

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. Michaelem Canovem,
IČ: 00262871
DIČ: CZ00262871
(*dále jen pronajímatel*)

a

Asklépios Crete s. r. o.
se sídlem Varšavská 715/36, 120 00 Praha 2
IČ: 07579977
zastoupena jednatelkou Nikol Bosákovou,
kterou na základě plné moci zastupuje pro potřebu této smlouvy pan Miroslav Paučo, narozen
[REDAKCE], koresp. adresa [REDAKCE]
(*dále jen nájemce*)

I.

Úvodní ustanovení.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků par. č. 37/3 o výměře 320 m² – ostatní plocha a par. č. 38/2 o výměře 242 m² – ostatní plocha, oba v katastrálním území Dolní Chrastava, které jsou zapsány 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 pozemků par. č. 37/3 a 38/2 o celkové výměře cca 73 m², v k. ú. Dolní Chrastava, jak je zakreslena do snímku katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), a to výlučně za účelem **provozování letní terasy restaurace u objektu č. p. 1 v Bílokostelecké ulici** (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 pouze v těchto měsících kalendářního roku: od 1. 5. do 30. 9., provozní doba letní terasy musí být ukončena nejpozději ve 22:00 hodin.

3. Nájemní smlouva se uzavírá od 1. 7. 2020 na dobu neurčitou.

III. Nájemné

1. **Roční nájemné** z předmětu nájmu se stanovuje ve výši **5.000,- Kč** (slovy: Pět tisíc korun českých), tj. 1.000,- Kč za každý měsíc nájmu.
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 221 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.
3. Nájemné za rok 2020 v poměrné výši 3.000,- Kč se nájemce zavazuje uhradit před podpisem této smlouvy.

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 žádného příslušenství.
3. Pozemek je pronajímán jako urovnaný, zhutněný terén bez dalších terénních úprav.

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 pozemcích a budovat na nich 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.
3. Nájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatých pozemcích 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.

5. 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 letní terasy 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) Zánikem právnické osoby bez právního nástupce.
 - 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 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 pozemky vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu stavu ke dni předcházejícímu dnu počátku nájmu, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíší 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 30. 6. 2020

Chrastava 8. 7. 2020

Pronajímatel:

Nájemce:

Město Chrastava
Ing. Michael Canov
starosta

Asklépios Crete s. r. o.
na základě plné moci
Miroslav Paučo, provozní

příloha č.1 - situace



73,5 m2





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. – 29. 6. 2020

Zadávací řízení

Popis:

Smlouva o nájmu částí pozemků par. č. 37/3 a 38/2 v k.ú. Dolní Chrastava – nájem za účelem zřízení a provozování letní terasy u restaurace v budově čp. 1 v ulici Bílokostelecká (u restaurace Soptík)

Číslo smlouvy:

N/31/2020

**Schváleno usnesením
RM ze dne:**

29. června 2020

Číslo usnesení:

2020/10/II

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

**Datum vystavení
doložky:**

30. 6. 2020

Vyřizuje

██████████

Podpis/razítko

Ing. Michael Canov
starosta