7. 11. 2001

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

S paragrafy do hrobu, část III. – Hrobové místo

Zákon č. 256/2001 Sb. o pohřebnictví (dále jen „zákon“) upravuje též nájem hrobového místa, vznik nájemního vztahu a možnosti provozovatelů odstoupit od smlouvy o nájmu hrobového místa v taxativně určených případech. Zákonodárce se tím snaží pravděpodobně předejít možnému „zlatokopectví“ v oblasti nájmu hrobů resp. hrobových míst.

Nájem hrobového místa vzniká na základě smlouvy o nájmu hrobového místa uzavřené mezi provozovatelem pohřebiště jako pronajímatelem a nájemcem.

Zákon č. 256/2001 Sb. o pohřebnictví (dále jen „zákon“) upravuje též nájem hrobového místa, vznik nájemního vztahu a možnosti provozovatelů odstoupit od smlouvy o nájmu hrobového místa v taxativně určených případech. Zákonodárce se tím snaží pravděpodobně předejít možnému „zlatokopectví“ v oblasti nájmu hrobů resp. hrobových míst.

Nájem hrobového místa vzniká na základě smlouvy o nájmu hrobového místa uzavřené mezi provozovatelem pohřebiště jako pronajímatelem a nájemcem. Smlouva o nájmu musí mít písemnou formu a musí obsahovat výši nájemného a výši úhrady za služby spojené s nájmem, pokud je provozovatel pohřebiště poskytuje (v případě, že smlouva neobsahuje výše uvedené náležitosti nebo není uzavřena ve formě stanovené zákonem je pro rozpor se zákonem neplatná, a to absolutně). Povinnosti smluvních stran se jinak dle §30 zákona řídí občanským zákoníkem, neobsahuje-li zákon odchylnou úpravu.

V případě, že nemáte uzavřenou písemnou smlouvu o nájmu hrobového místa tak, do 2 let po nabytí účinnosti zákona je provozovatel pohřebiště povinen předložit dosavadním uživatelům hrobových míst návrh smlouvy o nájmu hrobového místa, pokud takové smlouvy již nejsou uzavřeny písemně. V případě, že dosavadní uživatel hrobového místa:
a) není znám nebo není známa jeho adresa nebo adresa jeho právních nástupců a návrh nájemní smlouvy mu proto není možno doručit, je provozovatel pohřebiště povinen nejpozději do 24 měsíců ode dne nabytí účinnosti zákona na veřejně přístupném místě na veřejném pohřebišti zveřejnit výzvu k uzavření nájemní smlouvy k takovému hrobovému místu a místo (adresu), na něž se má dosavadní uživatel nebo jeho právní nástupce obrátit, spolu s upozorněním, že pokud nebude nájemní smlouva uzavřena do 30 měsíců po dni nabytí účinnosti zákona, dosavadní užívací právo k hrobovému místu zanikne;
b) odmítne uzavřít nájemní smlouvu nebo pokud k uzavření nájemní smlouvy nedojde z důvodu jeho nečinnosti, jeho dosavadní právo k užívání hrobového místa zanikne po uplynutí 6 měsíců ode dne odmítnutí uzavřít nájemní smlouvu nebo po uplynutí 6 měsíců ode dne, kdy mu byl doručen návrh smlouvy o nájmu hrobového místa.

V případě, že se jedná o nájem hrobového místa v podobě hrobu, musí být doba, na niž se smlouva o nájmu uzavírá, stanovena tak, aby od pohřbení mohla být dodržena tlecí doba stanovená pro veřejné pohřebiště, na němž se hrob nachází.

Nájem hrobového místa lze sjednat i na dobu předcházející pohřbení nebo uložení urny. Podnájem hrobového místa je ze zákona zakázán.

Provozovatel pohřebiště je povinen během doby trvání nájmu zajistit k hrobovému místu přístup a zdržet se jakýchkoli zásahů do hrobového místa, s výjimkou případů, kdy je nezbytné bezodkladně zajistit bezpečný provoz veřejného pohřebiště. O takovémto připravovaném nebo již provedeném zásahu je provozovatel pohřebiště povinen neprodleně písemně vyrozumět nájemce.

Nájemce je povinen vlastním nákladem zajišťovat údržbu pronajatého hrobového místa v rozsahu stanoveném smlouvou o nájmu a oznamovat provozovateli pohřebiště veškeré změny údajů potřebných pro vedení evidence veřejného pohřebiště.

Je-li nájemcem fyzická osoba, přechází nájemné na její dědice. Je-li nájemcem právnická osoba, přechází nájem na jejího právního nástupce. Dědic nebo právní nástupce nájemce je povinen sdělit provozovateli pohřebiště nové údaje potřebné pro vedení evidence veřejného pohřebiště.

Odstoupení od smlouvy o nájmu je upraveno v zákoně tak, že jsou taxativně vymezeny pouze dva důvody pro které může provozovatel od smlouvy o nájmu odstoupit. Provozovatel pohřebiště může odstoupit od smlouvy o nájmu, s výjimkou smlouvy o nájmu hrobu, kde dosud neuplynula stanovená tlecí doba, jestliže nájemce neuhradí dlužné nájemné nebo úhradu za služby spojené s nájmem do 3 měsíců ode dne, kdy ho k tomu provozovatel písemně vyzval.

Zákonodárce pamatoval i na to, že smlouvy o nájmu jsou sjednávány na poměrně dlouhou dobu a uložil provozovatelům pohřebišť povinnost písemně upozornit nájemce na skončení sjednané doby nájmu nejméně 90 dnů před jejím skončením. Není-li mu trvalý pobyt nebo sídlo nájemce znám, uveřejní tuto informaci na veřejném pohřebišti způsobem, který je v místě obvyklý, nejméně 60 dnů před skončením sjednané doby nájmu. Jestliže nájemce podá před uplynutím sjednané doby nájmu návrh na prodloužení smlouvy o nájmu, může provozovatel pohřebiště jeho návrh odmítnout jen v případě, že (opět se jedná o taxativní výčet):
a) nájemce neplní své povinnosti,
b) nájemce neuhradil dlužné nájemné nebo úhradu za služby spojené s nájmem do 3 měsíců ode dne, kdy ho k tomu provozovatel písemně vyzval, nebo
c) má-li být veřejné pohřebiště zrušeno.

Pokud si nájemce po skončení nájmu neodebere hrobové zařízení včetně urny, postupuje provozovatel pohřebiště tak, že informuje vlastníka náhrobku a ostatního hrobového zařízení s tím, že pokud se do 1 roku o tyto věci nepřihlásí, bude s nimi naloženo jako s věcmi opuštěnými.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Přijetí prohlášení viny a povinnost soudu vypořádat námitky poškozeného
- 10 otázek pro … Michala Pálinkáse
- Souhrn významných událostí ze světa práva
- Hodnotící dotazníky jako obchodní sdělení v kontrolním plánu ÚOOÚ pro rok 2026

- Implementace směrnice o transparentnosti odměňování v České republice
- Když zaměstnanec daruje krevní plazmu
- Konec „severních ateliérů“? Nový stavební zákon otevírá dveře k rekolaudaci ubytovacích jednotek na plnohodnotné byty
- Oceňování nemovitosti a přiměřená náhrada při zrušení spoluvlastnictví
- Byznys a paragrafy, díl 33.: Prevence střetu zájmů (jednatel × společnost)
- Plán kontrol inspekce práce pro rok 2026
- Úročení jistoty (kauce), kterou skládá podnájemce nájemci - II. díl