

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

pan **Ladislav Čudlín**, narozen [REDAKCE]
trvale bytem: [REDAKCE], 463 31 Chrastava
(dále jen „**nájemce**“)

Preambule

Výše uvedené strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly, v návaznosti na usnesení Rady města Chrastava 2019/14/IX odst. 2 ze dne 14. října 2019, na uzavření této aktualizované nájemní smlouvy.

Původní nájemní smlouva ze dne 3. 6. 1996 ve znění Dodatku č. 1 čj. N/54/2008 ze dne 16. 6. 2008 na část níže citovaného pozemku byla mezi Městem Chrastava a panem Ladislavem Čudlínem uzavřena od 1. 10. 1996 na dobu neurčitou.

Tato smlouva na stávající, výše citovanou smlouvu bez přerušení navazuje a uzavírá se 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 mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku par. č. 309/5 o celkové výměře 1012 m² – ostatní plocha v katastrálním území Dolní Chrastava, který je zapsán pro obec Chrastava na listu vlastnictví číslo 1 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.
(dále jen „**pozemek**“)

II.

Předmět pronájmu.

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání touto smlouvou část pozemku par. č. 309/5 o celkové výměře cca 42 m² v katastrálním území Dolní Chrastava (dále jen „**předmět nájmu**“), cca 20 m² za účelem umístění plechové garáže a cca 22 m² za účelem manipulační plochy s povinností údržby pozemku dle snímku, jenž tvoří přílohu této smlouvy. 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 smlouvanému užívání od 1. 1. 2022 na dobu neurčitou.

III. Nájemné

1. **Nájemné je po dohodě aktualizováno** dle platného ceníku schváleného 5. 10. 2011 Finančním výborem města Chrastava. Roční nájemné z předmětu nájmu je vypočteno 20 m² x 50,- Kč = 1.000,- Kč za plochu pro umístění plechové garáže a 22 m² je zdarma s podmínkou údržby.
2. Roční nájemné z předmětu nájmu se stanovuje takto:

Roční nájemné pro rok 2022 a následující **1.000,-- Kč**

3. Nájemné z předmětu nájmu platí nájemce za kalendářní rok **nejpozději k 1. březnu** a bezhotovostním převodem na účet č. 4200099066/6800 vedený u Sberbank CZ, a. s., **s variabilním symbolem 234 a specifickým symbolem 2131**, nebo platbou v pokladně MěÚ (v hotovosti či platební kartou).
Nájemné se nájemce zavazuje uhradit vždy na daný kalendářní rok do 1. 3., tedy za rok 2022 do 1. 3. 2022 a v dalších letech shodně.

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 smlouvané užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu ke smlouvanému 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 ani žádné součásti pozemku, kromě pozemku nezbytného k přístupu a příjezdu vyznačeného ve snímku pozemkové mapy.

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. Uhradu 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 se zavazuje udržovat plechovou garáž dobrém stavu, tak aby nevykazovala známky koroze. V případě potřeby ji opatřit novým ochranným nátěrem v barvě tmavozelené.

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 i okolní pozemek ve smyslu platných předpisů čistý, zejména zabraňovat zaplevelení.
6. Za provádění údržby okolního pozemku 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 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.
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 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 případně 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 pronajímatele 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 čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a dvě slouží potřebám pronajímatele.
2. Předcházející smlouva uzavřená dne 3. 6. 1996 včetně Dodatku č. 1 čj. N/54/2008 ze dne 16. 6. 2008 touto smlouvou zanikají.
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 tísní a za nevýhodných podmínek.

Chrastava 21. 12. 2021

Chrastava 22. 12. 2021

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Michael Canov
starosta

Ladislav Čudlín

Příloha č. 1

nájem části pozemku par. č. 309/5 v katastrálním území Dolní Chrastava.





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:

26. 11. – 13. 12. 2021

**Zveřejnění předchozí
smlouvy:**

22. 10. – 9. 11. 2007

Popis:

Aktualizace stávající Smlouvy o nájmu pozemku čj. N/54/2008 – pronájem části par. č. 309/5 v k. ú. Dolní Chrastava (pozemek pro umístění plechové garáže v ul. Ještědská, Chrastava)

Číslo smlouvy:

N/97/2021

**Schváleno usnesením
RM ze dne:**

20. prosince 2021

Číslo usnesení:

2021/19/II odst. 13

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

**Datum vystavení
doložky:**

21. 12. 2021

Vyřizuje

Podpis/razítko

Ing. Michael Canov
starosta