



# Zahrady se hřbitovem u kaple sv. Václava

## Smlouva o nájmu hrobového místa

č. [redacted]

uzavřená dle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), zejména jeho § 2201 a následujících, 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 „smlouva“).

### 1. Smluvní strany

zřizovatel: **městská část Praha-Suchdol**  
Sídlem: Suchdolské nám. 734/3  
165 00 Praha-Suchdol  
IČ: 00231231  
Zastoupená Ing. Petr Hejl, starosta městské části  
Kontaktní osoby: Ing. Lenka Fernandes, tel.: 222 361 415  
Jana Motejzíková, tel.: 222 361 419  
e-mail: [hřbitov@praha-suchdol.cz](mailto:hřbitov@praha-suchdol.cz)  
web: [www.praha-suchdol.cz/hřbitov](http://www.praha-suchdol.cz/hřbitov)  
číslo bankovního účtu: 9021-2000699359/0800

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

pan / paní: [redacted]

adresa: [redacted]

telefon, e-mail: [redacted]

datum narození: [redacted]

(dále jen „**Nájemce**“)

### 2. Předmět smlouvy

2.1 Pronajímatel prohlašuje, že mu přísluší podle zákona 131/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, k pozemku parc. č. 2217/16, zapsaném na listu vlastnictví č. 1 pro k. ú. Suchdol, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na kterém se nachází veřejné pohřebiště městské části Praha-Suchdol s názvem Zahrady se hřbitovem u kaple sv. Václava, právo hospodaření, včetně práva pronájmu pozemku.

2.2 Pronajímatel je zřizovatelem veřejného pohřebiště **Zahrady se hřbitovem u kaple sv. Václava**.

2.3 Zřizovatel vydal v souladu se zákonem o pohřebnictví a dalšími souvisejícími právními předpisy **Řád veřejného pohřebiště Zahrady se hřbitovem u kaple sv. Václava** (dále jen Řád), který je dostupný na webu městské části - [www.praha-suchdol.cz/hřbitov](http://www.praha-suchdol.cz/hřbitov).

2.4 Předmětem této smlouvy je nájem hrobového místa na výše uvedeném veřejném pohřebišti za účelem pohřbívání těl zemřelých a ukládání lidských pozůstatků a ostatků (dále jen „předmět smlouvy“):

Sekce:	[redacted]	Řada:	[redacted]	Číslo místa / hrobu:	[redacted]
Typ:	[redacted]				

### 3. Doba nájmu

3.1 Touto nájemní smlouvou se Pronajímatel zavazuje přenechat nájemci hrobové místo sjednaného typu k užívání na dobu určitou 5 let a 1 měsíce od podpisu smlouvy.

3.2 V případě pohřbívání rakve s lidskými pozůstatky:

a) se Pronajímatel zavazuje přenechat nájemci hrobové místo pro hrob či dvojhrob k užívání na dobu určitou 10 let (tlecí doba) a 1 měsíce od podpisu smlouvy.

b) a v případě, že nájemce má již uzavřenou nájemní smlouvu na předmětné hrobové místo, bude s nájemcem uzavřena další smlouva na zbylou dobu do uplynutí tlecí doby 10 let.

#### 4. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1 Pronajímatel předá nájemci na jeho žádost předmětné hrobové místo po podpisu smlouvy, nejdříve však po uhrazení nájemného, o předání bude vyhotoven zápis s uvedením čísla, stavu hrobového místa a zařízení. Nájemce bere na vědomí, že je povinen zaplatit nájemné dle této smlouvy a užívat předmět nájmu za podmínek stanovených zákonem o pohřebnictví a dalšími zákony, 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 Řádem;
- b) předat nájemci k užívání hrobové místo, do doby předání zajistit sečení plochy pro hrob;
- c) umožnit nájemci užívání hrobového místa s hrobovým zařízením a jejich opravy a údržbu za podmínek stanovených v Řádu;
- d) prodloužit nájemní smlouvu na další dobu před uplynutím sjednané doby nájmu za cenu dle aktuálního Ceníku, který je dostupný na webu městské části v sekci hřbitov ([www.praha-suchdol.cz/hrbitov](http://www.praha-suchdol.cz/hrbitov)), a za předpokladu, že nájemce plní své povinnosti dané mu touto smlouvou a zákonem o pohřebnictví a nemá dluh na nájemném.

4.3 Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na hrobovém zařízení třetí osobou nebo vyšší mocí.

4.4 Nájemce bere na vědomí, že osobou spolupracující na základě smlouvy s provozovatelem a vykonávající dohled nad činnostmi na veřejném pohřebišti ve smyslu § 18 odst. 1 Zákona o pohřebnictví je:

**Pohřební služba Jana Jandová**, Úzká 73, 252 62 Horoměřice, tel.: 731 409 421, e-mail: [pohreb.sluzba@volny.cz](mailto:pohreb.sluzba@volny.cz), IČ: 70773106 (dále jen Hrobník), která provádí odborné práce vymezených zákonem o pohřebnictví (zejména práce souvisejícími s pohřbíváním a exhumací) a případně dohled nad těmito pracemi.

4.5 Nájemce se touto smlouvou zavazuje:

- a) najaté hrobové místo řádně zřizovat, užívat a udržovat ve stavu souladném s Řádem a zákonem o pohřebnictví tak, aby nebyla rušena nad obvyklou míru práva jiných nájemců či Pronajímatele,
- b) zřídit, upravovat nebo měnit hrobové zařízení pouze po předchozím oznámení 5 pracovních dnů předem e-mailem na adresu Pronajímatele. Oznámení musí obsahovat: zejména popis prací a hrobového zřízení, typ a označení hrobového místa, předpokládaný termín provádění prací a prohlášení o souladu prací s Podmínkami hrobových míst. Pronajímatel je oprávněn požádat o doplnění oznámení, v případě důvodné obavy z nedodržení Řádu je oprávněn pozastavit provedení prací do doby vyřešení rozporu.

Provozovatel je oprávněn zamítnout instalaci nebo úpravu hrobového zařízení, které je v rozporu s Řádem. V případě nedodržení Řádu a jeho přílohy Podmínky hrobových zařízení při instalaci hrobového zařízení je stanoven v souladu s Řádem následující postup:

- Pronajímatel zašle nájemci 1. výzvu ke zjednání nápravy v termínu do 3 měsíců od doručení 1. výzvy;
  - v případě neprovedení nápravy v termínu dle 1. výzvy Pronajímatel zašle nájemci 2. výzvu ke zjednání nápravy v termínu do 1 měsíce od doručení 2. výzvy a současně výzvu k úhradě smluvní pokuty 1 000 Kč do 30 dnů od doručení 2. výzvy;
  - v případě neuvedení hrobového zařízení do souladu s Řádem v termínu dle 2. výzvy zašle Pronajímatel nájemci výzvu k úhradě smluvní pokuty 20 000 Kč do 30 dnů od doručení a Pronajímateli vzniká právo na náklady nájemce odstranit z hrobového zařízení tu část, která je v rozporu s Řádem, a současně má Pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu na hrobové místo ke dni skončení tlecí doby.
- c) 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,
  - d) strpět v případě nutnosti v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu uložení zařízení potřebného pro vybudování, případně obnovu hrobového zařízení na sousedním hrobovém místě v nejbližším okolí předmětného hrobového místa,
  - e) v případě vydání zákazu pohřbívání nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště plnit povinnosti stanovené zákonem o pohřebnictví a Řádem,
  - f) 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.
  - g) udržovat hrobové místo včetně náhrobní zídky v čistotě a pořádku
  - h) požádat o prodloužení nájmu v případě pohřbívání pozůstatků/ostatků s tlecí dobou delší než je doba nájmu a uhradit příslušné nájemné dle aktuálního ceníku,
  - i) nájemce je povinen respektovat pokyny provozovatele a Hrobníka.

4.6 Nájemce je oprávněn instalovat hrobové zařízení i před pohřbíváním.

4.7 Nájemce není oprávněn podnajímat hrobové místo třetím osobám, jakýkoliv podnájem hrobových míst je přísně zakázán a je důvodem k vypovědi smlouvy ze strany Pronajímatele.

## 5. Cena za nájem hrobového miesta

5.1 Ceny za nájem hrobových miest a služby vymezené Řádem jsou stanoveny v Ceníku Zahrad se hřbitovem u kaple sv. Václav (Ceník), který schvaluje rada městské části Praha-Suchdol a který je dostupný na webu městské části v sekci hřbitov: [www.praha-suchdol.cz/hrbitov](http://www.praha-suchdol.cz/hrbitov).

Ceník stanovuje rovněž ceny dalších služeb a jednorázový poplatek za vjezd vozidla při pohřbu, zřizování a opravách hrobového zařízení, který platí vždy pro celou dobu pohřbu a jeho přípravy nebo po dobu provádění prací na zařízení nebo opravě 1 hrobového místa.

5.2 Cena za nájem výše uvedeného hrobového místa za celou dobu nájmu za období:

od ..... do ..... činí ..... Kč.

5.3 Nájemné je splatné jednorázově za celou dobu nájmu, a to nejpozději do 1 měsíce ode dne podpisu této smlouvy a zároveň nejpozději před zahájením prací na hrobovém zařízení a/nebo před uložením ostatků/pozůstatků. Platba bude provedena na účet Pronajímatele s variabilním symbolem ..... nebo v hotovosti v sídle Pronajímatele.

5.4 Pronajímatel si vyhrazuje právo provést změnu ceny za nájem hrobového místa a cen služeb v případě nárůstu nákladů na zajištění provozu veřejného pohřebiště. Změna ceny se uplatní v případě prodloužení nájemní smlouvy na dobu, o kterou se smlouva prodlužuje. Ostatní služby jsou Pronajímatelem poskytovány vždy dle aktuálního Ceníku.

5.5 Pronajímatel zveřejní informaci o změně ceny za nájem hrobového místa a cen služeb předem, vhodným způsobem na veřejném pohřebišti a na webových stránkách provozovatele.

5.6 V případě prodloužení nájemce s platbou nájemného nebo doplatku se nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05% za každý den prodloužení. Je-li nájemce v prodloužení s úhradou nájemného a služeb spojených s nájmem delším než 6 měsíců svědčí Pronajímateli zadržovací právo k hrobovému zařízení ve smyslu ustanovení § 1395 občanského zákoníku.

5.7 Budou-li do hrobu (předmětu nájmu) uloženy lidské pozůstatky za trvání nájmu tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než nově stanovená tlecí doba, prodlužuje se automaticky nájem takového hrobového místa na dobu do skončení tlečí doby. Nájemce je povinen současně s oznámením o pohřbívání ostatků/pozůstatků uhradit odpovídající částku za prodloužení nájmu za aktuální cenu.

5.8 Nájemce kóje na urny v kolumbáriu je povinen současně s nájemným uhradit krycí desku za cenu dle Ceníku, která se uhrazením ceny stává jeho vlastnictvím. Při ukončení nájmu je nájemce oprávněn desku ponechat na místě.

5.9 Cena, rozsah a způsob úhrady služeb a prací neuvedených v Ceníku je vždy předmětem dohody mezi nájemcem nebo vlastníkem hrobového zařízení nebo vypravitelem pohřbu a příslušným poskytovatelem služeb, dodávek nebo prací.

5.10 V ceně nájmu je zahrnut výkon dohledu nad zřizováním, opravami, údržbou hrobového zařízení.

5.11 Cenu za rozptyl, vsyp, uložení urny do kolumbária, ukládání ostatků/pozůstatků do hrobů a dohled nad pohřbíváním hradí nájemce nebo vlastník hrobového zařízení nebo vypravitel pohřbu Hrobníkovi.

## 6. Ukončení nájmu

6.1. Nájem hrobu a dvojhrobu s uloženou rakví s lidskými ostatky neskončí dříve, než uplyne stanovená tlecí doba v délce 10 let.

6.2 Nájem za předpokladu splnění podmínky dle 6.1 skončí:

- a) uplynutím doby, na kterou je sjednán,
- b) dohodou smluvních stran,
- c) výpovědí ze strany nájemce,
- d) výpovědí ze strany Pronajímatele v případě, že nájemce:
  - podnajme nebo převede hrobové místo jiné fyzické nebo právnické osobě
  - přes 2 x opakovanou výzvu neprovede do 30 kalendářních dnů od druhé výzvy úhradu za služby a nájem nebo
  - je-li hrobové místo dlouhodobě a přes opakované výzvy k nápravě užíváno v rozporu s touto smlouvou, Řádem a jeho přílohou Podmínky hrobových zařízení.
- e) odstoupením od smlouvy ze strany Pronajímatele, jestliže nájemce neuhradí nájemné v termínu dle odst. 5.3
- f) rozhodnutím o zrušení veřejného pohřebiště dle § 24 zákona o pohřebnictví v platném znění.

Pronajímatel je oprávněn po ukončení nájmu provést odstranění hrobového zařízení na náklady nájemce, pokud tak nájemce přes opakovanou výzvu neučiní v termínu do 3 měsíců po skončení nájmu.

6.3 Před skončením doby nájmu je nájemce bude povinen hrobové místo vyklidit a nejpozději ke dni skončení předat. Pokud tak nájemce neučiní, Pronajímatel vyklidí hrobové místo na náklady nájemce.

6.4 V případě výpovědi nájemcem končí platnost nájemní smlouvy dnem, ve kterém nájemce prokazatelně předal vyklizené hrobové místo provozovateli veřejného pohřebiště.

6.5 V případě ukončení smlouvy Pronajímatelem platnost smlouvy končí dnem doručení písemného jednostranného ukončení na adresu uvedenou v této smlouvě nebo v jejím dodatku. U nevyzvednuté zásilky se písemnost považuje za doručenou uplynutím posledního dne úložní doby, po kterou je zásilka uložena u pošty. Pro zvýšení právní jistoty stran je Pronajímatel povinen nevyzvednuté výpovědi po dobu 1 roku vyvěsit na vhodném místě veřejného pohřebiště.

6.6 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 dědice zemřelého. Pokud právo nájmu hrobového místa přešlo na dědice, je taková osoba povinna své nástupnictví doložit usnesením dědického soudu a tato smlouva jej zavazuje. Osoba, na niž právo nájmu přešlo, je povinna sdělit provozovateli pohřebiště bez zbytečného odkladu své údaje potřebné pro vedení evidence veřejného pohřebiště a plnění této smlouvy.

6.7 V případě smrti nájemce přechází nájemní smlouva na:

pan / paní: .....

adresa: .....

telefon, e-mail: .....

6.8 Pokud ten, na koho přešlo vlastnictví k hrobovému zařízení, neuhradí nájemné, nebo hrobové zařízení neodstraní a nepřevezme výpověď do 1 roku ode dne doručení a vyvěšení na veřejném pohřebišti, bude s hrobovým zařízením naloženo jako s věcí opuštěnou a začne běžet tzv. čekací doba pro opuštěnost dle občanského zákoníku v délce 3 let (§ 1050).

6.9 Z výše uvedených důvodů se pro právní vztah založený touto smlouvou nepoužije ustanovení §2230 občanského zákoníku o automatickém prodloužení nájmu.

## 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:

pan / paní: .....

adresa: .....

telefon, e-mail: .....

Jsou-li údaje na zmocněnce vyplněny, smluvní strany potvrzují, že v případě prokazatelně 2x opakované nemožnosti doručení písemné zprávy nájemci souhlasí s tím, aby Pronajímatel své zprávy a podání zasílal prostřednictvím zmocněnce, a to ve všech věcech této smlouvy o nájmu, bez omezení vč. ukončení nájmu.

7.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a lze ji měnit pouze písemnými dodatky.

7.3 Účinnost této smlouvy nastane nejdříve zaplacením nájemného dle čl. 5 nájemcem.

7.4 Smlouva byla sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží Pronajímatel a 1 vyhotovení nájemce.

7.5 Nájemce prohlašuje, že bude vlastníkem hrobového zařízení a zavazuje se případné změny ve vlastnictví hrobového zařízení neprodleně oznámit e-mailem Pronajímátele.

7.6 Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že převzal osobně při podpisu smlouvy závazné Podmínky hrobového zařízení pro typ hrobového místa sjednaného v odst. 2.4 této smlouvy, a že se seznámil s Řádem a aktuálním Ceníkem a případné nejasnosti mu byly vysvětleny při předání. Nájemce bere na vědomí, že tyto dokumenty jsou dále veřejně dostupné na [www.praha-suchdol.cz/hrbitov](http://www.praha-suchdol.cz/hrbitov).

7.7 Nájemce uděluje tímto souhlas Pronajímátele, aby ve smyslu nařízení č. 679/2016 o ochraně osobních údajů fyzických osob (GDPR) po dobu trvání smlouvy zpracovával ve smlouvě použité osobní údaje.

7.8 Vzor této smlouvy byl schválen usnesením Rady městské části Praha-Suchdol č. 39.10. ze dne 23. srpna 2023.

V Praze-Suchdole dne .....

.....  
Pronajímatel

.....  
Nájemce