

## Co je pro užívání a ocenění hrobových míst na veřejném pohřebišti rozhodující.

Poslední dobou se opakovaně setkávám s dotazy, které směřují k problému, co je pro užívání hrobových míst rozhodující. Zda ujednání v písemné smlouvě o nájmu hrobového místa nebo skutečná plocha, kterou na hrobovém místě zabírá hrobové zařízení – to je náhrobek včetně obrub se základem, pomníkem, krytím a podobně. Tyto dotazy mají ve většině případů původ v kontrolách na dodržování úředně stanovených maximálních cen za nájem hrobového místa.

Konkrétní dotazy jsou například:

Dotaz: Nájemci jsme pronajali hrobové místo pro pohřbení v rakví o obvyklé ploše 120 x 250 cm. Ten si na uvedeném místě nechal zhotovit jen obelisk s podstavcem, který zabírá plochu 100 x 30 cm (v jiných případech náhrobek pro uložení uren na ploše 100 x 100 cm). Může být menší rozměr skutečně zastavěného místa důvodem pro závěr kontrolního orgánu, že se provozovatel pohřebiště získává neoprávněný majetkový prospěch porušením cenových předpisů ?

Dotaz: Na volné ploše veřejného pohřebiště chceme založit novou část pro pohřbívání lidských pozůstatků v rakvích do hrobů, kde ale neuvažujeme o zřizování obvyklých zařízení včetně základů a obrub. Nedostaneme se do problémů při kontrolách cen ?

## Odpověď:

Nastolená problematika nebyla dosud v ČR soudně projednávána a nelze proto čerpat byť z jediného výkladu soudu. Stanovisko kohokoliv jiného lze považovat toliko za vyjádření právního názoru. I když nejsem právník, pokusím se svůj názor a argumentaci vyložit a to na základě více jak 25 let zkušenosti z oboru včetně z oblasti tvorby cen, mých znalostí právních předpisů a poznatků jiných osob, znalých práva.

## Odpověď bych rozdělil do tří základních bodů.

- 1) Základním právním - speciálním předpisem je od 1. ledna 2002 zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví v platném znění, který:
  - a) v § 2 zákona vymezuje základní pojmy, když v písm. e) definuje hrobové místo jako „ ... místo na pohřebišti určené pro zřízení hrobu nebo hrobky nebo vyhrazené místo v úložišti jednotlivých uren,„
  - b) v § 25 definuje **podmínky užívání hrobového místa**. V odst. (1) stanoví, že „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.“ Znění této části zákona tak definuje základní podmínku pro užívání hrobového místa, kterou je **písemná smlouva o nájmu**. Bližší náležitosti těchto písemných smluv zákon o pohřebnictví nestanoví.

- c) v § 30 zákona o pohřebnictví se dále uvádí, že „*není-li tímto zákonem stanoveno jinak, použijí se pro občanskoprávní vztahy podle tohoto zákona ustanovení občanského zákoníku*“. Problematika nájemních vztahu obecně je upravena zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění a to zejména v § 663 a následujících.

§ 663 doslova uvádí: „*Nájemní smlouvou pronajímatel přenechává za úplatu nájemci věc aby ji dočasně (ve sjednané době) užíval nebo z ní bral i užítky.*“

Z § 664 pak pronajímateli vyplývá povinnost přenechat pronajatou věc nájemci ve stavu **způsobilém smluvenému užívání**, nebo nebyl-li způsob užívání smluven, užívání obvyklému, a v tomto stavu ji svým nákladem udržovat.

Z těchto ustanovení jednoznačně odvozují, že rozhodujícím pro určení rozsahu užívání hrobového místa, včetně plochy dané délkou x šířkou **je smluvní ujednání**, které musí mít v případě hrobových míst písemnou formu.

2. pro **ocenění nájmu** hrobových míst na pohřebištích je provozovatel pohřebiště povinen dodržovat zákon o cenách č. 526/1990 Sb., jeho prováděcí vyhlášku, jakož i Výměr MF, kterým jsou pro jednotlivá léta vyhlášovány maximální ceny i pro nájem hrobových míst.

- a) Zákon o cenách v § 2, odst. (1) vymezuje sjednávání ceny takto: „*cena se sjednává pro zboží vymezené názvem, jednotkou množství, kvalitativními a dodacími, nebo jinými podmínkami sjednanými dohodou stran, popřípadě číselným kódem příslušné jednotné klasifikace, pokud tak stanoví příslušný zákon ...*“. Této formulaci zákona o cenách rozumím tak, že tzv. určené podmínky ceny jsou vymezeny **smluvní dohodou pronajímatele a nájemce uvedenou ve smlouvě**.

- b) Po několik let zpětně jsou jako ceny maximální Ministerstvem financí ČR vyhlášovány ceny „nájemného z pozemků nesloužících pro účely podnikání nájemce“, uváděné ve Výměrech MF například č. 01/2006, 01/2007 a podobně. Ve Výměru č. v 01/2009 pak v části I., odd. A, položce 3., pod odstavcem 1/d) pozemků užívaných v ostatních případech neuvedených v písmenech a), b) c), jsou uvedeny maximální ceny za nájem hrobových míst. Tyto maximální ceny nelze překročit a to ani z titulu zaokrouhlení plochy, ani v případech zaokrouhlení peněžní jednotky. Navíc musejí vždy vycházet ze stanovené výměry.

- c) V § 25, odst. 3) zákon připouští sjednání nájmu hrobového místa i na dobu předcházející pohřbení, která u nově pronajímaných hrobových míst předchází (několik měsíců, výjimečně i let) výstavbě hrobového zařízení. Za situace, kdybychom připustili aplikaci plochy hrobového místa jen co do nájmu pozemku zastavěného, pak bychom nájemné na nově pronajatém místě nemohli uplatnit vůbec. Byla by tak zpochybněna i podstata „nájmu“, který je vždy úplatný.

I ze samotného názvu položky č. 3 cenového výměru je zřejmé, že se **jedná o nájemné z pozemků**. **Považuji proto za rozhodnou výměru hrobového místa**

uvedenou ve smlouvě a ne plochu zastavěnou hrobovým zařízením, které je zpravidla ve vlastnictví nájemce. **Požadavek, aby za směrodatný byl považován jen pozemek zastavěný hrobovým zařízením považují za požadavek jdoucí za oprávnění dané zákonem.**

3) Pro vyloučení pochyb posuzují daný problém i z hlediska pojmu „**obvyklého užívání**“, resp. „**obvyklých podmínek**“ při užívání hrobových míst.

- a) Za obvyklé hrobové místo je potřeba považovat takové místo, které je způsobilé k uvedenému účelu, platným normám, zvyklostem a místním podmínkám.
- b) Jestliže například pro klasický hrob k pohřbívání v rakvích je nezbytná výměra minimálně 90 - 95 cm šíře a 210 - 215 cm délky (dáno rozměrem rakve, bezpečnostními požadavky na výkopy hrobů), pak asi nebude možné pronajít pro jeho zřízení plochu menší. § 22 zákona o pohřebnictví stanoví základní podmínky pro výkop hrobu, které jsou dále doplněny požadavky bezpečnostními, stanovenými Nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, které se aplikují na výkopové práce související s pohřbením do hrobu. Jestli se ale počítá i se zhotovením hrobového zařízení, pak toto nelze postavit do profilu kopaného hrobu. O plochu takového hrobového zařízení se musí pronajít plocha zvětšit.
- c) Při zřizování hrobových míst v nových plochách jsou zpravidla veškeré nové požadavky do výměr promítnuty a stanoveny v řádech veřejných pohřebišť. U hrobů starých, jejichž velikost byla dána již v minulosti, případně jsou v ucelených řadách hrobů stejné velikosti a nelze je upravit na nové podmínky (prodloužit, rozšířit a podobně), bude nutno za obvyklý považovat rozměr existující. Ale vždy jen za podmínky, že bude moci sloužit účelu nájmu a při pohřbívání zde nelze vyloučit ani situace že před výkopovými pracemi je hrobové zařízení umístěné na ploše menší nutno demontovat a i dočasně odstranit.
- d) V případě užívání hrobových míst pro uložení zpopelněných lidských ostatků v podobě tzv. urnových míst, jsou za běžné považovány v zásadě 2 způsoby.
  - Jeden, kdy hrobové místo na povrchu je opatřeno větší základovou betonovou (železobetonovou) deskou, v jejímž středu je otvor pro zhotovení či umístění sklípku na urny. Na takto zhotovenou desku je pak osazováno hrobové zařízení z ušlechtilých materiálů (umělý resp. přírodní kámen). Převážně z důvodu cenových ve prospěch uživatelů hrobových míst jsou pak hrobová zařízení na základové desce zřizována již v menších rozměrech. Do plochy takto užívaného hrobového místa je jednoznačně důvodné zahrnovat celkovou plochu o velikosti základové desky, když mezi deskami jsou navíc ponechány uličky pro přístup k uživatelům míst.
  - Druhý způsob, kdy základ hrobového zařízení je zhotoven do hloubky minimálně 40 – 50 cm v celé ploše místa a jeho součástí je i sklípek pro ukládání urn. Hloubka založení základu v těchto případech nevyžaduje zpravidla plochu větší než je plocha zastavěná nadzemním hrobovým

zařizováním z ušlechtilých materiálů. Takovéto založení hrobových zařízení v podmínkách práce na pohřebištích se jeví jako dražší pro jejich objednatele.

- e) Ve všech případech by ale měla platit zásada, že uličky mezi hrobovými místy nezbytných rozměrů je nutno považovat za veřejné prostranství, užívané kterýmkoliv návštěvníkem pohřebiště a nemůže být tedy zahrnováno do plochy pronajatého hrobového místa. Bohužel anomálie bude tam, kde žádné uličky v minulosti mezi hroby zřízeny nebyly.

Obvyklé podmínky by měly být dány řádem veřejných pohřebišť případně smlouvou o nájmu hrobového místa.

Sestavil: Ing. Václav Graf,  
- znalec pro obor služby  
se specializací pohřebnictví

e-mail: [vgraf@vaclavgraf.cz](mailto:vgraf@vaclavgraf.cz)

[www.vaclavgraf.cz](http://www.vaclavgraf.cz)

Valašské Meziříčí, březen 2009.