
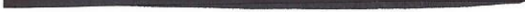


Smlouva o nájmu pozemků vč. rybníků

uzavřená v souladu s § 663 a následujících zák. č. 40/1964 Sb.,
v platném znění (dále jen OZ)

mezi

Město Chrastava,

se sídlem náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava,
IČ 00262871 DIČ CZ00262871
zastoupené: Ing. Michaelem Canovem, starostou
č.účtu: 
účet vedený: 

na straně jedné (*dále jen pronajímatel*)

a

PERENA Liberec, s.r.o.

se sídlem Stráž nad Nisou, Kateřinská 3
IČ 25005731
zastoupená: Františkem Drešerem, jednatelem
č.účtu: 
účet vedený 

na straně druhé (*dále jen nájemce*)

Článek I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem pozemku par. č. 1000/2 o výměře 10.028 m² – trvalý travní porost a pozemku par. č. 1000/3 o výměře 3.713 m² - vodní plocha, rybník, vše vč. staveb rybníků, součástí a příslušenství, v k.ú. Chrastava I.

Uvedené nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP v Liberec, v katastru nemovitostí pro katastrální území Chrastava I, obec Chrastava, na listu vlastnictví č. 1.

Článek II.

Předmět pronájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci touto smlouvou část pozemku par. č. 1000/2 o výměře cca 4.000 m² – trvalý travní porost (Bedřichovka 3) a pozemek par. č. 1000/3 o výměře 3.713 m² - vodní plocha, rybník (Bedřichovka 2), vše vč. staveb rybníků, součástí a příslušenství, v k.ú. Chrastava I.

Mfn

Rozsah pronajímaných pozemků (rybníků) je zakreslen na snímku pozemkové mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá za podmínek uvedených v této smlouvě a pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon nájemního práva po dobu trvání nájemního vztahu.

Předmět pronájmu pronajímá pronajímatel nájemci za podmínek a k účelu v této smlouvě uvedených, ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy a nájemce prohlašuje, že je mu znám stavební i technický stav pronajímaného majetku a ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, jej do nájmu přijímá.

Článek III.

Účel nájmu

1. Využívání rybníků v souladu se zákonem č. 99/2004 Sb., o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské strážní, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů (zákon o rybářství), ve znění pozdějších předpisů.
2. Uvedení pronajatých rybníků jakožto vodních děl do souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů a ostatních obecně závazných právních předpisů.
Nájemce nese zodpovědnost za plnění účelu této smlouvy (provozování činnosti) v souladu s obecně závaznými předpisy.
Ke změně činnosti prováděné na pronajatých pozemcích (dále jen „majetek“) nesmí dojít bez písemného souhlasu pronajímatele.

Článek IV.

Nájemné

1. Nájemné za předmět pronájmu je stanoveno dohodou ve výši 200.000,- Kč ročně.
2. Nájemné 200.000,- Kč/rok dle odst. 1 uhradí nájemce formou zápočtu prokazatelně vynaložených nákladů pokud nájemce splní opravy, úpravy a zprovoznění (funkčnost) rybníků pronajatého majetku v rozsahu jednotlivých fází a termínech dle Čl. V.
3. Forma zápočtu prokazatelně vynaložených nákladů je stanovena z důvodu nezbytnosti realizace oprav, úprav a uvedení hospodaření na rybnících do souladu s obecně závaznými právními předpisy na náklady nájemce (Čl.V odst.1).
4. V případě, že nebudou řádně a včas naplněna věcná ustanovení této smlouvy (Čl.III odst. 2., čl. III odst.1 a čl.V odst.2) bude ušlý nájem uhrazen nájemcem pronajímateli na základě faktury vystavené HFO zaslané doporučeným dopisem. Současně je pronajímatel v takovém případě oprávněn postupovat dle čl. IX odst. 2.

Článek V.

Způsob využití pronajatého majetku

1. Nájemce se zavazuje **realizovat** na vlastní náklady dle čl.III v rozsahu a v termínech dále uvedených:

1. fáze: 2012 - 2013

zpracování příslušných dokumentací staveb (pasportů) a získání příslušných povolení vodohospodářských děl a nakládání s vodami dle čl. III odst. 2, získání příslušných oprávnění dle čl. III odst.1.

Termín dokončení v rozsahu 1. fáze nejpozději do 30. 11. 2013.

2. fáze: 2014 - 2015

oprava rybníků dle schválených projektových dokumentací.
Termín dokončení v rozsahu 2. fáze nejpozději do 30. 11. 2015.

3. fáze: 2016 - 2017

oprava rybníků dle schválených projektových dokumentací.
Termín dokončení v rozsahu 3. fáze nejpozději do 30. 11. 2017

4. fáze: 2018 - 2019

oprava přístupové cesty směrem od rybníků k dálnici.
Termín dokončení v rozsahu 3. fáze nejpozději do 30. 11. 2019

2. Nájemce vyzve písemně zástupce pronajímatele (vedoucí ORM) k provedení kontroly, zda byly dodrženy smluvní podmínky pro provedení jednotlivých fází, vždy nejpozději do 10 dnů po splnění termínu v rámci příslušné fáze. Z této kontroly bude proveden zápis, který podepíší obě smluvní strany, a bude z něj zřejmé, že smluvní podmínky byly splněny nebo byly nesplněny. V případě nesplnění podmínek za danou fázi a naopak v případě přebytku za danou fázi bude rozdíl nájemného vyčíslen (vedoucí ORM) a interním sdělením předán HFO, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Článek VI.**Ostatní ustanovení**

1. Opravy, úpravy a zprovoznění a funkčnost rybníků pronajatého majetku, pevně a neoddělitelně s tímto majetkem spojené, nemají charakter běžných oprav a údržby dle Čl.VII, odst.3.
2. Opravy, úpravy a zprovoznění a funkčnost rybníků pronajatého majetku budou vzájemně nájemcem a pronajímatelem předem i po realizaci písemně odsouhlasené (vedoucí ORM) a zdokumentované (charakter, rozsah, cena, úplná stavebně realizační dokumentace). Tyto práce provedené nájemcem na jeho náklady se stávají dnem jejich i částečné realizace výhradním vlastnictvím pronajímatele.
3. Pronajímatelem odsouhlasené náklady vynaložené nájemcem na provedení těchto oprav, úprav, zprovoznění a funkčnost rybníků pro dosažení stavu definovaného v rámci 1- až 4. fáze (čl. V) budou pronajímatelem nájemci kompenzovány formou zápočtu za nájemné po dobu 10 let, počínaje 1.1. 2013.
4. Opravy pronajatého majetku provedené nájemcem bez předchozího souhlasu pronajímatele nezakládají právo nájemce na kompenzaci dle Čl. IV odst.2. Nájemce je v takovém případě povinen na výzvu pronajímatele uvést pronajatý majetek vlastním nákladem do původního stavu.

Článek VII.

Nájemce se zavazuje

1. Užívat a udržovat pronajatý majetek i jeho okolí v souvislosti s činností na předmětných pozemcích s péčí řádného hospodáře, zejména ho chránit před poškozením, ztrátou či jiným zneužitím;
2. Ručit za případné škody, které vzniknou v souvislosti s nájmem pronajatého majetku a činností nájemce pronajímateli nebo třetím osobám;
3. Provádět na svůj náklad běžné opravy a údržbu pronajatého majetku a hradit náklady s tím spojené, Veškeré stavební úpravy pronajatém majetku prostor, opravy, úpravy a zprovoznění (funkčnost) rybníků a jiné zásahy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V opačném případě odpovídá pronajímateli za škodu takto případně způsobenou;
4. Nepřenechat pronajatý majetek nebo jeho část do užívání jiné osobě bez souhlasu pronajímatele;
5. Po ukončení nájmu předat majetek pouze se změnami, které písemně odsouhlasil pronajímatel a s přihlédnutím k obvyklému opotřebení;
6. Nést odpovědnost za poškození, zničení nebo ztrátu a bere na vědomí, že v těchto případech nahradí určenou odpovídající částku;
7. Pojistit činnosti na pronajatém majetku prováděné a pojistit své zařízení;
8. Umožnit pracovníkům (zástupcům) pronajímatele vstup na předmětné pozemky za účelem ověření způsobu užívání pronajatého majetku;
9. Neomezovat obecné užívání vodních ploch;
10. Jakékoliv změny, které by mohli mít nepříznivý vliv na plnění této smlouvy, oznámit pronajímateli nejpozději do 15-ti dnů od jejich vzniku.

Článek VIII.

Další ujednání

1. V případě, že dojde k převodu vlastnictví pronajatého majetku přechází práva a povinnosti z této smlouvy na nabyvatele.
2. Bez souhlasu vlastníka (pronajímatele) nemá nájemce právo s pronajatým majetkem nad rámec této smlouvy nakládat, nesmí ho zcizit, vložit do obchodní nebo jiné společnosti, zatížit ho břemenem, zástavou nebo hypotékou.

Článek IX.

Doba pronájmu a způsob jeho ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou na 10 let, tj. od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2022.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto smlouvu, jedná-li nájemce v rozporu s touto smlouvou, v tomto případě je výpovědní lhůta 2 měsíce;
3. Nájem skončí
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
 - b) uplynutím výpovědní lhůty, v souladu s ustanovením odstavce 2 ;
 - c) dohodou obou smluvních stran;

Článek X.

Výpovědní lhůta

Výpovědní lhůta dle této smlouvy počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

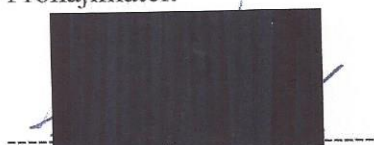
**Článek XI.
Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva může být doplňována a měněna jen formou písemnou, souhlasným projevem obou smluvních stran.
2. Tato smlouva se vyhotovuje v 5 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce obdrží dva výtisky.

V Chrastavě dne 3. 10. 2012

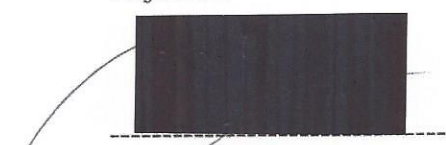
V *Chrastavě* dne *3. 10. 2012*

Pronajímatel:



Ing. Michael Canov
starosta

Nájemce:



František Drešer
jednatel



PERENA Liberec, s.r.o.
František DREŠER - jednatel
Kateřinská 3, 463 03 Stráž n. N.
IČ 25005731, DIČ CZ25005731
Mobil 723 577 272



MĚSTO CHRÁSTAVA
463 31 CHRÁSTAVA
OKRES LIBEREC [5]



k č. N/44/2012

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu pozemků vč. rybníků č. N/44/2012

uzavřený v souladu s § 663 a následujících zák. č. 40/1964 Sb.,
v platném znění (dále jen OZ)

mezi

Město Chrastava,

se sídlem náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava,
IČ 00262871 DIČ CZ00262871
zastoupené: Ing. Michaelem Canovem, starostou
č.úctu: 
účet vedený: 

na straně jedné (*dále jen pronajímatel*)

a

PERENA Liberec, s.r.o.

se sídlem Stráž nad Nisou, Kateřinská 3
IČ 25005731
zastoupená: Františkem Drešerem, jednatelem
č.úctu: 
účet vedený 

na straně druhé (*dále jen nájemce*)

Článek I.

Článek V. odst.1 zní nově - Způsob využití pronajatého majetku

Nájemce se zavazuje realizovat na vlastní náklady dle čl.III v rozsahu a v termínech dále uvedených:

1. fáze: 2012 – 4/2014

zpracování příslušných dokumentací staveb (pasportů) a získání příslušných povolení vodohospodářských děl a nakládání s vodami dle čl. III odst. 2, získání příslušných oprávnění dle čl. III odst.1.

Termín dokončení v rozsahu 1. fáze nejpozději do 30. 4. 2014.

2. fáze: 2014 - 2015

oprava rybníku na p.p.č. 1000/2 dle schválené projektové dokumentace.

Oprava přístupové cesty směrem od rybníků k rychlostní komunikaci.

Termín dokončení v rozsahu 2. fáze nejpozději do 30. 11. 2015.

3. fáze: 2016 - 2017

Oprava rybníku na p.p.č. 1000/3 dle schválené projektové dokumentace.
Termín dokončení v rozsahu 3. fáze nejpozději do 30. 11. 2017.

Článek II.

Článek VI. odst. 3 zní nově - Ostatní ujednání

Pronajímatelem odsouhlasené náklady vynaložené nájemcem na provedení těchto oprav, úprav, zprovoznění a funkčnost rybníků pro dosažení stavu definovaného v rámci 1. až 3. fáze (čl. V) budou pronajímatelem nájemci kompenzovány formou zápočtu za nájemné po dobu 10 let, počínaje 1.1. 2013.

Článek III.

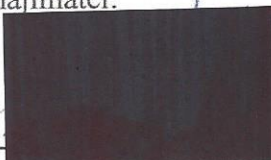
Závěrečná ustanovení

1. Účastníci uzavírají tento dodatek svobodně a vážně.
2. Tento dodatek č.1 se vyhotovuje v 5 vyhotoveních, z nichž pronajímátel obdrží tři a nájemce obdrží dva výtisky.

V Chrastavě dne 20. 11. 2013

V Liberci dne 11. 11. 2013

Pronajímátel:



Ing. Michael Canov
starosta

Nájemce:



FERDINAND DRAŠER, s.r.o.
František DRAŠER - jednatel
Kateřinská 3, 463 03 Stráž n. N.
IČ 25005731, DIČ CZ25005731
Mobil 723 577 272





Dodatek č.2
ke smlouvě o nájmu pozemků vč. rybníků č. N/44/2012

uzavřená v souladu s § 2201 a následujících zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen OZ)

mezi

Město Chrastava,

se sídlem náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava,
IČ 00262871 DIČ CZ00262871
zastoupené: Ing. Michaelem Canovem, starostou
č.úctu: 
účet vedený: 

na straně jedné (*dále jen pronajímatel*)

a

PERENA Liberec, s.r.o.

se sídlem Stráž nad Nisou, Kateřinská 3
IČ 25005731
zastoupená: Františkem Drešerem, jednatelem
č.úctu: 
účet vedený 

na straně druhé (*dále jen nájemce*)

Článek I.

Článek V. odst.1 1. fáze smlouvy N/44/2012 (dále jen smlouvy) nově zní takto:

Článek V.

Způsob využití pronajatého majetku

1. Nájemce se zavazuje realizovat na vlastní náklady dle čl. III v rozsahu a v termínech dále uvedených:

1. fáze: 2012 – 12/2014

zpracování příslušných dokumentací staveb (pasportů) a získání příslušných povolení vodohospodářských děl a nakládání s vodami dle čl. III odst. 2, získání příslušných oprávnění dle čl. III odst.1.

Termín dokončení v rozsahu I. fáze nejpozději do 31. 12. 2014.

Článek II.

V článku IV. odst. 1. a 2. smlouvy se číslo „200.000,-Kč“ nahrazuje číslem „300.000,-Kč“

Článek III. Závěrečná ustanovení

Tento dodatek č.2 smlouvy N/44/2012 se vyhotovuje v 5 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce obdrží dva výtisky.

V Chrastavě dne 16. 6. 2014

V Chrastavě dne 16. 6. 2014

Pronajímatel:



Ing. Michael Canov
starosta

Nájemce:



František Drešer
jednatel





Dodatek č. 3
ke smlouvě o nájmu pozemků vč. rybníků č. N/44/2012 vč. dodatků

uzavřená v souladu s § 2201 a následujících zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen OZ)

mezi

Město Chrastava,

se sídlem náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava,
IČ 00262871 DIČ CZ00262871
zastoupené: Ing. Michaelem Canovem, starostou
č.účtu: 
účet vedený: 

na straně jedné (*dále jen pronajímatel*)

a

PERENA Liberec, s.r.o.

se sídlem Stráž nad Nisou, Kateřinská 3
IČ 25005731
zastoupená: Františkem Drešerem, jednatelem
č.účtu: 
účet vedený 

na straně druhé (*dále jen nájemce*)

Článek I.

1. Článek I – Úvodní ustanovení nově zní:

Pronajímatel je vlastníkem pozemku par. č. 1000/2 o výměře 10.028 m² – trvalý travní porost, pozemku par. č. 1000/3 o výměře 3.713 m² - vodní plocha, rybník, pozemku par.č. 994 o výměře 18 683 m² – orná půda,, pozemku par. č. 1008/3 o výměře 540 m² – trvalý travní porost, vč. staveb rybníků, součástí a příslušenství, vše k.ú. Chrastava I a pozemku par. č. 1255/1 o výměře 365 m² – trvalý travní porost, pozemku par.č. 1255/2 o výměře 2548 m² – trvalý travní porost, vč. součástí a příslušenství, vše k.ú. Horní Chrastava.

Uvedené nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP v Liberec, v katastru nemovitostí pro katastrální území Chrastava I a Horní Chrastava, obec Chrastava, na listu vlastnictví č. 1.

2. Článek II – Předmět pronájmu, odst. 1 nově zní:

Pronajímatel pronajímá nájemci touto smlouvou část pozemku par. č. 1000/2 o výměře cca 7.800 m² – trvalý travní porost (Bedřichovka 3), pozemek par. č. 1000/3 o výměře 3.713 m² – vodní plocha, rybník (Bedřichovka 2), část pozemku par.č. 994 o výměře cca 889 m² – orná půda, část pozemku par. č. 1008/3 o výměře cca 50 m² – trvalý travní porost, vč. staveb rybníků, součástí a příslušenství, vše k.ú. Chrastava I a pozemek par. č. 1255/1 o výměře 365 m² – trvalý travní porost, část pozemku par.č. 1255/2 o výměře cca 186 m² – trvalý travní porost, vč. součástí a příslušenství, vše k.ú. Horní Chrastava.

Článek II.

1. Ostatní ustanovení předmětné smlouvy zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek je projevem vůle smluvních stran, je sepsán a ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení .

V Chrastavě dne 26.6. 2014

V Chrastavě dne

Pronajímatel:



Ing. Michael Canov
starosta

Nájemce:



František Drešer
jednatel

