

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. Michaellem Canovem,
IČ: 00262871
DIČ: CZ00262871
(dále jen *pronajímatel*)

a

paní: **Aneta Fryková**, narozena [REDACTED]
trvale bytem: [REDACTED], 463 31 Chrastava
(dále jen *nájemce*)

I. Úvodní ustanovení.

Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků par. č. 1306/1 o výměře 5711 m² – trvalý travní porost a par. č. 1308/1 o výměře 748 m² – orná půda, 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 „pozemky“)

II. Předmět pronájmu.

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání touto smlouvou část pozemků par. č. 1306/1 a par. č. 1308/1 o celkové výměře cca 313 m², v katastrálním území Chrastava I, 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 pronajímaného pozemku je zakreslen na snímku pozemkové mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ke smluvenému užívání od 1. 2. 2025 na dobu neurčitou.

III. Nájemné

1. Roční nájemné z předmětu nájmu se stanovuje takto:

Roční nájemné celkem (rok 2025 – poměrná část)	2.292 Kč
Roční nájemné celkem (rok 2026 a dále)	2.500 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 252** 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. da) 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. db).

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. Nájemce si sjednal s předchozím nájemcem ponechání dočasné stavby zahradního domku. Dočasná stavba byla umožněna na základě Vyjádření města čj. 62/2020 ze dne 4. 7. 2020, které je přílohou této smlouvy. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje převzetí závazku odstranění stavby na vlastní náklady, nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu.

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. Nedojde-li s ukončením nájemní smlouvy k odstranění staveb a uvedení předmětu nájmu do stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu do smluveného termínu, je pronajímatel oprávněn stavby odstranit a uvést předmět nájmu do odpovídajícího stavu. Nájemci nenáleží žádná náhrada za odstraněné stavby a zavazuje se náklady za odstranění i likvidaci staveb a uvedení pozemku do stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání pronajímateli uhradit.

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) jestliže nájemce opakovaně nedodrží termín platnosti nájemného (v případě pozdních plateb několik po sobě následujících let).
 - dc) poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy, nehledě na případnou výši takto způsobené škody pronajímateli.
 - dd) 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 bydlícím
5. Není-li touto smlouvou uvedena osoba zmocněna k vyklizení předmětu nájmu po zemřelém nájemci, 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. 1. 2025

Chrastava 20. 2. 2025

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Michael Canov
starosta města

Aneta Fryková

Příloha č. 1

Zahrádkářská kolonie ve Sportovní ulici - Chrastava



Ing. Daniel Fadrhonic 01/2020



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

19. 12. 2024 – 7. 1. 2025

Zadávací řízení

Popis:

Smlouva o nájmu pozemku – části pozemků par.č. 1306/1 a 1308/1 o celkové výměře cca 313 m² v k.ú. Chrastava I – zahrada ve Sportovní ulici

Číslo smlouvy:

N/7/2025

**Schváleno usnesením
RM ze dne:**

27. ledna 2025

Číslo usnesení:

2025/02/II

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

**Datum vystavení
doložky:**

27. 1. 2025

Vyřizuje

Podpis/razítko

Ing. Michael Canov
starosta