.6. V případě prodloužení nájemce s platbou nájemného nebo služeb spojených s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši dle platných předpisů. Je-li

nájemce v prodloužení 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.

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 doručenu 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 (nehodící se škrtněte):

- On sám
- Jiná osoba (jméno, příjmení, bydliště, datum narození)

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

7.4. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je Řád veřejného pohřebiště, uveřejněný na úřední desce a následující přílohy:

1. Ceník s platnými cenami v době podpisu smlouvy,
2. Popis pronajímaného hrobového zařízení včetně fotografie

Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s jejich obsahem a případné nejasnosti mu byly vysvětleny.

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
pronajímatele**

podpis a razítko

Přílohy

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