

# 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 starostou Ing. Michaellem Canovem,  
IČ: 00262871  
DIČ: CZ00262871  
(dále jen pronajímatel)

a

pan: **Ramiréz Dušan**, narozen [REDAKCE]  
trvale bytem: [REDAKCE], 463 31 Chrastava  
(dále jen nájemce)

## I.

### Úvodní ustanovení.

Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku par. č. 1306/1 o výměře 5711 m<sup>2</sup> – trvalý travní porost, 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 „pozemky“)

## II.

### Předmět pronájmu.

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání touto smlouvou část pozemku par. č. 1306/1 o výměře cca 310 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Chrastava I, za účelem zřízení zahrady/zahrádky (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou.

Rozsah pronajímaného pozemku je zakreslen na snímku pozemkové mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Pronajímatel takto přenechává nájemci předmět nájmu ke smluvenému užívání od 1. 5. 2020 na dobu neurčitou.

## III.

### Nájemné

1. Roční nájemné z předmětu nájmu se stanovuje takto:

**Roční nájemné celkem** (rok 2020 – poměrná část) **2.080,-- Kč**

**Roční nájemné celkem** (rok 2021 a dále) **3.120,-- Kč**

2. Nájemné z předmětu nájmu platí nájemce za kalendářní rok **nejpozději k 1. březnu** a to bezhotovostním platebním příkazem na účet č. 4200099066/6800 vedený u Sberbank CZ, a. s., s variabilním symbolem 210 a specifickým symbolem 2131, nebo v hotovosti či platební kartou na pokladně MěÚ Chrastava. Nájemné se hradí vždy na daný kalendářní rok do 1. 3., tedy za rok 2021 do 1. 3. 2021.  
Nájemné za rok 2020 se nájemce zavazuje uhradit před podpisem této smlouvy bezhotovostně, na výše uvedené číslo účtu.

#### **IV.**

##### **Stav předmětu nájmu**

1. Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem pozemků, 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 pozemků způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu nájmu a takové riziko změny nese nájemce.
2. S nájmem pozemků není spojeno užívání žádné součásti pozemků ani 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 se zavazuje 2 x ročně umožnit po předchozí dohodě vlastníkově sousedního pozemku par. č. 1290, v k. ú. Chrastava I, údržbu živého plotu na vlastnické hranici.
3. Nájemce je oprávněn provádět změny na pozemku a budovat na něm stavby jen s písemným předchozím souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. Pokud se nájemce nedohodne s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu povinen případné stavby odstranit a uvést předmět nájmu do stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
4. Nájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
5. 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, zejména zabraňovat zaplevelení.
6. Za provádění údržby se považuje zejména sečení a nájemce je oprávněn takovou seč dále využít k nepodnikatelským účelům.
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) Smrtí nájemce.
  - 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 zvlášť závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy, nehledě na případnou výši takto způsobené škody pronajímateli.
    - dc) pokud jsou pozemky na podkladě územního plánu určeny k výstavbě (např. výstavba rodinných domků, komunikací, občanské vybavenosti, výstavby cyklostezky ap.).
2. Skončí-li nájem, je nájemce povinen pozemek vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíší smluvní strany předávací protokol.
3. V případě úmrtí nájemce, lze na základě přechodu práv a závazků do 6-ti měsíců převést nájem k pozemku na osobu, která s nájemcem žila ve společné domácnosti a současně společně s nájemcem předmět nájmu užívala (manžel, manželka, druh, družka apod.).
4. Nežije-li s nájemcem ve společné domácnosti osoba, na níž by mohl být v případně nájemní vztah převeden, nájemce zmocňuje k vyklizení předmětu nájmu a uvedení předmětu nájmu do stavu odpovídajícímu způsobu užívání pana/í ....., datum narození ....., trvale bydlíštěm .....
5. Není-li touto smlouvou uvedena osoba zmocněna k vyklizení předmětu nájmu, bude předmět nájmu vyklizen a uveden do původního stavu pronajímatelem a není možné na pronajímateli požadovat náhradu škody.
6. 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.

7. Výpovědní lhůta počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva se vypisuje ve třech vyhotoveních, z nichž jedno 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 4. 5. 2020

Chrastava 5. 5. 2020

Pronajímatel:

Nájemce:

-----  
Ing. Michael Canov  
starosta

-----  
Ramiréz Dušan

**Příloha č. 1**

**Zahrádkářská kolonie ve Sportovní ulici - Chrastava**



Ing. Daniel Fadrhonc 01/2020



## MĚSTO CHRÁSTAVA

náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrástava  
telefon: (+420) 482 363 812 fax: (+420) 485 143 344

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

**Zveřejněno**

25. 2. – 16. 4. 2020

**Zadávací řízení**

-----

**Popis:**

Smlouva o nájmu pozemku – v kolonii ve Sportovní ulici (plocha o výměře cca 310 m<sup>2</sup>)

**Číslo smlouvy:**

N/18/2020

**Schváleno usnesením  
RM ze dne:**

27. dubna 2020

**Číslo usnesení:**

2020/06/I

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

**Datum vystavení  
doložky:**

4. 5. 2020

**Vyřizuje**

██████████

**Podpis/razítko**

Ing. Michael Canov  
starosta