

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

včetně stavby vodní nádrže a zařízení k napouštění a vypouštění nádrže

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. Michaelem Canovem,
IČ: 00262871
DIČ: CZ00262871
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

pan **Jaroslav Elznic**, narozen [REDAKCE],
trvale bytem: [REDAKCE], 463 31 Chrastava
(dále jen „**Nájemce**“)

I.

Úvodní ustanovení.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků par. č. 1257 o výměře 360 m² – trvalý travní porost, par. č. 1258 o výměře 1759 m² – vodní nádrž, vodní nádrž umělá a par. č. 1259/1 o výměře 1521 m² – lesní pozemek, vše v katastrálním území Chrastava I, který je zapsán pro obec Chrastava na listu vlastnictví číslo 1 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP v Liberec (dále jen „**pozemek**“).

II.

Předmět pronájmu.

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání touto smlouvou pozemky par. č. 1257 o výměře 360 m² – trvalý travní porost a par. č. 1258 o výměře 1759 m² – vodní nádrž, vodní nádrž umělá, oba v katastrálním území Chrastava I (dále jen „**předmět nájmu**“), včetně stavby vodní nádrže a zařízení k napouštění a vypouštění nádrže k užívání za účelem údržby, rekreačního chovu sladkovodních ryb, korýšů, pěstování vodních rostlin a souvisejících činností a současně uděluje souhlas jako vlastník lesa s užíváním části lesního pozemku par. č. 1259/1 v míře nezbytné pro obsluhu vodní nádrže.
Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento pozemek v souladu s obecně závaznými právními předpisy 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. 4. 2022 na dobu neurčitou**.

III. Nájemné

1. Roční nájemné z předmětu nájmu se stanovuje dohodou takto:

Poměrné nájemné pro rok 2022 **7.500,- Kč**

Roční nájemné pro rok 2023 a následující **10.000,- 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 237 a specifickým symbolem 2131**, nebo v hotovosti či platební kartou na pokladně MěÚ Chrastava.
2. Nájemné za rok 2022 se nájemce zavazuje uhradit před podpisem této smlouvy. Nájemné v letech následujících se hradí vždy na daný kalendářní rok do 1. 3., tedy za rok 2023 do 1. 3. 2023.
3. Trvá-li nájemné pouze po část kalendářního roku, nálež Pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.

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. Nájemce se před podpisem této smlouvy seznámil s Manipulačním řádem pro vodní nádrž na pozemku p. č. 1258 v k. ú. Chrastava I na Vítkovském potoce, který bude nájemci po podpisu smlouvy předán i v tištěné podobě.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje k užívání předmětu nájmu v souladu s Manipulačním řádem - viz čl. IV. odst. 2 této smlouvy. Nájemce se uzavřením této smlouvy stává Osobou zodpovědnou za manipulaci s vodou, tedy obsluhou vodního díla zodpovědnou za provoz.
2. Nájemce je povinen v souladu s Manipulačním řádem vést provozní knihu vodního díla, kterou předloží do 30. 6. a do 31. 12. každého kalendářního roku ke kontrole Odboru rozvoje, dotací a správy majetku (vedoucímu odboru nebo vedoucímu oddělení správy majetku).
3. Nájemce bere na vědomí právo pracovníků (zástupců) pronajímatele vstupovat na předmětné pozemky za účelem ověření způsobu užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce není oprávněn provádět změny na předmětu nájmu a budovat na něm stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pro úpravy odsouhlasené podle věty předchozí Nájemce zajistí vlastním nákladem příslušná povolení (např. vodoprávní,

stavební apod.). 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.

5. Nájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
6. 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 předmět nájmu ve smyslu platných předpisů.
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. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje, že po ukončení nájmu nebude po pronajímateli požadovat protihodnoty za zhodnocení předmětu nájmu, pokud k němu za dobu užívání dojde.
2. Uzavření této smlouvy neopravňuje (nebo nezakládá právo) nájemce k těžební činnosti na lesním pozemku.
3. V případě zájmu Nájemce pozemek s výjimkou par. č. 1259/1 (lesní pozemek) oplotit je nezbytné Pronajímatele písemně požádat o vydání souhlasu na podkladě návrhu rozsahu, způsobu a druhu oplocení.
4. V případě, že dojde k převodu pozemku par. č. 1273/1 v katastrálním území Chrastava I, bude zřízena na tomto pozemku služebnost cesty a stezky nebo bude geometrickým plánem oddělena přístupová cesta k pozemkům, které jsou předmětem pronájmu podle této smlouvy.

5. Pronajímatel rozhodl o nájemci ve výběrovém řízení, do něhož podali své nabídky dva žadatele. S ohledem na téměř shodnou cenu nájemného (rozdíl 9,- Kč/kalendářní rok) byl rozhodující záměr využití předmětu nájmu jednotlivými žadateli uveden – příloha č. 2.

VII. 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) Výpovědí s **jedno měsíční** výpovědní dobou v průběhu zpracování komplexní pozemkové úpravy, vyžaduje-li si to proces jejího zpracovávání.
 - d) Smrtí nájemce.
 - e) Výpovědí pronajímatele nájemci bez výpovědní doby,
 - ea) jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečně lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
 - eb) poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy, nehledě na případnou výši takto způsobené škody pronajímateli.
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. 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 bydlištěm
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.

VIII. 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 15. 3. 2022

Chrastava 24. 3. 2022

Pronajímatel:

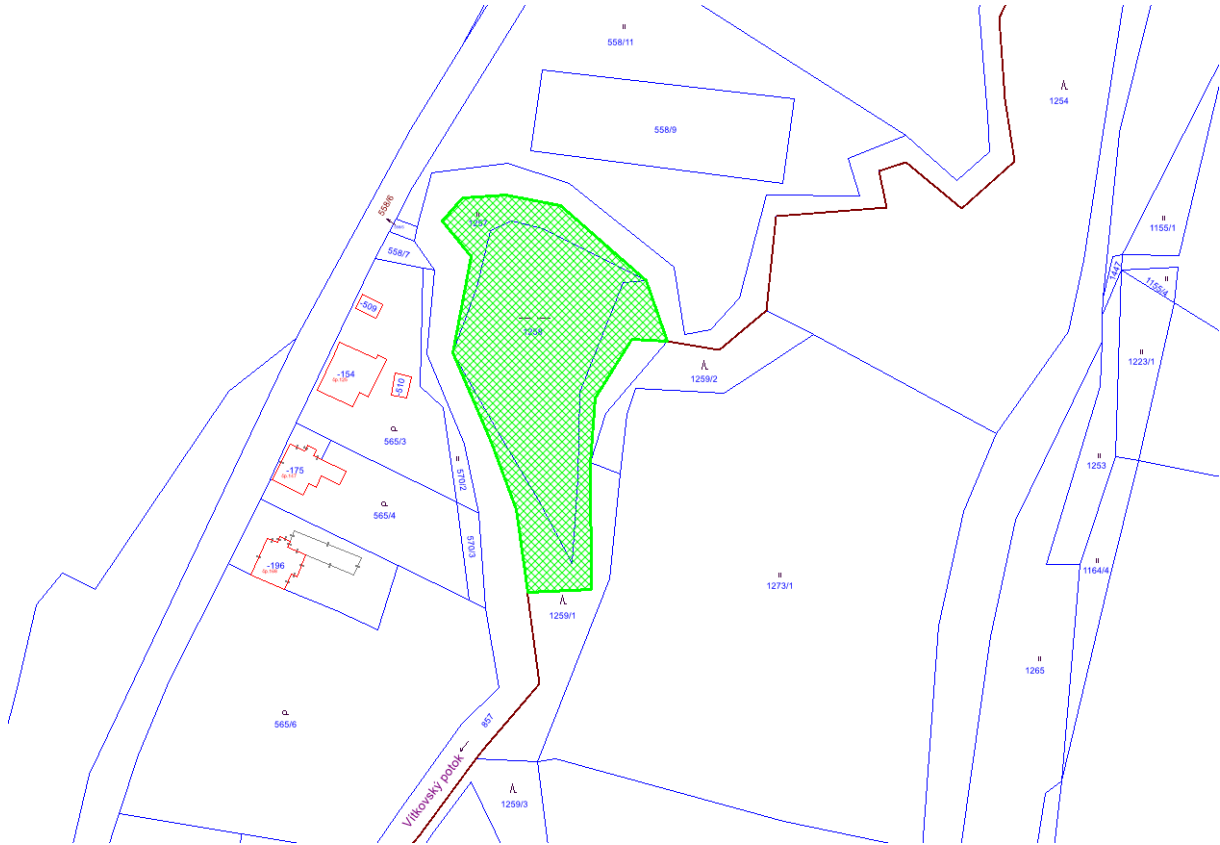
Nájemce:

Město Chrastava
Ing. Michael Canov
starosta

Jaroslav Elznic

Příloha č. 1

nájem pozemků včetně vodní nádrže v katastrálním území Chrastava I





MĚSTO CHRASTAVA

Městský úřad Chrastava
Odbor rozvoje, dotací a správy majetku
nám. 1. máje 1, 463 31 Chrastava, IČ: 00262871
www.chrastava.cz

Doplňující informace pro Radu města Chrastava

Na základě usnesení Rady města Chrastava č. 2021/14/VI odst. 2 ze dne 22. září 2021 byl schválen záměr pronájmu pozemků par. č. 1257 o výměře 360 m² – trvalý travní porost a par. č. 1258 o výměře 1759 m² – vodní plocha, vše v k. ú. Chrastava I, včetně stavby vodní nádrže a zařízení k napouštění a vypouštění nádrže k užívání za účelem údržby, rekreačního chovu sladkovodních ryb, koryšů, pěstování vodních rostlin a souvisejících činností a současně uděluje souhlas jako vlastník lesa s užíváním části lesního pozemku par. č. 1259/1 v míře nezbytné pro obsluhu vodní nádrže.

Ke zveřejněnému záměru se přihlásili 2 žadatelé, u nichž byla ověřena bezdlužnost vůči městu. Žadatelům byl zaslán k seznámení návrh smlouvy o pronájmu pozemku a manipulační řád pro vodní nádrž na pozemku p. č. 1258 v k. ú. Chrastava I na Vítkovském potoce. Oba žadatelé se zněním smlouvy i podmínkami uvedenými v manipulačním řádu souhlasí.

Pro případ shodné či velmi podobné ceny za pronájem byli žadatelé vyzváni k popisu záměru užívání pozemku v případě jeho získání. Záměry doručeny mailem:

Elznic Jaroslav (fyzická osoba), r. nar. 1984

Prohlašuji, že se o svěřený pozemek vodní plochy (rybníka), budu svědomitě starat, udržovat celé vodní dílo a jeho nejbližší okolí. Budu se starat i o přítok (náhon) a odtok (požerák) budu pravidelně čistit, aby vodní dílo fungovalo tak, jak má. Můj sen a záměr, je chovat reofilní druhy ryb, které z naší přírody, rybníků a řek mizí. Vše záleží na kvalitě vody ve Vítkovském potoce, které dílo napájí (kvalita vody). Dále prohlašuji, že tím, že bydlím v blízkosti, mohu se o vodní dílo pravidelně starat a udržovat ho takřka každý den. Rád bych také pořádal různé rybářské aktivity pro děti (rybářské závody 2x do roka, seznámení s faunou a florou našeho okolí, hodnotné ceny (rybářské náčiní a jiné ceny) ukončené opékáním buřtů a jiné občerstvení zdarma (nejedná se o rybářský kroužek). Nebráním se ani spolupráci s rybářským kroužkem Chrastava. Ještě chci doplnit, že vše je na privátní bázi, žádná komerce.

Hazi Josef (fyzická osoba podnikající), IČO 72650397

Náš záměr užití místa k "odpočinku" a drobnému chovu ryb, ale nejdřív je tam spousta práce pro uvedení do stavu dle našich představ

- 1) provést důkladnější obhlídku celého areálu
- 2) v době vegetačního klidu provést vykácení náletů na hrázi okolí nádrže včetně pokosu keřů
- 3) vyčištění přítoku, odtoku a požeráku včetně drobných oprav
- 4) lehká kultivace manipulační plochy a cesty u díla pro zabezpečení dalších prací a dopravy
- 5) drobné zarybnění (po poradě s rybáři)

Souhrn informací Miloslava Houdová, majetkový referent ORM.



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

13. 12. 2021 – 28. 02. 2022

Zadávací řízení

Popis:

Smlouva o nájmu pozemku - pronájem pozemků par. č. 1257 o výměře 360 m² – trvalý travní porost a par. č. 1258 o výměře 1759 m² – vodní plocha, vše v k. ú. Chrastava I, **včetně stavby vodní nádrže a zařízení k napouštění a vypouštění nádrže** k užívání za účelem údržby, rekreačního chovu sladkovodních ryb, koryšů, pěstování vodních rostlin a souvisejících činností a současně uděluje souhlas jako vlastník lesa s užíváním části lesního pozemku par. č. 1259/1 v míře nezbytné pro obsluhu vodní nádrže

Číslo smlouvy:

N/16/2022

**Schváleno usnesením
RM ze dne:**

14. března 2022

Číslo usnesení:

2022/05/I

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

**Datum vystavení
doložky:**

15. 3. 2022

Vyřizuje

Podpis/razítko

Ing. Michael Canov
starosta