

Nájemci hrobových míst

1. Musím být nejprve dědicem hrobového zařízení, abych mohl pokračovat po smrti nájemce hrobového místa v nájemním právu?

Ministerstvo pro místní rozvoj na základě upozornění Notářské komory České republiky ze dne 16. listopadu 2017 vyzývá všechny provozovatele pohřebišť, aby respektovali nový postup při přechodu nájmu hrobového místa, který je upraven v § 25 odst. 5 zákona o pohřebnictví. Toto ustanovení nadále předpokládá přechod tohoto nájmu na osoby uvedené v zákoně, resp. na osobu, kterou si zůstavitel zvolil, a teprve není-li těchto osob, přechází nájem na dědice, ale mimo řízení o pozůstalosti.

Nesprávný je takový postup hřbitovních správ při přechodu nájmu hrobového místa, podle kterého, aby byli ochotni uzavřít s dědicem novou smlouvu o nájmu hrobového místa a aby vůbec umožnili pozůstalým pohřbení nebo uložení urny s popelem zůstavitele do hrobu, vyžadují předložit rozhodnutí o dědictví.

Zejména u exponovaných hřbitovů a cenných hrobů nebo hrobek provozovatel pohřebiště porušuje tímto nezákonným postupem znění § 25 odst. 5 zákona o pohřebnictví (který řeší přechod nájmu hrobového místa, neurčil-li nájemce jinak, na manžela nájemce, není-li ho, na jeho děti, není-li jich, na jeho rodiče, není-li jich, na jeho sourozence; nežijí-li, pak na jejich děti; není-li přechod práva nájmu na žádnou z těchto osob možný, přechází právo nájmu na dědice zemřelého). Nelze podmiňovat uzavření nájemní smlouvy k hrobovému místu tím, že nájemní právo přechází pouze na dědice hrobového zařízení, i když původně bylo ve vlastnictví zůstavitele, který měl toto hrobové místo pronajaté.

Vedoucí oddělení pohřebnictví Ministerstva pro místní rozvoj dne 20 listopadu 2017 o tomto chybném postupu zejména Správy pražských hřbitovů (alespoň některých správ) osobně informoval Magistrát HMP, konkrétně radního odpovědného za pohřebnictví, pana Daniela Hodka. Dne 22. listopadu 2017 na pravidelné poradě MMR se zástupci krajských úřadů byli s tímto upozorněním MMR a Notářské komory České republiky seznámeni bez jakýchkoli námitek všichni zástupci krajských úřadů České republiky.

2. Jak je to s hroby vyplacenými na dobu trvání hřbitova nebo dokonce na „věčné časy“? Lze takovému uživateli hrobového místa nabídnout pouze smlouvu o nájmu nebo se můžeme dohodnout jinak a jeho požadavek na bezúplatnost respektovat?

V případě, že lze dohledat „list o zakoupení místa na hrob“ nebo potvrzení o složení poplatku, zápis ve hřbitovní nebo farní knize, v kronikách obce, obsahující právo na pohřbení po dobu trvání hřbitova nebo na „věčné časy“, je možné s uživatelem hrobového místa uzavřít smlouvu o výpůjčce, výprose dle občanského zákoníku, nebo nájemní smlouvu se symbolickým nájemným dle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví (ustanovení § 25). V každé z těchto smluv je vhodné uvést, že za nepřetržité právo na pohřbení do hrobu byl složen poplatek při jeho zřízení na dobu trvání hřbitova a dále se již platí jen za služby hřbitovní (pokud je provozovatel poskytuje).

3. Naše rodina uvažuje o stavbě hrobky. Můžeme si ji zřídit na cizím pozemku a zároveň být jejími vlastníky, když pozemek pod hřbitovem patří církvi a nikoli provozovateli pohřebiště?

V případě, že hodláte vystavět hrobku (nebo nemovitý náhrobek) a nechcete o ni po kolaudaci přijít, musíte se s vlastníkem parcely s využitím plochy jako pohřebiště domluvit na právu stavby. Je to právě tato věc nemovitá „právo stavby“, která jediná umožňuje vybudovat stavbu na pozemku (nebo pod jeho povrchem) cizího vlastníka. Takovýto nárok lze nabýt smlouvou, vydržením nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci a zřizuje se na ohraničenou dobu, nejdéle však na 99 let. Upozorňujeme, že poslední den doby, na níž je právo stavby zřízeno, musí být zaznamenán v katastru nemovitostí. Právo stavby nesupluje stavební povolení od provozovatele pohřebiště.

Zveřejněné odpovědi vyjadřují právní názor Ministerstva pro místní rozvoj a nelze je považovat za výklad zákona.