

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 náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava,
zastoupené Ing. Michaelem Canovem, starostou

IČO: 00262871

DIČ: CZ00262871

Bankovní spojení: účet č. [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a. s.

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

paní

Tereza Luzarová, narozena [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 č. 2019/14/IX odst. 2 ze dne 14. 10. 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, a v návaznosti na usnesení Zastupitelstvem města Chrastava č. 2025/03/V ze dne 23. června 2025, kterým byl prodán pozemek par. č. 361/7 v katastrálním území Chrastava I z majetku města, na uzavření této smlouvy.

Původní Smlouva o nájmu pozemku čj. N/73/2011 ze dne 16. 12. 2011 na část níže citovaného pozemku s podmínkou udržování přilehlého svahu (nepronajaté části níže citovaného pozemku a pozemku par. č. 361/7) byla mezi Městem Chrastava a paní Miloslavou Čtvrtníkovou uzavřena od 1. 1. 2012 na dobu neurčitou. Na základě usnesení Rady města Chrastava č. 2016/06/II odst. 2 ze dne 25. 4. 2025 přešla práva a povinnosti ze smlouvy čj. N/73/2011 ke dni 26. 4. 2016 na paní Terezu Luzarovou. 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. 360/1 o celkové výměře 2006 m² – trvalý travní porost 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. 360/1 o výměře cca 130 m² v katastrálním území Chrastava I (*dále jen „předmět nájmu“*), za účelem zřízení zahrady s podmínkou udržování přilehlého svahu (nepronajaté části předmětného pozemku). 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 smluvenému užívání od 1. 2. 2026 na dobu neurčitou.

III.

Nájemné

1. Roční nájemné z předmětu nájmu se stanovuje takto:
Roční nájemné za kalendářní rok (130 m² x 5 Kč) 650 Kč
2. Nájemné z předmětu nájmu platí nájemce za kalendářní rok **nejpozději k 1. březnu** (tedy za rok 2026 do 1. 3. 2026 a v následných letech shodně) a to platebním příkazem na účet č. [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a. s., s **variabilním symbolem 125 a specifickým symbolem 2131**, nebo v hotovosti či platební kartou na pokladně MěÚ Chrastava.
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 pozemku, 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 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 pronajímatelel 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 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 pronajímatelel 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 dodatečně 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 případě 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. Předcházející smlouva čj. N/73/2011 ze dne 16. 12. 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 13. 1. 2026

Chrastava 29. 1. 2026

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Michael Canov
starosta

Tereza Luzarová

Příloha č. 1

Pronájem části pozemku par. č. 360/1 v k. ú. Chrastava a vyznačení svahu, jehož údržba je smluvním závazkem:





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

3. 12. – 19. 12. 2025

**Zveřejnění předchozí
smlouvy:**

21. 11. – 7. 12. 2011

a

15. 3. – 30. 3. 2016

Popis:

Aktualizace stávající Smlouvy o nájmu pozemku čj. N/73/2011 – pronájem části pozemku par. č. 361/7 v k. ú. Chrastava I – za účelem zřízení zahrady/zahrádky.

Číslo smlouvy:

N/ORM/1/2026

**Schváleno usnesením
RM ze dne:**

12. ledna 2026

Číslo usnesení:

2026/01/I

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

**Datum vystavení
doložky:**

13. 1. 2026

Vyřizuje

Podpis/razítko

Ing. Michael Canov
starosta