

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi smluvními stranami, a to:

Město Chrastava, se sídlem nám. 1. máje 1, 463 31 Chrastava,
zastoupené Ing. Michaelem Canovem, starostou
IČ: 00262871
DIČ: CZ00262871
(*dále jen pronajímatel*)

a

Bétel bistro s. r. o., se sídlem Bezručova 503, 463 31 Chrastava
zastoupené Ludmilou Veselou, jednatelkou
IČ: 04166591
DIČ: CZ04166591
(*dále jen nájemce*)

I.

Úvodní ustanovení.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 1391/1 o celkové výměře 4337 m² – ostatní plocha, v katastrálním území Chrastava I, který je zapsán pro obec Chrastava na listu vlastnictví číslo 1 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP v Liberec (dále jen „pozemek“).

II.

Předmět pronájmu.

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání touto smlouvou část pozemku par. č. 1391/1 o celkové výměře cca 16 m², v k. ú. Chrastava I, jak je zakreslena do snímku katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), a to výlučně za účelem **zřízení a provozování sezónní předzahrádky k provozovně kavárny s rychlým občerstvením** (dále jen „účel nájmu“). Nájemce se zavazuje platit nájemné, užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou a nést odpovědnost z provádění činnosti v souladu s obecně závaznými předpisy.
Rozsah pronajímaných pozemků je zakreslen na snímku pozemkové mapy.
2. Pronajímatel takto přenechává nájemci předmět nájmu ke smlouvenému užívání pouze v těchto měsících kalendářního roku: od 1. 7. do 30. 9. 2019 a od roku 2020 od 1. 4. do 30. 9., provozní doba předzahrádky musí být ukončena nejpozději do 21:00 hodin.
3. Nájemní smlouva se uzavírá od 1. 7. 2019 na dobu neurčitou.

III. Nájemné

1. Roční nájemné z předmětu nájmu se stanovuje takto:

Předzahrádka bistra	16 m ² / měsíc provozu	1.000,-- Kč
Roční nájemné celkem (rok 2019)		3.000,-- Kč
Roční nájemné celkem (rok 2020 a dále)		6.000,-- Kč

2. Nájemné z předmětu nájmu platí nájemce za kalendářní rok **nejpozději k 1. březnu** a to bezhotovostně převodem na účet č. 4200099066/6800 vedený u Sberbank CZ, a. s., pobočka Liberec, symbol 2131 a obchodní název nájemce, nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Chrastava. Nájemné za rok 2019 bude uhrazeno před podpisem této smlouvy.

IV. Stav předmětu nájmu

- Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem pozemku, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smlouvené užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu ke smlouvenému účelu, v případě pochybností v menším rozsahu. Případné změny pozemku způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu nájmu a takové riziko změny nese nájemce.
- S nájmem pozemku není spojeno užívání žádného příslušenství.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

- Nájemce se zavazuje umožnit pracovníkům (zástupcům) pronajímatele vstup na předmětný pozemek za účelem ověření způsobu užívání pozemku.
- Nájemce je oprávněn provádět změny na pozemku a budovat na něm stavby jen s písemným předchozím souhlasem pronajímatele a na základě souhlasu státní správy (stavební úřad apod.). Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. V případě, že nájemce vybuduje na pronajatém pozemku stavbu bez souhlasu pronajímatele, je to považováno za hrubé porušení smlouvy. Pokud se nájemce nedohodne s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu povinen případné stavby odstranit a uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- Nájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
- Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatém pozemku nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a udržovat pozemek ve smyslu platných předpisů čistý.
- Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením. Za škody, které budou způsobeny užíváním předmětu nájmu po dobu trvání smlouvy vůči třetím osobám, odpovídá nájemce.

6. Stejně tak nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jejího trvání jednáním třetích osob.
7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
8. Nájemce nemá právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou by trvaly jakékoli obtíže nájemce či vady či poškození předmětu pronájmu; nájemce však v takovém případě má právo ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.
9. Nájemce není oprávněn pronajatý pozemek pronajmout nebo přenechat do užívání třetí osobě. Pokud tak učiní je takováto podnájemní smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.
10. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na pronajatý pozemek a za poškození pronajatého pozemku, neodpovídá za náhodu.
11. Nájemce se zavazuje zajistit, aby návštěvníky sezónní předzahrádky nebyl narušován noční klid (po 22:00 hodině) a veřejný pořádek a aby byla dodržována vyhláška města a platné předpisy v oblasti životního prostředí.
12. Nájemce se zavazuje respektovat, že v případě stížností občanů na porušování nočního klidu a veřejného pořádku v souvislosti s provozováním předmětu nájmu, bude pro obě strany smlouvy závazné stanovisko městské policie.

VI.

Ukončení smlouvy.

1. **Nájemní vztah končí z těchto důvodů:**
 - a) Dohodou pronajímatele a nájemce.
 - b) Výpovědí bez udání důvodu kteroukoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba je sjednána **tří měsíční**.
 - c) Ukončení provozu bistra v budově čp. 224 na náměstí 1 máje.
 - d) Výpovědí pronajímatele nájemci bez výpovědní doby,
 - da) jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečně lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
 - db) poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy, nehledě na případnou výši takto způsobené škody pronajímateli.
 - dc) pokud je pozemek nezbytný pro využití ve veřejném zájmu.
2. Skončí-li nájem, je nájemce povinen pozemek vyklidit a předat pronajímateli v původním stavu, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíše smluvní strany předávací protokol.
3. Nedojde-li k doručení výpovědi nájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy či jinou písemně oznámenou doručovací adresu (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 15. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě.
4. Výpovědní lhůta počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se vypisuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a dvě slouží potřebám pronajímatele.
2. Smlouva je platná a pro smluvní strany závazná dnem podpisu. Smlouvu lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
4. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nevýhodných podmínek.

Chrastava 27. 6. 2019

Chrastava 28. 6. 2019

Pronajímatel:

Nájemce:

Město Chrastava
Ing. Michael Canov
starosta

Bétel bistro s.r.o.
Ludmila Veselá
jednatelka



$16m^2$ 

LEGENDA:

- | | |
|---|---|
|  | ČERNÉ - MODRÁ BILÁ - KONSTRUKCE Č.3 |
|  | ČERNÉ - MODRÁ ČERNÁ - KONSTRUKCE Č.3 |
|  | ČERNÉ - VIOLETÁ - SIGNÁLNÍ FAS - KONSTRUKCE Č.3 |
|  | ČERNÉ - ČERVENÉ - LEMOVÁNÍ VÝSTŘICHU A SIGNÁLNÍ FAS - KONSTRUKCE Č.3 |
|  | VÝSTŘICH - SIGNÁLNÍ FAS - KONSTRUKCE Č.1 |
|  | PANOVANÉ STŘECHY - MĚŘENÍ POVRCHU - ŽALUZIA NA VĚT. 1017 - KONSTRUKCE Č.2 |
|  | ZÁVĚŠENÍ - TL. 100 MM |
- 

- | | | |
|---|---|---|
| SLABICE SÍTELLO - ŽEŽNAKOVY STODOLY VÝŠKA 4 M | STŘEŠNÍ PRÁKOVÉ - ŽEŽNAKOVY STODOLY VÝŠKA 4 M | STŘEŠNÍ PRÁKOVÉ - ŽEŽNAKOVY STODOLY VÝŠKA 4 M |
| ZEMNÍ VÝSTŘICH - MĚŘENÍ POVRCHU MĚŘENÍ SLOUPU | ZEMNÍ VÝSTŘICH - MĚŘENÍ POVRCHU MĚŘENÍ SLOUPU | ZEMNÍ VÝSTŘICH - MĚŘENÍ POVRCHU MĚŘENÍ SLOUPU |
- 

- | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| KROVNÉ ŽÁBENÍKOVÉ MĚŘENÍ SLOUPU | KROVNÉ ŽÁBENÍKOVÉ MĚŘENÍ SLOUPU | KROVNÉ ŽÁBENÍKOVÉ MĚŘENÍ SLOUPU |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
- 

- ČERNÉ - MODRÁ BILÁ - KONSTRUKCE Č.3

ČERNÉ - MODRÁ ČERNÁ - KONSTRUKCE Č.3

ČERNÉ - VIOLETÁ - SIGNÁLNÍ FAS - KONSTRUKCE Č.3

ČERNÉ - ČERVENÉ - LEMOVÁNÍ VÝSTŘICHU A SIGNÁLNÍ FAS - KONSTRUKCE Č.3

VÝSTŘICH - SIGNÁLNÍ FAS - KONSTRUKCE Č.1

PANOVANÉ STŘECHY - MĚŘENÍ POVRCHU - ŽALUZIA NA VĚT. 1017 - KONSTRUKCE Č.2

ZÁVĚŠENÍ - TL. 100 MM

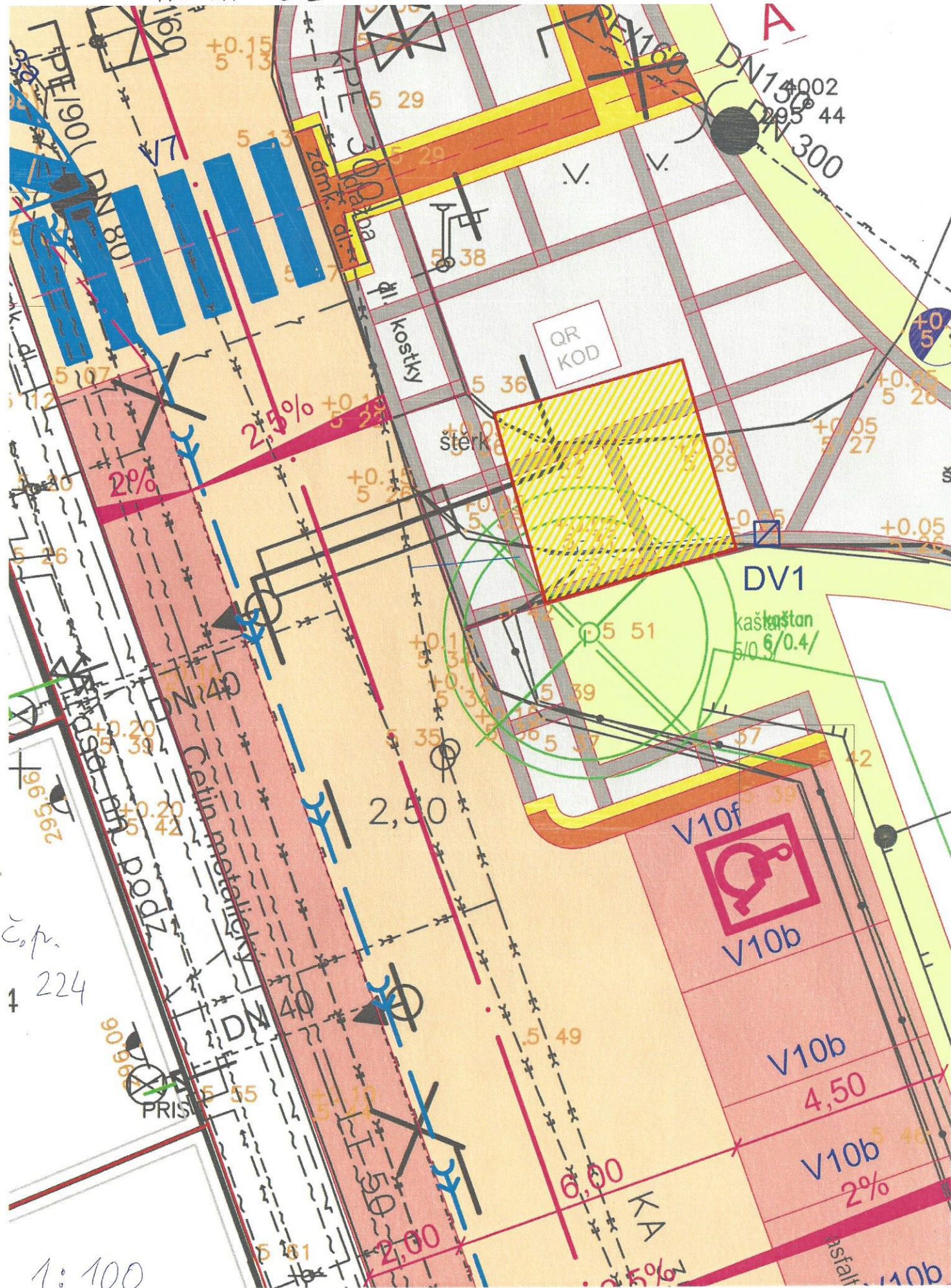
SLABICE SÍTELLO - ŽEŽNAKOVY STODOLY VÝŠKA 4 M

STŘEŠNÍ PRÁKOVÉ - ŽEŽNAKOVY STODOLY VÝŠKA 4 M

ZEMNÍ VÝSTŘICH - MĚŘENÍ POVRCHU MĚŘENÍ SLOUPU

KROVNÉ ŽÁBENÍKOVÉ MĚŘENÍ SLOUPU
- 100

[illegible]





MĚSTO CHRASTAVA

náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava

telefon: (+420) 482 363 812

fax: (+420) 485 143 344

Doložka o schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Zveřejněno

10. 6. - 26. 6. 2019

Zadávací řízení

Popis:

Pronájem části pozemku par. č. 1391/1 v k. ú. Chrastava I

Číslo smlouvy:

N/14/2019

**Schváleno usnesením
RM ze dne:**

26. června 2019

Číslo usnesení:

2019/10/II

Nad rámec zákona bude tato smlouva po podpisu obou
smluvních stran uveřejněna v registru smluv

**Datum vystavení
doložky:**

27. 6. 2019

Vyřizuje

Podpis/razítko

Ing. Michael Canov
starosta