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

paní **Honzátková Iveta**, narozena [redacted]
trvale bytem: [redacted], 463 31 Chrastava
(dále jen nájemce)

Preambule

Výše uvedené strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na uzavření této smlouvy, která vzniká přechodem práv a závazků z důvodu [redacted] přičemž manželé pozemek společně po léta užívali.
Původní Smlouva o nájmu pozemku čj. N/62/2008 mezi Městem Chrastava a panem Františkem Honzátkem na níže citovaný pozemek byla uzavřena od 1. 8. 2008 na dobu neurčitou.
Tato smlouva na stávající, výše citovanou smlouvu bez přerušení navazuje a uzavírá se za stejných podmínek stávající smlouvy v souladu s občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. a zákonem o obcích 128/2000 Sb. v platném znění.

I.
Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 312 o celkové výměře 246 m^2 – zahrada 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. 312 o celkové výměře cca 120 m^2 v katastrálním území Chrastava I (dále jen „předmět nájmu“)

za účelem zřízení zahrady/zahrádky. 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. 3. 2021 **na dobu neurčitou**.

III.
Nájemné

1. Roční nájemné z předmětu nájmu se stanovuje takto:

   Roční nájemné pro rok 2021 a následující **600,-- Kč**

2. Nájemné z předmětu nájmu platí nájemce za kalendářní rok **nejpozději k 1. březnu (**tedy za rok 2022 do 1. 3. 2022 atd.) a to platebním příkazem na účet č. 4200099066/6800 vedený u Sberbank CZ, a. s., **s variabilním symbolem 76** a specifickým symbolem 2131, nebo v hotovosti či platební kartou na pokladně MěÚ Chrastava. Nájemné za rok 2021 uhradí nájemce před podpisem této smlouvy.
   Nájemné pro rok 2021 a následující bylo po dohodě aktualizováno dle platného ceníku schváleného 5. 10. 2011 Finančním výborem města Chrastava.

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 žádné součásti pozemku, kromě pozemku nezbytného k přístupu na část zahrady, která je předmětem nájmu, 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 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 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 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 i okolní pozemek ve smyslu platných předpisů čistý, zejména zabraňovat zaplevelení.

5. Za provádění údržby okolního pozemku se považuje zejména sečení a nájemce je oprávněn takovou seč dále využít k nepodnikatelským účelům.

6. 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.

7. Stejně tak nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jejího trvání jednáním třetích osob.

8. 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.

9. 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.

10. Nájemce smí pozemek užívat osobně či se členy své rodiny. 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.

11. 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 dodatečné 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 odpovídajícímu 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 pana/í ……..……..……., datum narození …….., trvale bydlištěm ……...……., k vyklizení předmětu nájmu a uvedení předmětu nájmu do stavu odpovídajícímu způsobu užívání.

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. Předcházející Smlouva o nájmu pozemku čj. N/62/2008 uzavřená dne 2. 9. 2008 touto smlouvou zaniká.

3. 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.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

5. 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 tísni a za nevýhodných podmínek.

Chrastava 23. 2. 2021 — Chrastava 17. 3. 2021

Pronajímatel: — Nájemce:

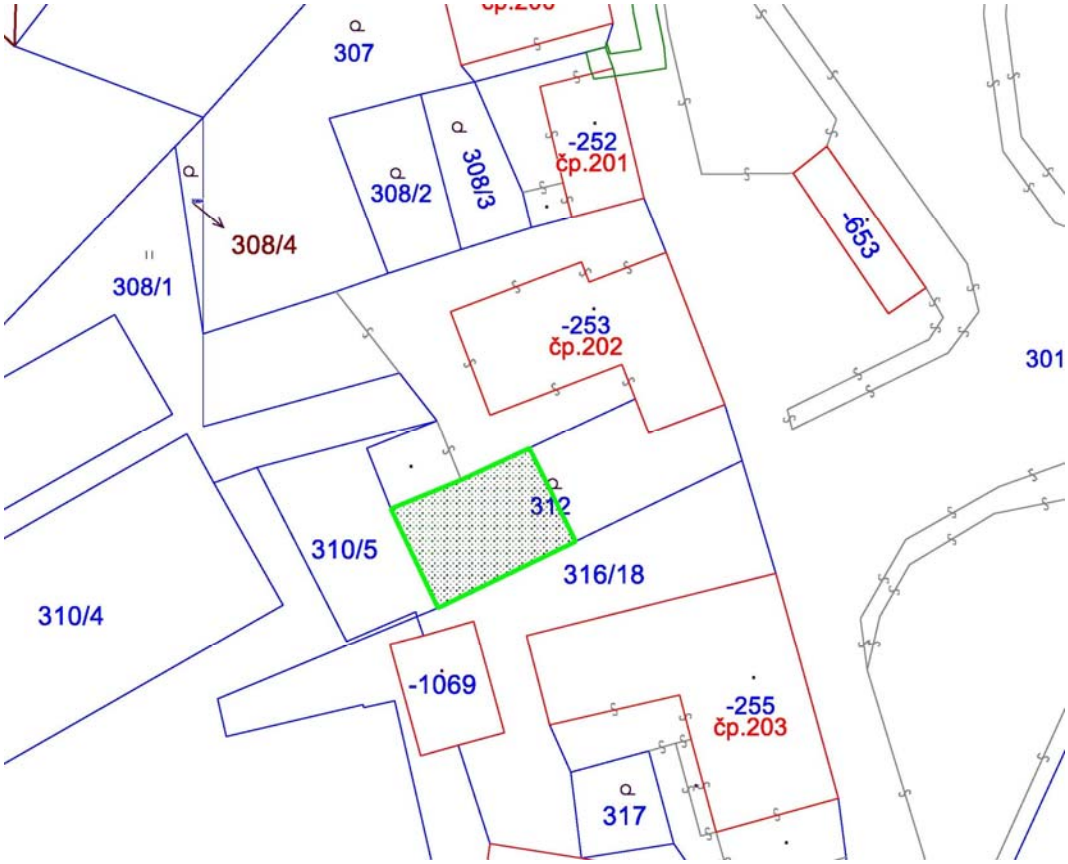
---------- — ----------

Ing. Michael Canov
starosta

Iveta Honzátková

Čj. N/9/2021

Příloha Smlouvy o nájmu pozemku – část pozemku par. č. 312 v k. ú. Chrastava I



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	01. 02. – 17. 02. 2021
Zadávací řízení	----------
Popis:	Přechod práv a závazků - pronájem části pozemku par. č. 312 v k. ú. Chrastava I
Číslo smlouvy:	N/9/2021
Schváleno usnesením RM ze dne:	22. února 2021
Číslo usnesení:	2021/03/II
	Nad rámec zákona bude tato smlouva po podpisu obou smluvních stran uveřejněna v registru smluv.
Datum vystavení doložky:	23. 2. 2021
Vyřizuje	[redacted]
Podpis/razítko	Ing. Michael Canov starosta