



**Město Ústí nad Orlicí**  
majetkoprávní odbor

Naše č.j.: MUUO/34159/2017/MPO/Zem  
Číslo spisu: 2106/2017

Vyřizuje: Ing. Hana Zemanová  
Tel: 465514225

## Záměr pronájmu nemovité věci v obci a k.ú. Ústí nad Orlicí

Město Ústí nad Orlicí zveřejňuje záměr pronájmu kaplové hrobky č. CD/K 15 umístěné na pohřebišti v Ústí nad Orlicí – část CD/K 15 na p.p.č. 614 v obci a k.ú. Ústí nad Orlicí, který byl schválen Radou města Ústí nad Orlicí dne 23.10.2017 usnesením č. 2411/100/RM/2017. Součástí tohoto záměru je nájemní smlouva a její příloha č.1, kde jsou specifikovány podmínky pronájmu.

Bližší informace o tomto záměru Vám sdělí Městský úřad v Ústí nad Orlicí – majetkoprávní odbor.  
Vyřizuje: Ing. Hana Zemanová (tel. 465 514 225), [zemanova@muuo.cz](mailto:zemanova@muuo.cz)



Vyvěšeno:

Sejmuto:

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí  
tel.: +420 465 514 111  
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676  
email: [podatelna@muuo.cz](mailto:podatelna@muuo.cz)  
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:  
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100  
ID datové schránky: bxcbwmg

# Smlouva o nájmu hrobového místa a kaplové hrobky

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a s ustanovením § 25 a násl. zákona číslo 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

## 1. Město Ústí nad Orlicí

Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí

zastoupené Petrem Hájkem, starostou města

IČ: 00279676

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Ústí nad Orlicí

Číslo účtu: 19-420611/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. pan /-í/ ..... rodné číslo .....

bytem .....

telefon: ..... e-mail: .....

(dále jen „nájemce“)

## Článek I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je zřízení nájmu k hrobovému místu na veřejném pohřebišti (dále jen „pohřebišť“) v **ÚSTÍ NAD ORLICÍ** na dobu určitou, a to ve prospěch nájemce za účelem zřízení ~~hrobu-hrobky-uložení-urny~~+/- a závazek nájemce platit nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem ve výši stanovené touto smlouvou.
2. Pronajímatel dále touto smlouvou pronajímá nájemci na dobu neurčitou nemovitou věc „kaplovou hrobku č. CD/K 15“, která je umístěna na pohřebišti v Ústí nad Orlicí – část CD/K 15, tj. na hrobovém místě, specifikovaném v čl. II. odst. 1 této smlouvy.

## Článek II. Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje:

1. ke dni účinnosti smlouvy předat nájemci k užívání místo na pohřebišti v **ÚSTÍ NAD ORLICÍ** – část **CD/K** evidenční číslo **15** o celkové ploše **8,40 m<sup>2</sup>** na dobu určitou 10 let za účelem zřízení nájmu k hrobovému místu a dále předat nájemci k užívání kaplovou hrobku na dobu neurčitou.
2. **Nájem kaplové hrobky specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy je vázán na platnost nájemní smlouvy na hrobové místo, včetně prolongace smlouvy dle čl. II. odst. 5, této smlouvy.**

3. umožnit nájemci vstup na pohřebiště a užívání zařízení pohřebiště v provozní době pro výkon svého nájemního práva po celou dobu trvání nájmu,
4. umožnit nájemci odběr vody z instalovaného vodovodu, umožní-li to provozní podmínky a Řád veřejných pohřebišť nacházejících se na území Města Ústí nad Orlicí,
5. prodloužit účinnost této smlouvy o nájmu hrobového místa, pokud o to nájemce požádá před uplynutím sjednané doby nájmu, s výjimkou případů uvedených v ustanovení § 25 odst. 8 zákona o pohřebnictví,
6. písemně upozornit nájemce na skončení sjednané doby nájmu nejméně 90 dnů před jejím skončením,
7. umožnit nájemci ukládání zemřelých v rakvích nebo zpopelněných ostatků, a to v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy,
8. odstranit na vlastní náklady vady, které brání řádnému užívání najaté věci,
9. Jestliže nájemce podá před uplynutím sjednané doby nájmu písemný návrh na prodloužení smlouvy o nájmu, je pronajímatel oprávněn návrh odmítnout pouze v těchto případech:
  - a) nájemce porušil povinnosti dle článku III. této nájemní smlouvy,
  - b) nájemce neuhradil dlužné nájemné nebo úhradu za práce, spojené s nájmem do 3 měsíců ode dne, kdy ho k tomu pronajímatel písemně vyzval,
  - c) má-li být veřejné pohřebiště zrušeno podle ustanovení § 24 odst. 1 zákona o pohřebnictví.

### **Článek III.**

#### **Práva a povinnosti nájemce**

Nájemce se touto smlouvou zavazuje:

1. převzít a užívat hrobové místo, které vytyčí pronajímatel,
2. při ukládání zemřelých, manipulaci s uloženými ostatky v hrobě – hrobce a se zpopelněnými ostatky plně respektovat platné obecně závazné právní předpisy, se stávajícími uloženými ostatky je nájemce povinen naložit na své náklady v souladu s platnými předpisy o pohřebnictví.
3. provést na své náklady obnovu kaplové hrobky a jejího příslušenství dle závazných podmínek specifikovaných v příloze č. 1, a to v součinnosti se správcem pohřebiště v Ústí nad Orlicí
4. renovovat hrobku nebo jiné hrobové příslušenství včetně úprav a změn, až po prokazatelném vyjádření správce pohřebiště,
5. v případě provedení oprav kaplové hrobky specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy je nájemce povinen vyzvat písemně správce pohřebiště ke kontrolní prohlídce provedených prací
6. užívat pronajaté hrobové místo ke sjednanému účelu dle této smlouvy, udržovat pronajaté hrobové místo a hrobové příslušenství čisté a v řádném stavu, to vše na vlastní náklady,
7. šetrně užívat ostatní vybavení a výsadbu na pohřebišti,
8. nájemce potvrzuje, že je seznámen s Řádem veřejných pohřebišť nacházejících se na území Města Ústí nad Orlicí a zavazuje se jej dodržovat,
9. neprovádět výsadby vzrostlé zeleně na pronajatém hrobovém místě a jiných částech hřbitova,
10. bez zbytečného odkladu a průkazným způsobem informovat pronajímatele či správce pohřebiště o změně údajů uvedených v záhlaví této smlouvy; v případě, že z důvodů nedodržení nebo porušení této povinnosti dojde ke škodě, zavazuje se ji nájemce uhradit,

11. nájemce je povinen oznámit pronajímateli nebo správci pohřebiště osobu, na kterou převedl vlastnické právo k hrobovému příslušenství s tím, že s novým vlastníkem musí být uzavřena nová nájemní smlouva.
12. pro případ nedostupnosti je ve smyslu této smlouvy jménem nájemce oprávněn

dále jednat .....

rodné číslo .....

bytem .....

telefon ..... e-mail .....

13. nájemce prohlašuje, že vlastníkem hrobového příslušenství na pronajatém hrobovém místě, které sestává z  
...kaplové hrobky, krycí desky a další součásti a příslušenství včetně  
v budoucnu provedených renovací či doplnění  
je:

- ~~on sám~~ +/

- jiná osoba +/ /jméno a příjmení, bydliště, rodné číslo/

...Město Ústí nad Orlicí, IČ 00279676, Sychrova 16, Ústí nad Orlicí...

- ~~tito spoluvlastníci~~ +/ /jméno a příjmení, bydliště, rodné číslo/

.....

.....

14. v případě, že se v budoucnu prokáže, že toto tvrzení se nezakládá na pravdě, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli veškeré náklady, které mu prokazatelně vznikly z nepravdivého prohlášení o vlastnictví hrobového příslušenství,
15. nájemce je povinen nejméně 1 měsíc před uplynutím sjednané doby nájmu, v případě dalšího zájmu o pronájem hrobového místa, sjednat s pronajímatelem prodloužení nájemního vztahu,
16. pokud nájemce nebo ten na koho přešlo vlastnictví k hrobní stavbě, nepožádá nejpozději do 30 dnů před uplynutím sjednaného nájmu o prodloužení nájemního vztahu, končí nájem uplynutím sjednané doby,
17. nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě,
18. nájemce je povinen oznámit pronajímateli všechny změny právních skutečností, týkajících se této smlouvy, zejména převodu práv a povinností nájemce na jinou osobu, a to ve lhůtě 30 dnů, kdy taková právní skutečnost nastala. Týká-li se změna smlouvy převodu práv a povinností nájemce na jinou osobu, je tato změna možná pouze písemnou dohodou, uzavřenou mezi pronajímatelem a novým nájemcem. Nesplnění této povinnosti nájemce je považováno za zvlášť hrubé porušení obsahu této smlouvy,
19. nájemce souhlasí se shromažďováním a zpracováváním osobních údajů vedených v evidenci související s provozováním veřejného pohřebiště v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Článek IV.**

##### **Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem**

1. Nájemné za místo na pohřebišti činí 70 Kč za 1m<sup>2</sup> a 10 let.
2. Nájemné za pronájem kaplové hrobky činí, při dodržení závazných podmínek dle přílohy č.1 této smlouvy, **10 Kč** za každých **10 let trvání nájmu. Výše nájemného bude po celou dobu nájemní smlouvy stejná.**
3. Nájemné za místo na pohřebišti činí celkem **588,00 Kč za 10 let** a za služby spojené s nájmem činí celkem **4 830,00 Kč za 10 let**. Celková výše nájemného a služeb spojených s pronájmem hrobového místa a kaplové hrobky za dobu pronájmu 10 let činí celkem **5 428,00 Kč**. Tato smlouva se uzavírá s odkládací podmínkou platnosti a účinnosti ke dni skutečné úhrady nájemného.
4. Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné a cenu za služby spojené s nájmem za celou dobu pronájmu na účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti na pokladně finančního odboru městského úřadu umístěné v sídle společnosti TEPVOS, spol. s r.o., Zákaznické centrum, Královéhradecká čp. 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí pod variabilním symbolem **9500004958**.
5. Dohodnutá cena za nájemné a služby spojené s nájmem je platná na dobu určitou uvedenou v článku I. této smlouvy.

#### **Článek V.**

##### **Ukončení smlouvy a závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se uzavírá k hrobovému místu na dobu určitou **10 let** a ke kaplové hrobce na dobu neurčitou s vázaností na existenci platné nájemní smlouvy k hrobovému místu, včetně její prolongace, a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami s odkládací podmínkou dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy, tj. ke dni .....
2. Pronajímatel a nájemce si touto smlouvou sjednávají vyloučení aplikace ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tj. výslovně vylučují zákonné prodloužení nájemní smlouvy po uplynutí nájemní doby za původně sjednaných podmínek.
3. Platnost této nájemní smlouvy končí:
  - a) uplynutím doby, na kterou byla sjednána,
  - b) smrtí nájemce,
  - c) písemnou dohodou smluvních stran,
  - d) výpovědí ze strany nájemce s šestiměsíční výpovědní dobou i bez udání důvodu. Nájemce je oprávněn dát výpověď dle tohoto ustanovení pouze v případě, že na pronajatém hrobovém místě nejsou uloženy lidské pozůstatky v tleci době,
  - e) odstoupením od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele pro případ prodloužení nájemce s úhradou nájemného nebo pro hrubé porušení nájemní smlouvy nájemcem dle čl. III. odst. 16 této smlouvy,
  - f) rozhodnutím o zrušení veřejného pohřebiště dle § 24 odst. 2 zákona o pohřebnictví,
  - g) v případě nájmu kaplové hrobky končí nájem ukončením nájmu hrobového místa bez prolongace.

V případě smrti nájemce jsou jeho dědicové povinni vstoupit po pravomocném ukončení dědického řízení do jednání s pronajímatelem o možnosti prodloužení nájemní smlouvy, včetně smluvních podmínek. Dědic

je povinen sdělit pronajímateli veškeré nové údaje pro vedení evidence. Nová nájemní smlouva s dědicem bude uzavřena na základě pravomocného usnesení soudu o dědictví.

4. Jestliže by při pohřbení do hrobového místa (vymezeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy) nebyla dodržena tlečí doba stanovená pro veřejné pohřebiště, na němž se hrob nachází, smluvní strany se zavazují neprodleně uzavřít dodatek této smlouvy o nájmu hrobového místa tak, aby byla stanovená tlečí doba dodržena.
5. Obnova a úpravy kaplové hrobky podrobně specifikované v příloze č. 1 budou provedeny pod dohledem správce pohřebiště – spol. TEPVOS spol. s r.o.
6. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže nájemce neplní své povinnosti uvedené v čl. IV této smlouvy. Pokud nájemce nebo jiná oprávněná osoba neodstraní hrobové příslušenství včetně urny ke dni skončení nájmu, bude postupováno v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy.
7. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel obdrží dvě vyhotovení.
9. K uzavření této smlouvy dala souhlas Rada města Ústí nad Orlicí podle ustanovení § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne ..... usnesením č. ....

**Příloha č. 1 – Závazné podmínky k provedení obnovy kaplové hrobky umístěné na hrobovém místě CD/K 15 na pohřebišti v Ústí nad Orlicí**

V Ústí nad Orlicí dne .....

.....  
nájemce

.....  
pronajímatel

Poznámka:  
+/- nevhodící se škrtněte

**Příloha č. 1 – Závazné podmínky k provedení obnovy kaplové hrobky umístěné na hrobovém místě CD/K 15 na pohřebišti v Ústí nad Orlicí**

- práce musí být prováděny umělecko-řemeslně a pod dohledem autorizované osoby
- zhotovení detailní počáteční fotodokumentace vč. grafického návrhu nového uspořádání spodní stavby (3 měs.)
- celková biosanace vhodným širokopásmovým biocidem (12 měs.)
- hydromechanické čištění tlakovou vodou (12 měs.)
- konsolidace nesoudržných míst organokřemičitým zpevňovačem (12 měs.)
- odstranění síranového zabarvení vhodným nedestruktivním zábalením (12 měs.)
- mechanické odstranění všech nevhodných spár a tmelů (12 měs.)
- tmelení a spárování vhodným minerálním tmelem - střelečské písky různých vhodných frakcí pojenými bílým portlandským cementem 52,5R probarveným anorganickými pigmenty (12 měs.)
- lokální barevná retuš pouze doplněných míst anorganickými pigmenty (12 měs.)
- osazení výdusku vhodné sochy na nerezovou armaturu vhodného průřezu (18 měs.)
- celková důkladná hydrofobizace vhodným siloxanovým hydrofobem (12 měs.)
- stabilizace spodní části hrobky (12 měs.)
- rozměrové sladění s nadzemní částí vč. materiálového přispůsobení (18 měs.)
- obnova dřevěných prvků vč. skleněné vytráže (18 měs.)
- zhotovení závěrečné zprávy s fotodokumentací celého průběhu rekonstrukce (18 měs.)
- odstranění žulových krycích desek na hrobce a k nahrazení nových pískovcových desek