

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
Bankovní účet č. 4200099066/6800, vedený u Sberbank CZ a. s.
(dále jen *pronajímatel*)

a

pan **Hruška Martin**, nar. [REDAKCE]
trvale bytem: [REDAKCE], 463 31 Chrastava
(dále jen *nájemce*)

I.

Úvodní ustanovení.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků par. č. 114/1 o výměře 117 m² – zahrada a par. č. 1550/1 o výměře 198 m² – ostatní plocha, oba v katastrálním území Chrastava I, 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 pozemek par. č. 114/1 o výměře 117 m² a část pozemku par. č. 1550/1 o výměře cca 23 m², vše v katastrálním území Chrastava I (dále jen „předmět nájmu“), cca 132 m² za účelem zřízení zahrady a cca 15 m² za účelem umístění přístřešku na parkování osobního automobilu.
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. 10. 2021 na dobu neurčitou.

III.

Nájemné

1. Roční nájemné z předmětu nájmu se stanovuje takto:

Nájemné za rok 2021 (10-12/2021)**912,50 Kč****Roční nájemné pro rok 2022 a následující****3.650,-- 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 231** 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 2022 do 1. 3. 2022.
Poměrné nájemné za rok 2021 nájemce uhradil 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 žádné součásti pozemků ani žádného příslušenství.
3. Na pozemku se nachází na základě Vyjádření města č.j. 97/2016 ze dne 9. 8. 2016 a Územního souhlasu s umístěním stavby č.j. OVUS/3520/2016/Re ze dne 18. 8. 2016 dočasná stavba lehké dřevěné pergoly obdélníkového půdorysu. Tuto stavbu vybudoval na svůj náklad předchozí nájemce a dle smluvních podmínek měla být stavba ke dni ukončení nájmu na náklady předchozí nájemce odstraněna. Vzhledem k zájmu Nájemce o ponechání této stavby na pozemku, přejímá Nájemce tuto stavbu i práva a povinnosti k ní včetně povinnosti dle čl. V. odst. 3.

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 umožnit pracovníkům Městského bytového družstva Chrastava a nájemníkům domu Družstevní čp. 310, či jimi pověřeným třetím osobám, vstup na předmětný pozemek za účelem oprav, údržby apod. domu čp. 310.
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 dodatečné 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 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 případě nájemní vztah převeden, nájemce zmocňuje k vyklizení předmětu nájmu a uvedení předmětu nájmu do stavu odpovídajícímu způsobu užívání pana/í, datum narození, trvale bydlištěm
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 27. 9. 2021

Chrastava 13. 10. 2021

Pronajímatel:

Nájemce:

Město Chrastava
Ing. Michael Canov
starosta

Martin Hruška

Příloha č. 1





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

05. 08. – 09. 09. 2021

Zadávací řízení

Popis:

Smlouva o nájmu pozemku – par. č. 114/1 a část par. č. 1550/1 v k. ú.
Chrastava I (ul. Družstevní, Chrastava)

Číslo smlouvy:

N/46/2021

**Schváleno usnesením
RM ze dne:**

22. září 2021

Číslo usnesení:

2021/14/I

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

**Datum vystavení
doložky:**

24. 9. 2021

Vyřizuje

██████████

Podpis/razítko

Ing. Michael Canov
starosta