

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 **Roman Dymeš**, narozen [REDACTED],
trvale bytem: [REDACTED], 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 č. 2019/14/IX odst. 2 ze dne 14. října 2019, kterým bylo Odboru rozvoje, dotací a správy majetku uloženo aktualizovat stávající nájemní smlouvy v souladu s platným ceníkem schváleným dne 5. 10. 2011 a občanským zákoníkem, na uzavření této smlouvy.

Původní nájemní smlouva čj. N/40/2011 ze dne 23. 5. 2011 na část níže citovaného pozemku byla mezi Městem Chrastava a panem Romanem Dymešem uzavřena od 1. 6. 2011 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. (nabytí účinnosti dnem 1. 1. 2014) a zákonem o obcích 128/2000 Sb. v platném znění.

I.

Úvodní ustanovení.

Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku par. č. 7/2 o celkové výměře 606 m² – trvalý travní porost v katastrálním území Dolní Vítkov, 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. 7/2 o výměře cca 550 m² v katastrálním území Dolní Vítkov (*dále jen „předmět nájmu“*), za účelem zřízení zahrady. 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. 2024 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 $550 \text{ m}^2 \times 5 \text{ Kč} = 2.750 \text{ Kč}$.
2. Roční nájemné z předmětu nájmu se stanovuje takto:

Roční nájemné pro rok 2024 a následující **2.750,-- Kč**

3. Nájemné z předmětu nájmu platí nájemce za kalendářní rok **nejpozději k 1. březnu** (tedy za rok 2024 do 1. 3. 2024 a v následných letech shodně) a to platebním příkazem na účet č. 39028-984852379/0800 vedený u České spořitelny, a. s., s **variabilním symbolem 170** a **specifickým symbolem 2131**, nebo v hotovosti či platební kartou na pokladně MěÚ 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 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 žádné součásti pozemku 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. 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 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 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 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 k vyklizení předmětu nájmu a uvedení předmětu nájmu do stavu odpovídajícímu způsobu užívání pana/í, datum narození, trvale bydliskem

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 čj. N/40/2011 ze dne 23. 5. 2011 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 tísní a za nevýhodných podmínek.

Chrastava 19. 12. 2023

Chrastava 5. 2. 2024

Pronajímatel:

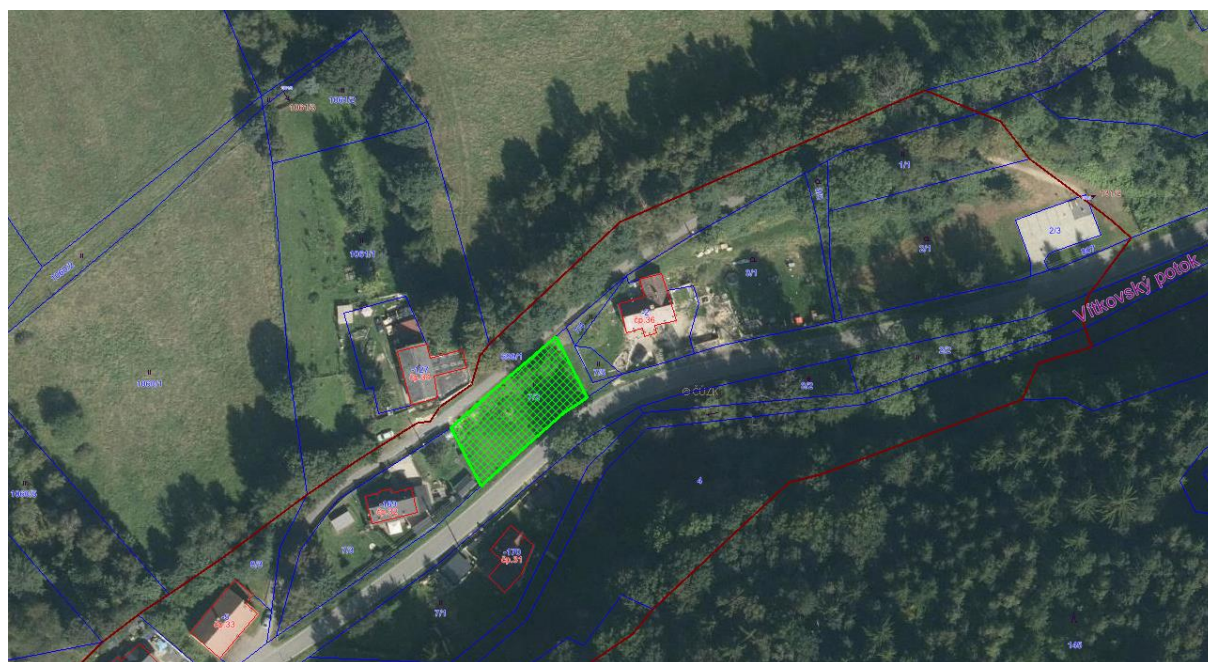
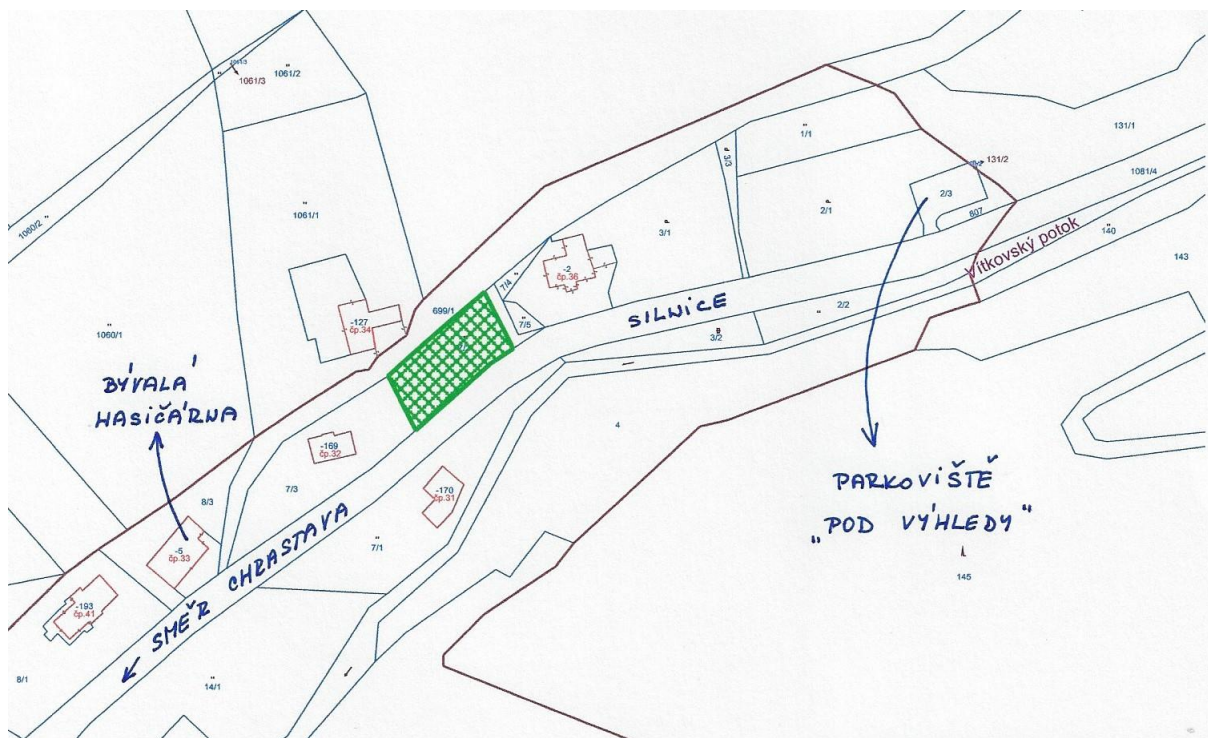
Nájemce:

Ing. Michael Canov
starosta

Roman Dymeš

Příloha č. 1

nájem části pozemku par. č. 7/2 v katastrálním území Dolní 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. 11. – 4. 12. 2023

**Zveřejnění předchozí
smlouvy:**

4. 4. – 22. 4. 2011

Popis:

Aktualizace stávající Smlouvy o nájmu pozemku čj. N/40/2011 – pronájem části par. č. 7/2 v k. ú. Dolní Vítkov (pozemek pro zřízení zahrady).

Číslo smlouvy:

N/44/2023

**Schváleno usnesením
RM ze dne:**

18. prosince 2023

Číslo usnesení:

2023/20/I

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

**Datum vystavení
doložky:**

19. 12. 2023

Vyřizuje

████████████████████

Podpis/razítko

Ing. Michael Canov
starosta