

## Smlouva o nájmu pozemků

uzavřená mezi:

**Název obce:** Janov  
**sídlo:** Janov, PSČ 407 14  
**IČ:** 00556025  
**bankovní spojení:**  
**zast.:** Ing. Jaroslavem Veselým, starostou obce

dále jen pronajímatel

**Jméno:** František Zachula  
Marta Zachulová  
**Adresa:** Janov 22  
407 14, pošta Arnoltice

dále jen nájemce

### I.

Pronajímatel má ve vlastnictví nemovitosti:

- pozemek parcelní číslo 884/1, ostatní plocha o výměře 403 m<sup>2</sup>

Nemovitosti jsou pro obec Janov, katastrální území Janov u Hřenska zapsány na LV č. 10001 v KN vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín.

Pronajímatel upozorňuje nájemce, že na pronajímaném pozemku vybuduje dle projektové dokumentace a probíhajícího územního řízení veřejnou kanalizaci. O termínu zahájení výkopových prací upozorní pronajímatel nájemce s dostatečným předstihem.

### II.

#### Předmět a účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitosti popsané v článku I. této smlouvy.

Účelem nájmu je zpřístupnění navazujících pozemků ve vlastnictví nájemců a údržba pronajímaného pozemku.

### II.

#### Nájemné

Výše ročního nájemného: 403,-- Kč, slovy Čtyřistatřikoron českých

Splatnost nájemného: ročně předem vždy do každého 15. dne v měsíci lednu toho kterého roku v hotovosti do pokladny pronajímatele nebo převodem na účet pronajímatele

Jestliže se nájemce z jakéhokoliv důvodu ocitne v prodlení s platbou nájemného nebo služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno, zavazuje se zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% denně z dlužné částky nájemného.

### **III. Doba, na kterou se nájem uzavírá**

Nájem se uzavírá na dobu určitou. Nájem počíná dnem 1.2.2008 a končí dnem 31.1.2018.

### **IV. Povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel je povinen odevzdat nemovitosti nájemci ve stavu způsobilém k užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě.

### **V. Povinnosti nájemce**

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s udržováním pronajatých nemovitostí. Nájemce je povinen zajistit, aby nedocházelo ke znečištění pronajatého pozemku. Pokud se tak stane, nájemce se zavazuje neprodleně a na své náklady jakékoliv znečištění odstranit. Nájemce je povinen při své činnosti zabezpečit plnění povinností vyplývajících ze zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v pozdějším znění a předpisů souvisejících.

### **VI. Práva nájemce**

Nájemce je oprávněn užívat nemovitosti v rozsahu dohodnutém ve smlouvě. Nájemce je oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele umístit název své obchodní firmy, jakož i případná reklamní zařízení na nemovitosti.

### **VII. Podnájem**

Nájemce je oprávněn přenechat nemovitosti nebo jejich část na dobu určitou do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z čl. V. a VI. této smlouvy se vztahují i na toho, komu byl nebytový prostor přenechán do podnájmu.

### **VIII. Předkupní právo**

Pronajímatel zřizuje ve prospěch nájemce překupní právo, podle kterého se pronajímatel v případě prodeje nemovitosti zavazuje přednostně nabídnout nemovitost ke koupi nájemci, a to za cenu nabídnutou jiným zájemcem. Toto právo se zřizuje po dobu platnosti této smlouvy.

### **IX. Výpověď z nájmu**

Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu. Výpovědní lhůta je dva měsíce. Počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď nabývá účinnosti okamžikem doručení nájemci. Za doručení výpovědi se považuje i případ, kdy pronajímatel zašle výpověď nájemci formou doporučeného psaní a nájemce si toto doporučené psaní z jakéhokoliv důvodu nevyzvedne, případně na ně nereaguje. Pro tento případ se má za to, že k účinné výpovědi od smlouvy došlo pátým kalendářním dnem po předání doporučeného psaní držiteli poštovní licence.



Nájemce je povinen vyklidit nemovitosti do 5 dnů od uplynutí výpovědní lhůty. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn nemovitosti vyklidit s tím, že věci ve vlastnictví nájemce pro pronajímatele vhodným způsobem uskladní. Přitom neodpovídá za případně vzniklé škody na věcech ve vlastnictví nájemce. Stěhuje-li se nájemce nebo jsou-li odstraňovány věci, přestože nájemné není zapláceno nebo zajištěno, může pronajímatel zadržet věci na vlastní nebezpečí, do osmi dnů však musí žádat o soupis soudním vykonavatelem, nebo musí věci vydat.

## X. Zánik nájmu

Nájem zaniká:

- a) zánikem předmětu nájmu;
- b) ukončením činnosti, za jejímž účelem má nájemce nemovitosti pronajaty

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit nemovitosti do 5 dnů po jeho ukončení. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn nemovitosti vyklidit s tím, že věci ve vlastnictví nájemce pro pronajímatele vhodným způsobem uskladní. Přitom neodpovídá za případně vzniklé škody na věcech ve vlastnictví nájemce. Stěhuje-li se nájemce nebo jsou-li odstraňovány věci, přestože nájemné není zapláceno nebo zajištěno, může pronajímatel zadržet věci na vlastní nebezpečí, do osmi dnů však musí žádat o soupis soudním vykonavatelem, nebo musí věci vydat.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nemovitosti ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.


## XI. Závěrečná ustanovení

Nájemce prohlašuje, že se s touto nájemní smlouvou seznámil, smlouva odpovídá jeho pravé svobodné a vážné vůli. Připojeným podpisem potvrzuje převzetí pozemku ve stavu způsobilém k užívání k účelu dle této smlouvy.


Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně a musí být potvrzeny a podepsány pronajímatelem i nájemcem, jinak jsou neplatné..

Tato smlouva se vyhotovuje v 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží pronajímatel, 1 vyhotovení nájemce.

Janov 1.2.2008

  
Pronajímatel:  
Obec Janov  
Ing. Jaroslav Veselý  
starosta



  
Nájemce:  
František Zachula