

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 **Jaroslava Hlavatá**, narozena [REDACTED] 1969
trvale bytem: [REDACTED] 463 31 Chrastava
(dále jen nájemce)

I.

Úvodní ustanovení.

Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků par. č. 70 o výměře 313 m² – zahrada a par. č. 71 o výměře 277 m² – zahrada, v katastrálním území Horní Vítkov, 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 pozemky par. č. par. č. 70 o výměře 313 m² – zahrada a par. č. 71 o výměře 277 m² – zahrada, v katastrálním území Horní Vítkov, 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 pronajímaných pozemků je zakreslen na snímku pozemkové mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ke smluvenému užívání od 1. 8. 2021 na dobu neurčitou.

III.

Nájemné

1. Roční nájemné z předmětu nájmu se stanovuje takto:

Roční nájemné celkem (rok 2022 – poměrná část) **4.167,-- Kč**

Roční nájemné celkem (rok 2023 a dále) **10.000,-- Kč**

2. Nájemné z předmětu nájmu platí nájemce za kalendářní rok **nejpozději k 1. březnu** a to bezhotovostním platebním příkazem na účet č. 39028-984852379/0800 vedený u Česká spořitelna, a. s., s **variabilním symbolem 238** a **specifickým symbolem 2131**, nebo v hotovosti či platební kartou na pokladně MěÚ Chrástava. Nájemné se hradí vždy na daný kalendářní rok do 1. 3., tedy za rok 2023 do 1. 3. 2023.
Poměrné nájemné za rok 2022 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 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 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.
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 pozemek ve smyslu platných předpisů čistý, zejména zabraňovat zaplevelení.
5. Za provádění údržby 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 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 sepiší 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 11. 8. 2022

Chrastava 15. 8. 2022

Pronajímatel:

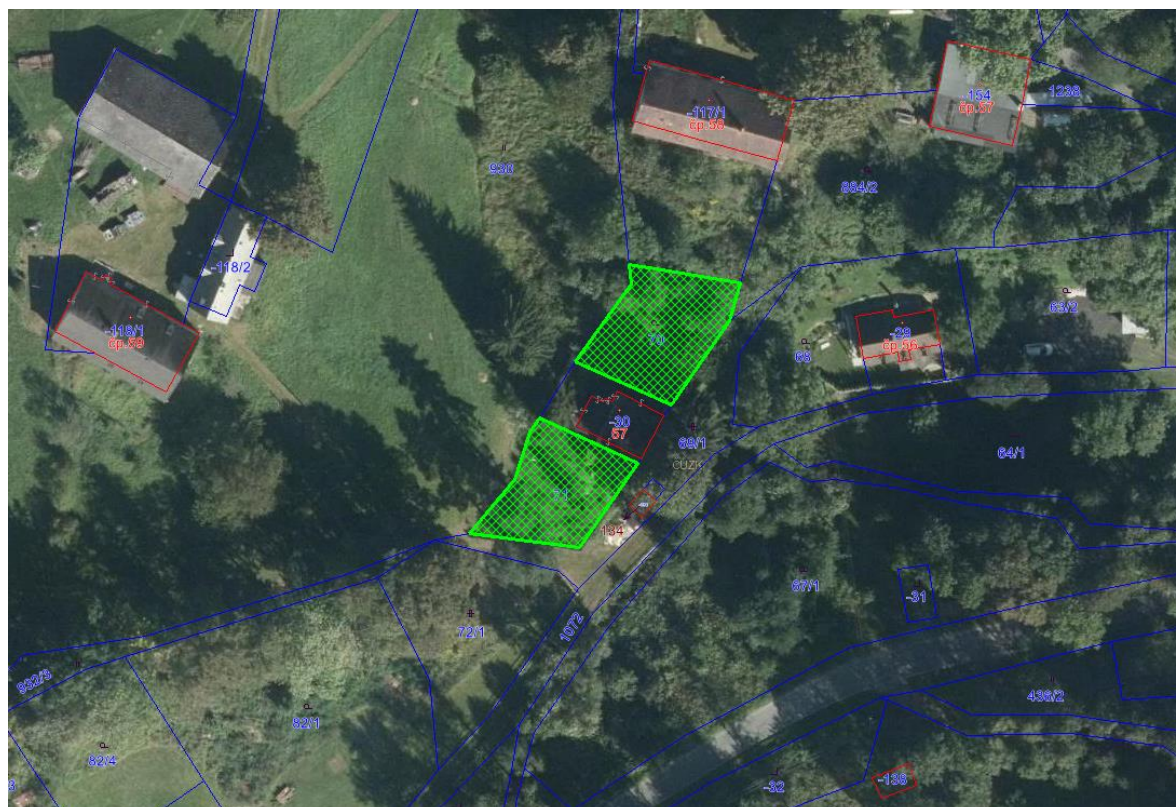
Nájemce:

Ing. Michael Canov
starosta

Jaroslava Hlavatá

Příloha č. 1

- pronájem pozemků par. č. 70 a 71 v k. ú. Horní Vítkov





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

14. 6. – 1. 7. 2022

Zadávací řízení

Popis:

Smlouva o nájmu pozemku - pronájem pozemků par. č. 70 a par. č. 71 v k. ú. Dolní Vítkov.

Číslo smlouvy:

N/28/2022

**Schváleno usnesením
RM ze dne:**

1. srpna 2022

Číslo usnesení:

2022/12/I

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

**Datum vystavení
doložky:**

10. 8. 2022

Vyřizuje

[Redacted Signature]

Podpis/razítko

Ing. Michael Canov
starosta