

**Smlouva o správě veřejného pohřebiště
spojená se
Smlouvou o nájmu stavby - kaple
číslo smlouvy: 19/2019/OKV**

Smluvní strany

Město Rumburk

Sídlo: Městský úřad, Třída 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk

Zastoupeno: Ing. Lumírem Kusem, starostou

IČ: 00261602

DIČ: CZ00261602

dále možno jen „město“

a

Jana Tůmová 

Sídlo: Střelecká 71/3, 408 01, Rumburk – Rumburk 1

IČ: 06754953 DIČ: CZ8059082416

Bankovní spojení: GE Moneta Money Bank, 

dále možno jen „správce“

uzavírají tímto níže uvedeného dne

**Smlouvu o správě veřejného pohřebiště
spojenou se
Smlouvou o nájmu stavby - kaple**

(dále možno jen „Smlouva“)

I.

Předmětem této Smlouvy je zajištění činností a prací označovaných jako „správa veřejného pohřebiště“ spočívajících v provozování veřejného pohřebiště podle ustanovení § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o pohřebnictví“).

Provozování veřejného pohřebiště zahrnuje zejména výkopové práce související s pohřbením a exhumací, pohřbívání lidských ostatků do hrobů nebo hrobek, provádění exhumací, vsyp zpopelněných lidských pozůstatků, běžnou správu a údržbu veřejného pohřebiště.

Správce se touto smlouvou zavazuje, že bude tuto správu veřejného pohřebiště (specifikovanou níže) vykonávat v souladu s platnými právními předpisy a že při této správě veřejného pohřebiště bude postupovat v souladu s řádem veřejného pohřebiště, vydaným Radou města Rumburk pod usnesením č. 1714/2017 ze dne 19.7.2017, s nímž se důkladně seznámil.

Správce si je vědom toho, že dle § 18 odst. 2 zákona o pohřebnictví se při provozování veřejného pohřebiště prostřednictvím jiné právnické nebo podnikající fyzické osoby, vztahují se na tuto osobu povinnosti upravené v § 20 písm. a) až c), § 21 odst. 1 a v § 22 odst. 1 a 5 zákona o pohřebnictví, přičemž tato osoba oznamuje provozovateli pohřebiště skutečnosti uvedené v § 20 písm. d) zákona o pohřebnictví. Rovněž s těmito povinnostmi je důkladně seznámen.

Správa veřejného pohřebiště také zahrnuje:

- činnosti spojené s jednáním a uzavíráním smluv (na základě plné moci) o nájmu hrobových míst, výběr úhrad za nájem a služby s nájmem spojené (odvod nájemného na účet města vedeného u Komerční banky a.s., pobočka Rumburk, č.ú. 25000000000000000000 VS 25000000000000000000) a to vždy k 30.6. a 31.12. kalendářního roku s podrobným vyúčtováním, jakož i včasné upozorňování nájemců na skončení sjednané doby nájmu);
- vedení evidence související s provozováním veřejného pohřebiště, jak ji stanoví § 21 zákona o pohřebnictví;
- aktualizaci plánu pohřebišť v souladu s evidencí volných hrobových míst;
- součinnost s dalšími subjekty při provozu veřejného pohřebiště.

II.

Veřejné pohřebiště leží v obci Rumburk, na katastrálním území Rumburk, na pozemcích p.č. 3329 a 1776 ve vlastnictví města Rumburk. Citované pozemky (nemovitosti) jsou zapsány v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk na listu vlastnictví č. 2298 pro obec Rumburk a katastrální území Rumburk.

O využití těchto pozemků k uvedeným účelům bylo rozhodnuto Opatřením Okresního úřadu Děčín, č.j. RRR/47994/2002 ze dne 9.7.2002, kterým vydal souhlas k provozování veřejného pohřebiště.

O zahájení provozu na vsypové loučce bylo rozhodnuto Rozhodnutím Okresního úřadu Děčín, okresním hygienikem, zn: 31-21-1397/95/Zuch ze dne 16.5.1995, kterým vydal souhlasný závazný posudek se zahájením provozu na vsypové loučce.

III.

1. Správce je dále povinen:

- a) předat nájemci hrobového místa (dále jen "nájemce") k užívání vyznačené, číselně označené hrobové místo; u vsypu je vyznačeno toto místo pouze v dokumentaci vedené provozovatelem pohřebiště;
- b) umožnit nájemci zřízení hrobového zařízení hrobu nebo hrobky za podmínek stanovených řádem veřejného pohřebiště;
- c) umožnit nájemci užívání jeho hrobového místa a zařízení pohřebiště, zajistit přístup ke hrobovému místu a zdržet se jakýchkoli zásahů do hrobového místa nebo hrobového zařízení s výjimkou případů, kdy je nezbytné, např. v důsledku živelné pohromy, bezodkladně zajistit bezpečný a plynulý provoz pohřebiště, nebo kdy je třeba provést pohřbení do sousedního hrobu, kamenosochařské práce nebo úpravu pohřebiště - v takovém případě je omezení přístupu ke hrobovému místu možné pouze po nezbytně nutnou dobu; dojde-li k zásahu do hrobového místa nebo hrobového zařízení vinou správce pohřebiště a vznikne-li škoda, je správce pohřebiště povinen hrobové místo uvést do původního stavu;
- d) zajistit kontaktní místo s veřejností v areálu hřbitova v minimálním rozsahu 15 hodin/týden, z toho alespoň 3 hodiny odpoledne.

2. Hrobová místa správce zřizuje a připravuje k pronájmu tak, aby vznikly ucelené řady, oddíly či skupiny hrobů a hrobek stejného charakteru a rozměrů. Žadatel o hrobové místo nemá nárok na individuální umístění mimo vymezený prostor.

3. Správce je povinen zpřístupnit veřejné pohřebiště v provozní době stanovené řádem veřejného pohřebiště, provádět dozor nad pořádkem na pohřebišti a poskytovat služby na pohřebišti v rozsahu a způsobem, který stanoví tento řád veřejného pohřebiště.

4. Správce jako nájemce (viz níže) je povinen umožnit formou podnájmu užívání smuteční síně v objektu hřbitovní kaple, a to za částku odpovídající nájemcem navrženému a městem schválenému ceníku, třetím osobám, které jej o to písemně požádají a současně mají oprávnění k provozování pohřební služby podle zákona o pohřebnictví. Příjem plynoucí z tohoto podnájmu je příjmem správce pohřebiště.

IV.

Město se zavazuje platit správci za výše specifikovanou správu veřejného pohřebiště měsíčně částku 23.500 Kč (slovy dvacet tři tisíc pět set korun českých) bez DPH. Částka bude zaplacená vždy na základě řádného daňového dokladu - faktury - vystavené správcem.

V.

Město, které vykonává kontrolu nad činností správce, je zároveň povinno mu poskytovat nezbytnou součinnost potřebnou pro řádné fungování veřejného pohřebiště, zejména ve věcech spojených se vznikem závazkového vztahu mezi provozovatelem pohřebiště a nájemcem hrobového místa.

VI.

Za každé porušení každé jednotlivé povinnosti plynoucí z této Smlouvy správcem vzniká provozovateli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč. Zaplacením smluvní pokuty v daném případě není dotčeno právo na náhradu škody, která vznikla porušením dotčené povinnosti.

VII.

Smlouva o nájmu stavby - kaple

1. Předmět nájmu

- a) Město Rumburk je vlastníkem nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk na listu vlastnictví č. 2298 pro obec Rumburk a katastrální území Rumburk a tam označené jako: pozemek p.č.1776 o výměře 355 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p.1077 (dále možno jen „objekt“)
- b) Město Rumburk jako pronajímatel přenechává správci jako nájemci k užívání objekt dle čl. VII. odst. 1 písm. a) tj stavbu č.p. 1077, ul. Stanko Vodičky, Rumburk 1. Jedná se o stavbu hřbitovní kaple o celkové podlahové ploše 476 m².
- c) Správce prohlašuje, že byl řádně seznámen s celým objektem a za podmínek touto smlouvou dohodnutých jej do nájmu přejímá a zavazuje se plnit její podmínky a platit sjednané nájemné.

2. Účel nájmu

Objekt uvedený v čl. VII. odst. 1. písm. b) je pronajímán za účelem vykonávání správy veřejného pohřebiště a provozování pohřební služby.

3. Nájemné a další úhrady

- a) Nájemné za užívání objektu uvedeného v čl. VII. odst. 1 písm. b) této Smlouvy se sjednává dohodou ve výši 5.000 Kč/měsíc s účinností od 1.1.2020 a je splatné měsíčně vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet města vedeného u Komerční banky a.s., pobočka Rumburk, č.ú. 
- b) Současně s nájemným se správce zavazuje městu hradit zálohu za dodávku vodného ve výši 150 Kč/měsíc s účinností od 1.1.2020. Město je povinno skutečné náklady za poskytovanou službu správci vyúčtovat v termínu do 30.4. následujícího roku a do 31.7. jsou obě smluvní strany povinny přeplatky a nedoplatky z vyúčtování služby si vzájemně vyrovnat. V případě, že v době vyplácení přeplatek bude správce v prodlení s úhradou nájemného a zálohy za poskytování služby, bude městem proveden jednostranný zápočet těchto pohledávek;
- c) Pro případ prodlení s placením nájemného je město oprávněno účtovat úrok z prodlení v souladu s občanským zákoníkem.

4. Doba trvání a skončení nájmu

- a) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2020 do 31.12.2021 - tj. na stejnou dobu na jakou je uzavírána smlouva o správě pohřebiště. Skončí-li však z jakéhokoli důvodu smlouva o správě pohřebiště dříve, zanikne stejným dnem také tento nájem, přičemž strany výslovně vylučují uplatnění § 2230 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (tj. "automatické obnovení nájmu");
- b) Nájem založený touto smlouvou tedy skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán. Nájemní vztah může skončit kdykoli, jestliže se na tom strany dohodnou;
- c) Nájem lze ukončit výpovědí ze strany města v případě neplacení nájemného a služeb, přičemž výpovědní lhůta činí 1 měsíc a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena písemná výpověď. V ostatních případech v této smlouvě neuvedených se výpověď řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších novel a dalších souvisejících předpisů.

5. Práva a povinnosti nájemce

- a) Správce je povinen objekt opravovat a udržovat svým nákladem v rozsahu běžné údržby a v rozsahu nákladů spojených s obvyklým udržováním;
- b) Stavební a jiné technické úpravy a zhodnocení objektu je správce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu města a po splnění podmínek stanovených stavebním zákonem a dalších souvisejících předpisů, na vlastní náklady a nebezpečí. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že zhodnocení objektu je pokládáno za vlastnictví města v okamžiku, kdy se stane nedílnou součástí nemovitosti;
- c) Město není zavázáno k úhradě vynaložených nákladů dle čl. VII. odst. 5 písm. b) této smlouvy a při skončení nájmu nepřísluší správci náhrada za provedené zhodnocení objektu;

- d) Správce není oprávněn přenechat objekt nebo jeho část do podnájmu nebo k užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele vyjma případů podnájmu smuteční síně k jednotlivým obřadům tak, jak je uvedeno výše;
- e) Správce zodpovídá za škody způsobené v objektu a je povinen tyto škody pronajímateli uhradit;
- f) Správce se zavazuje provádět a zajišťovat kontrolu prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce, revize plynu, elektrického zařízení, hromosvodů a hasicích přístrojů zajišťuje město;
- h) Správce se zavazuje umožnit pronajímateli za jeho přítomnosti vstup do objektu za účelem kontroly dodržování plnění smlouvy;
- ch) Správce je povinen ke dni skončení nájmu předat objekt ve stavu způsobilém k obvyklému užívání;
- i) Správce je povinen si vlastním jménem sjednat u jednotlivých dodavatelů odběry služeb, a to bezprostředně po podpisu této smlouvy. Jedná se zejména o zajištění odběru el. energie, plynu a likvidaci odpadů, nikoli však dodávky vody a likvidaci odpadů vzniklých z činnosti správy veřejného pohřebiště.

VIII.

Tato smlouva o správě veřejného pohřebiště spojená se smlouvou o nájmu stavby – kaple se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2020 do 31.12.2021 a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv. Správce bere skutečnost zveřejnění této smlouvy v registru smluv na vědomí.

Smluvní vztah tedy skončí uplynutím doby. Může skončit také dohodou stran či výpovědí bez výpovědní doby ze strany města v případě závažného nebo opakovaného porušení povinností správce.

IX.

1. O zveřejnění záměru nájmu rozhodla Rada města Rumburk usnesením č. 599/2019 ze dne 13.11.2019. Záměr byl zveřejněn od 18.11.2019 do 9.12.2019.
2. O uzavření Smlouvy o správě veřejného pohřebiště spojenou se smlouvou o nájmu stavby – kaple rozhodla Rada města Rumburk svým usnesením č. 659/2019 ze dne 11.12.2019.

X.

1. Správce je povinen do 10 ti dnů oznámit městu veškeré změny týkající se údajů a dokladů, které jsou uvedeny v této smlouvě.

2. Pokud není v této Smlouvě o správě veřejného pohřebiště spojené se smlouvou o nájmu stavby - kaple uvedeno jinak, řídí se smluvní vztah stran zákonem č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších novel popř. dalšími souvisejícími předpisy. Výslovnou dohodou vylučují použití jeho následujících ustanovení: § 564, § 556, § 558 odst. 2, § 1740 odst. 3, § 1757 odst. 2, § 1805 odst. 2. Současně strany vylučují možnost postoupení a zastavení pohledávek plynoucích z této smlouvy.

3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení Smlouvy. Smluvní strany se v takovémto případě zavazují vzájemnou dohodou nahradit neplatné anebo neúčinné ustanovení novým ustanovením Smlouvy, jež by nejlépe odpovídalo zamýšlenému účelu původního ustanovení.

4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž město obdrží tři a správce jeden.

5. Veškeré změny této smlouvy lze provádět pouze po dohodě smluvních stran písemnou formou, resp. číslovanými dodatky smlouvy.

6. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednávání, jasně a srozumitelně, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy smlouvy:

1. Řád veřejného pohřebiště
2. Výpočtový list

V Rumburku dne: 16.12.2019



Ing. Lumír Kus
starosta



V Rumburku dne: 16.12.2019



Jana Tůmová



Výpočtový list

úhrady za užívání nebytových prostor č. 301
Stanko Vodičky 1077, Rumburk

Platný od: 01.01.2020

Podlaží: 1 Typ objektu: Nebytové prostory

Pro vyúčtování je evidováno - osob:	1	Plocha m2:	celková	přepočtená	otápěná
			475.58	475.58	0.00

Nájemce objektu: 02-00-1077 -301-01

Tůmová Jana

IČ: 06754953

Vlastník objektu:

Město Rumburk

Složka

Úhrada

N smluvní nájem - NP

5000.00 Kč

Z 04 V/S

150.00 Kč

Tento variabilní symbol uvádějte při každém plat. styku s námi.



Celkem k úhradě měsíčně

5150.00 Kč

Zpracoval :

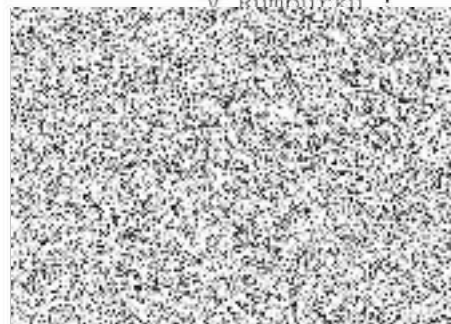


V Rumburku : 16.12.2019

V Rumburku : 16.12.2019



.....
nájemce



.....
el

