

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

paní: **Drahlava Langpaulová**, narozena [REDACTED],
trvale bytem: [REDACTED], 463 31 Chrastava
(*dále jen „nájemce“*)

Preamble.

Touto smlouvou dochází k přechodu práv a závazků plynoucích ze Smlouvy o nájmu pozemku čj. N/32/2022 ze dne 19. 9. 2022 uzavřené na dobu určitou 20 let – od 1. 10. 2022 do 30. 9. 2042 s manžely Miroslavem a Zytou Mariolou Dočekalovými.

K přechodu práv a závazků dochází v souladu s čl. VI odst. 4 Smlouvy o nájmu pozemku čj. N/32/2022, z důvodu převodu vlastnických práv k přilehlým nemovitostem, které s pronajímanou částí pozemku tvoří funkční celek. Tato smlouva původní smlouvu ruší a bez přerušení na ni navazuje.

I.

Úvodní ustanovení.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 790/33 o celkové výměře 2201 m² – ostatní plocha v katastrálním území Chrastava I, 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. 790/33 o celkové výměře cca 30 m² v katastrálním území Chrastava I (*dále jen „předmět nájmu“*), 10 m² za účelem zpevněného sjezdu z komunikace a 20 m² 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 smlouvenému užívání **na dobu určitou - do 30. 9. 2042.**
3. V případě, že minimálně 3 měsíce před uplynutím doby určité nebude doručena druhé smluvní straně písemná výpověď, bude nájemné navýšeno o inflaci za uplynulých 20 let a smlouva bude s novou výší nájemného prodloužena na dalších 10 let. O výši nájemného bude pronajímatel nájemce písemně informovat.

III. Nájemné

1. Roční nájemné z předmětu nájmu je smluvními stranami ujednáno takto:

Roční nájemné pro rok 2025 a následující

190,-- 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 České spořitelny, a. s., **s variabilním symbolem 240** a specifickým symbolem 2131, nebo v hotovosti či platební kartou na pokladně MěÚ Chrastava. Nájemné za rok 2025 nájemce uhradil před podpisem této smlouvy.
Nájemné se hradí vždy na daný kalendářní rok do 1. 3., tedy za rok 2026 do 1. 3. 2026.
3. V případě nedodržení splatnosti bude nájemci zaslána písemná výzva se stanovením dodatečné lhůty splatnosti, přičemž tato výzva bude zpoplatněna částkou 200 Kč. O tuto částku bude nájemné pro daný kalendářní rok navýšeno. Nezaplatí-li nájemce splatné nájemné ani do data dodatečné lhůty splatnosti stanovené v upomínce, bude nájem vypovězen dle čl. VI odst. 1 písm. ca) bez výpovědní lhůty.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní lhůty i v případě, že nájemce opakovaně nedodrží lhůty splatnosti – viz čl. VI odst. 1 písm. cb).

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 smlouvené užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu ke smlouvenému 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. 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 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) Písemnou výpovědí bez udání důvodu kteroukoli ze smluvních stran nejméně 3 měsíce před uplynutím doby určité dle čl. II odst. 3.
 - c) Výpovědí pronajímatele nájemci bez výpovědní doby,
 - ca) jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečné lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
 - cb) jestliže nájemce opakovaně nedodrží termín platnosti nájemného (v případě pozdních plateb několik po sobě následujících let).
 - cc) poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy, nehledě na případnou výši takto způsobené škody pronajímateli.
 - cd) pokud jsou pozemky na podkladě územního plánu určeny k výstavbě (např. komunikací, občanské vybavenosti, výstavby cyklostezky apod.).
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. Není-li pozemek vyklizen nejpozději do 3 měsíců od ukončení nájemního vztahu, bude předmět nájmu vyklizen, uveden do původního stavu pronajímatelem na náklad nájemce a náklady na vyklizení budou na nájemci vymáhány. V takovém případě není možné na pronajímateli požadovat náhradu škody.
4. V případě prodeje či převodu rodinného domu a pozemku, které s předmětem nájmu tvoří funkční celek, se nájemce zavazuje nejpozději do 6-ti měsíců od zápisu změny vlastnictví v katastru nemovitostí společně s novým vlastníkem nemovitosti tuto skutečnost pronajímateli písemně oznámit a požádat o přechod práv a závazků plynoucích ze smlouvy. Při dodržení této lhůty dojde k uzavření smlouvy s novým vlastníkem nemovitosti za stávajících podmínek v této smlouvou ujednaných termínech.
V případě pozdějšího oznámení nájemce či zjištění změny vlastnictví pronajímatelem dojde k přechodu práv a závazků s navýšením výše nájmu o inflaci ke dni uzavření smluvního vztahu s novým vlastníkem přílehlé nemovitosti.
V případě neuzavření nájemní smlouvy s novým vlastníkem nemovitosti bude pozemek vyklizen, uveden do původního stavu a předán zástupci města (majetkovému referentu ORM).
5. V případě úmrtí nájemce, lze na základě žádosti o přechod práv a závazků podané do 9-ti měsíců od úmrtí nájemce převést nájem k pozemku beze změny podmínek na dědice přílehlé nemovitosti.
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.

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. Nájemce souhlasí se zveřejněním smlouvy nad rámec zákona v registru smluv.
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 18. 2. 2025

Chrastava 19. 2. 2025

Pronajímatel:

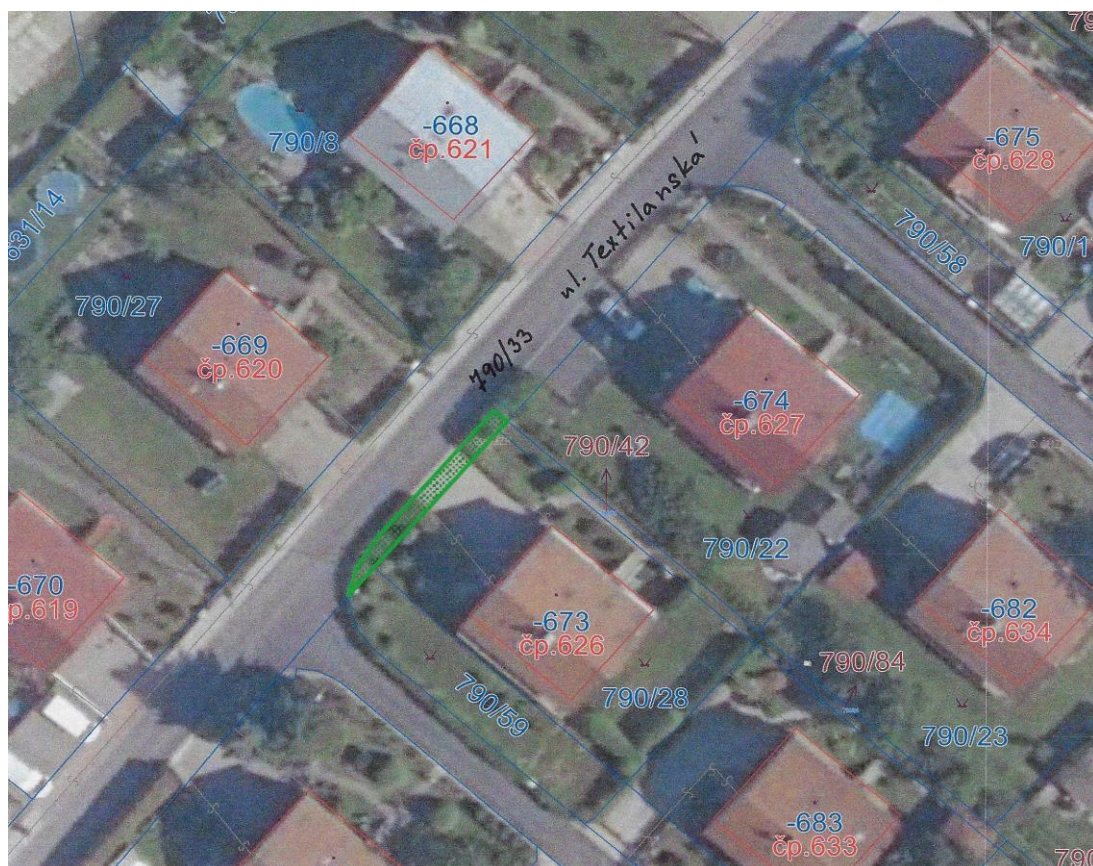
Nájemce:

Ing. Michael Canov
starosta

Drahoslava Langpaulová

Příloha č. 1

- nájem části pozemku par. č. 790/33 v k. ú. Chrástava





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

29. 1. – 14. 2. 2025

Zadávací řízení

Popis:

Přechod práv a závazků plynoucích ze smlouvy o nájmu pozemku - pronájem části pozemku par. č. 790/33 v k. ú. Chrastava I – Textilanská ul.

Číslo smlouvy:

N/8/2025

**Schváleno usnesením
RM ze dne:**

17. února 2025

Číslo usnesení:

2025/03/I

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

**Datum vystavení
doložky:**

17. 2. 2025

Vyřizuje

Podpis/razítko

Ing. Michael Canov
starosta