

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

manželé **Nguyen The Khai**, narozen [REDACTED], a **Tran Thi Giang**, narozena [REDACTED],
trvale bytem [REDACTED], 463 31 Chrastava
(*dále jen nájemce*)

I.

Úvodní ustanovení.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku par. č. st. 206/2 o celkové výměře 528 m² – zastavěná plocha a nádvoří, 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. st. 2016/2 o celkové výměře cca 50 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 3 parkovacích míst k nově budovaným bytovým jednotkám v budově čp. 214** (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 smluvenému užívání za podmínky, že **nájemce na své náklady na pozemku zřídí zpevněné plochy včetně odvodnění** a napojení na zpevněnou komunikaci. Zpevněné plochy budou budovány na

základě Městem Chrastava předem odsouhlasené projektové dokumentace. Projektová dokumentace bude ke schválení předložena vedoucímu odboru rozvoje, dotací a správy majetku do 31. 12. 2019. Nedoložení v uvedeném termínu bude považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.

III. Nájemné

1. Roční nájemné z předmětu nájmu se stanovuje takto:

Roční nájemné celkem (rok 2019 – poměrná část)	1.250,-- Kč
Roční nájemné celkem (rok 2020 a dále)	2.500,-- 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

1. 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 smluvené užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu ke smluvenému 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.
2. S nájmem pozemku není spojeno užívání žádného příslušenství.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje umožnit pracovníkům (zástupcům) pronajímatele vstup na předmětný pozemek za účelem ověření způsobu užívání pozemku.
2. 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 pronajátém 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.
3. Nájemce se jako vlastník přilehlých nemovitostí zavazuje zajistit, že ostatní plochy se nebudou využívat k parkování a že vyjíždějící vozidla z parkovacích míst nebudou poškozovat veřejnou zeleň.

4. Nájemce bere na vědomí, že veškerou údržbu včetně zimní ponese nájemce ve své režii a na své náklady.
5. Nájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
6. 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.
7. 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.
8. Stejně tak nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jejího trvání jednáním třetích osob.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na pronajatý pozemek a za poškození pronajatého pozemku, neodpovídá za náhodu.

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) Výpovědí pronajímatele nájemci bez výpovědní doby,
 - ca) jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečně lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
 - cb) poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy, nehledě na případnou výši takto způsobené škody pronajímateli.
 - cc) pokud je pozemek na podkladě územního plánu určený k výstavbě (např. komunikací, občanské vybavenosti, výstavby cyklostezky apod.)
2. Skončí-li nájem, je nájemce povinen pozemek vyklidit a předat pronajímateli buď v původním stavu (po odstranění stavby) nebo včetně zpevněné plochy, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepiší smluvní strany předávací protokol.
3. V případě, že součástí předávaného pozemku zůstane i zpevněná plocha **bude tato plocha smluvně bezúplatně darována pronajímateli.**

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 11. 7. 2019

Pronajímatel:

Nájemce:

Město Chrastava
Ing. Michael Canov
starosta

Nguyen The Khai

Tran Thi Giang



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

7. 6. - 24. 6. 2019

Zadávací řízení

Popis:

Pronájem části pozemku par. č. st. 206/2 v k. ú. Chrastava I za účelem zřízení 3 parkovacích míst

Číslo smlouvy:

N/16/2019

**Schváleno usnesením
RM ze dne:**

26. června 2019

Číslo usnesení:

2019/10/IV

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