

DODATEK č. 5

ke Smlouvě o nájmu pozemků vč. rybníků čj. N/44/2012 uzavřené dne 8. 10. 2012

uzavřený v souladu s § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění (dále jen OZ)
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
číslo účtu: 39028-984852379/0800, vedený u České spořitelny, a.s.

a

PERENA Liberec, s. r. o.

se sídlem: Kateřinská 3, 463 03 Stráž nad Nisou
zastoupená: Františkem Drešerem, jednatelem
IČ: 25005731
DIČ: CZ25005731

smluvní strany se dohodly dnešního dne, měsíce a roku na dodatku č. 5 ke stávající nájemní smlouvě, kterým bude tato smlouva uzavřená v roce 2012 aktualizována, respektive uvedena do souladu s novým občanským zákonem č. 89/2012 Sb.,

takto:

1. Smlouva o pronájmu pozemků vč. rybníků čj. N/44/2012 uzavřená mezi smluvními stranami dne 8. 10. 2012, ve znění dodatků č. 1 - 4, se mění na smlouvu pachtovní a doplňuje tak, jak je uvedeno v úplném znění smlouvy, které tvoří přílohu tohoto dodatku č. 5.
2. Tento dodatek byl projednán radou města dne 19. 12. 2022 a schválen usnesením č. 2022/21/III.

Příloha: Úplné znění Smlouvy o nájmu pozemků vč. rybníků čj. N/44/2012 uzavřené mezi smluvními stranami dne 8. 10. 2012, ve znění dodatků č. 1-5, „Smlouva o pachtu pozemků vč. Rybníků“.

Chrastava 19. 12. 2022

Chrastava 20. 12. 2022

Propachtovatel:

Pachtýř:

Město Chrastava
Ing. Michael Canov, starosta

PERENA Liberec, s.r.o.
František Drešer, jednatel

Úplné znění

Smlouva o pachtu pozemků vč. rybníků

uzavřená ve smyslu ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

Smluvní strany

Město Chrastava

se sídlem: nám. 1. máje 1, 463 31 Chrastava,
zastoupené: starostou, Ing. Michaelem Canovem,
IČ: 00262871
DIČ: CZ00262871
číslo účtu: 39028-984852379/0800, vedený u České spořitelny, a.s.
(dále jen „**Propachtovatel**“)

a

PERENA Liberec, s. r. o.

se sídlem: Kateřinská 3, 463 03 Stráž nad Nisou
zastoupená: Františkem Drešerem, jednatelem
IČ: 25005731
DIČ: CZ25005731
(dále jen „**Pachtýř**“)

se dohodly dnešního dne, měsíce a roku takto:

Preambule.

Pozemky a na nich se nacházející rybníky uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy pronajal, dle zákona č. 40/1964 Sb., (rybníky k chovu ryb), pronajímatel nájemci počínaje dnem 1. 1. 2013 Smlouvou o nájmu pozemků vč. rybníků čj. N/44/2012. Dále byl tento nájemní vztah upraven dodatky č. 1 - 4 k citované smlouvě s tím, že dodatek č. 5 obsahuje dohodu smluvních stran o prodloužení smluvního vztahu, změnu smlouvy nájemní na smlouvu pachtovní dle nového občanského zákoníku včetně aktualizace pachtovného a vyhlášení aktuálního úplného znění citované smlouvy, které nahrazuje znění původní smlouvy ve znění dodatků č. 1 – 5.

K dohodě smluvních stran došlo především v návaznosti na nájemcem vynaložené mnohaleté úsilí o vznik příznivého prostředí pro vodní živočichy i živočichy na vodu vázané a na nájemcovu investici převyšující 3.400.000,- Kč do majetku pronajímatele. Jeden rybník byl nájemcem rekonstruován, druhý zcela znovu vybudován a lokalita přiléhající k rybníkům byla zrekultivována.

I.**Úvodní ustanovení.**

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků par. č. 1000/2 o výměře 10.028 m² – trvalý travní porost, par. č. 1000/3 o výměře 3.713 m² – vodní plocha, rybník, par. č. 994 o výměře 18.683 m² – orná půda, par. č. 1008/3 o výměře 540 m² – trvalý travní porost, vč. staveb rybníků, součástí a příslušenství, v katastrálním území Chrastava I, a

pozemků par. č. 1255/1 o výměře 365 m² – trvalý travní porost a par. č. 1255/2 o výměře 2.548 m² – trvalý travní porost, v katastrálním území Horní Chrastava, vše včetně staveb rybníků, součástí a příslušenství (*dále jen „pozemek“*).

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

II.

Předmět pachtu.

1. Propachtovatel přenechává pachtýři touto smlouvou část pozemku par. č. 1000/2 o výměře cca 7.800 m² – trvalý travní porost (Bedřichovka 3) a pozemek par. č. 1000/3 o výměře 3.713 m² – vodní plocha, rybník (Bedřichovka 2), část pozemku par. č. 994 o výměře 889 m² – orná půda, část pozemku par. č. 1008/3 o výměře 50 m² – trvalý travní porost, vč. staveb rybníků, součástí a příslušenství, v katastrálním území Chrastava I, a pozemek par. č. 1255/1 o výměře 365 m² – trvalý travní porost a část pozemku par. č. 1255/2 o výměře 186 m² – trvalý travní porost, včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Horní Chrastava, (*dále jen „předmět pachtu“*).
2. Rozsah propachtovaných pozemků (rybníků) je zakreslen na snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pachtýř předmět pachtu přijímá za podmínek uvedených v této smlouvě a propachtovatel se zavazuje zajistit pachtýři nerušený výkon pachtu po dobu trvání smluvního vztahu.

III.

Účel pachtu

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.
3. Pachtýř nese zodpovědnost za plnění účelu této smlouvy (provozování činnosti) v souladu s obecně právními předpisy.
4. Ke změně činnosti prováděné na předmětu pachtu nesmí dojít bez písemného souhlasu propachtovatele.

IV.

Doba trvání pachtu

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu ke smluvenému užívání **na dobu určitou od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2032** s možností opětovného prodloužení.

2. Prodloužení této smlouvy je možné na základě písemně podané žádosti pachtýře za předpokladu, že po dobu pachtu řádně plnil závazky plynoucí z této smlouvy a spravoval předmět pachtu s péčí řádného hospodáře.
3. Podmínky prodloužení smlouvy:
 - a) Pachtýř podá písemnou žádost o pokračování pachtu v době ne kratší než šest měsíců před uplynutím ujednané doby určité.
 - b) Navazující smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní dobou, nedohodnou – li se smluvní strany jinak.
 - c) Pachtovné od 1. 1. 2033 bude hrazeno vždy na daný kalendářní rok do 1. 3., tedy za rok 2033 do 1. 3. 2033 a v dalších letech obdobně.
 - d) Výše pachtovného bude upřesněna dle obvyklé výše pachtu (nájmu) za vodní plochy v čase a místě před rozhodnutím orgánu města o prodloužení pachtu.

V. Pachtovné

1. Pachtovné z předmětu pachtu se stanovuje dohodou ve výši **60.000,- Kč** za kalendářní rok.
2. Pachtovné ve výši 600.000,- Kč na období 10 let bude uhrazeno jednorázově na základě faktury vystavené propachtovatelem se splatností do 30. 6. 2023, jejíž část bude pokryta zápočtem prokazatelně vynaložených nákladů pachtýře za práce provedené na předmětu pachtu před 8. 11. 2021.
3. V případě ukončení pachtu ve lhůtě kratší 10-let, tedy před datem 31. 12. 2032, ze strany nájemce se poměrná část pachtovného nevrací.

VI. Stav předmětu pachtu

Pachtýř se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem předmětu pachtu, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu pachtu a považuje jej za zcela vyhovující pro smlouvené užívání. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu ke smlouvenému účelu, v případě pochybností v menším rozsahu. Případné změny předmětu pachtu způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu pachtu a takové riziko změny nese pachtýř.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř se zavazuje užívat a udržovat předmětu pachtu i jeho okolí v souvislosti s činností s péčí řádného hospodáře v souladu s obecně právními předpisy.
2. Pachtýř bere na vědomí právo pracovníků (zástupců) propachtovatele vstupovat na předmětné pozemky za účelem ověření způsobu užívání předmětu pachtu.
3. Pachtýř se zavazuje neomezovat obecné užívání vodních ploch.

4. Opravy, úpravy, zprovoznění a funkčnost rybníků pevně a neoddělitelně s předmětem pachtu spojené nemají charakter běžných oprav a údržby.
5. Opravy, úpravy, zprovoznění a funkčnost rybníků budou vzájemně pachtýřem a propachtovatelem (vedoucím ORM) předem i po realizaci písemně odsouhlasené a zdokumentované (charakter, rozsah, cena, úplná stavebně realizační dokumentace). Tyto práce provedené pachtýřem na jeho náklady se stávají dnem jejich i částečné realizace výhradním vlastnictvím propachtovatele.
6. Propachtovatelem odsouhlasené náklady vynaložené pachtýřem na provedení oprav, úprav, zprovoznění a funkčnost rybníků pro dosažení stavu definovaného v rámci 1. - 4. fáze dle smlouvy čj. N/44/2012, ve znění dodatků č. 1 – 4, budou propachtovatelem pachtýři kompenzovány formou zápočtu za pachtovné.
7. Změny a opravy provedené pachtýřem na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele nezakládají právo pachtýře na kompenzaci vynaložených nákladů. Úhradu nákladů s opravami spojených může pachtýř požadovat jen v případě, že se k tomu propachtovatel písemně zavázal. Pokud se pachtýř nedohodne s propachtovatelem jinak, je při ukončení pachtu povinen případné neodsouhlasené úpravy odstranit a uvést předmět pachtu do stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
8. Pachtýř nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
9. Pachtýř je povinen pečovat o to, aby na propachtovaném pozemku nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Pachtýř je povinen provádět běžnou údržbu předmětu pachtu a udržovat předmět pachtu ve smyslu platných předpisů.
10. Pachtýř je povinen chránit předmět pachtu před poškozením. Za škody, které budou způsobeny užíváním předmětu pachtu po dobu trvání smlouvy vůči třetím osobám, odpovídá nájemce.
11. Stejně tak pachtýř nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu pachtu po dobu jejího trvání jednáním třetích osob.
12. Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřebu těch oprav, které je povinen provést propachtovatel a umožnit jejich provedení, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
13. Pachtýř nemá právo vůči propachtovateli uplatnit přiměřenou slevu z pachtovného za dobu, po kterou by trvaly jakékoli obtíže pachtýře či vady či poškození předmětu pachtu; pachtýř však v takovém případě má právo ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.
14. Pachtýř není oprávněn propachtovaný pozemek propachtovat nebo přenechat do užívání třetí osobě. Pokud tak učiní je takováto smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení pachtovní smlouvy.
15. Pachtýř odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na propachtovaný pozemek a za poškození propachtovaného pozemku, neodpovídá za náhodu.
16. Předmět pachtu je dotčen přípravnými pracemi na komplexní pozemkové úpravě. V případě, že ukončení pachtovní smlouvy bude vyžadovat proces jejího zpracování či zápis do katastru nemovitostí. Zavazuje se propachtovatel uzavřít na předmět pachtu smlouvu navazující na dobu určitou do 31. 12. 2032.

17. Pachtýř má povinnost oznámit propachtovateli nejpozději do 15-ti dnů od jejich vzniku jakékoliv změny, které by mohli mít nepříznivý vliv na plnění této smlouvy.
18. Propachtovatel nevyžaduje uzavření pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, pojištění činnosti na předmětu pachtu ani pojištění zařízení. Zvážení potřeby uzavření pojistné smlouvy přenechává propachtovatel na pachtýři. Pokud má pachtýř pojistnou smlouvu uzavřenu, předá její kopii propachtovateli (vedoucímu hospodářsko-finančnímu odboru MěÚ).

VIII. Ostatní ujednání

1. Pachtýř se zavazuje, že po ukončení pachtu nebude po propachtovateli požadovat protihodnoty za zhodnocení předmětu pachtu.
2. V případě, že dojde k převodu vlastnictví propachtovaného majetku, přechází práva a povinnosti z této smlouvy na nabyvatele.
3. Bez písemného souhlasu propachtovatele nemá pachtýř právo s propachtovaným majetkem nad rámec této smlouvy nakládat. Nesmí ho zcizit, vložit do obchodní nebo jiné společnosti, zatížit věcným břemenem, zástavou nebo hypotékou.

IX. Ukončení smlouvy.

1. **Pachtovní vztah končí z těchto důvodů:**
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
 - b) výpovědí s **jednoměsíční** výpovědní dobou v průběhu zpracování pozemkové úpravy, vyžaduje-li si to proces jejího zpracování, či dnem zápisu pozemkové úpravy do katastru nemovitostí do katastru nemovitostí (změna rozsahu a číslování pozemků).
 - c) stane-li se předmět pachtu nepoužitelný k ujednanému účelu; pachtýř má právo pacht vypovědět bez výpovědní doby.
 - d) výpovědí propachtovatele pachtýři bez výpovědní doby,
 - da) jestliže pachtýř, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné pachtovné ani do data dodatečné lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
 - db) poruší-li pachtýř zvláště závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy, nehledě na případnou výši takto způsobené škody propachtovateli.
 - e) dohodou smluvních stran.
2. Skončí-li pacht, je pachtýř povinen pozemek vyklidit a předat propachtovateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni pachtovního vztahu. O vrácení předmětu pachtu sepíše smluvní strany předávací protokol.
3. Nedojde-li k doručení výpovědi pachtýři 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.
4. Výpovědní lhůta počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

X.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tento dodatek vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami. Smlouvu lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smlouva se vypisuje v pěti vyhotoveních, z nichž tři obdrží pachtýř a dvě slouží potřebám propachtovatele.
4. Smluvní strany se dohodly, že pacht sjednaný dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
5. Propachtovatel a pachtýř 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.

Přílohy:

1. Situační snímek na podkladu katastrální mapy
2. Výpis z obchodního rejstříku

Chrastava 19. 12. 2022

Chrastava 20. 12. 2022

Propachtovatel:

Pachtýř:

Město Chrastava
Ing. Michael Canov, starosta

PERENA Liberec, s.r.o.
František Drešer, jednatel

Příloha č. 2

Tento výpis elektronicky podepsal "KRAJSKÝ SOUD V ÚSTÍ NAD LABEM" dne 7.12.2022 v 15:51:07. EPVid:BA9s+3uK1Us0fOegNmWU0A

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl C, vložka 10954

| | |
|-------------------------------|--|
| Datum vzniku a zápisu: | 27. června 1996 |
| Spisová značka: | C 10954 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem |
| Obchodní firma: | PERENA Liberec, s.r.o. |
| Sídlo: | Kateřinská 3, 463 03 Stráž nad Nisou |
| Identifikační číslo: | 250 05 731 |
| Právní forma: | Společnost s ručením omezeným |
| Předmět podnikání: | výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona pokrývačství, tesařství klempířství a oprava karoserií zednictví vodoinstalatérství, topenářství truhlářství, podlahářství silniční motorová doprava- nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení provádění staveb, jejich změn a odstraňování |
| Statutární orgán: | |
| Jednatel: | FRANTIŠEK DREŠER, dat. nar. 21. srpna 1961 Hejnická 208, Liberec XXXI-Krásná Studánka, 460 01 Liberec Den vzniku funkce: 27. června 1996 |
| Způsob jednání: | Jednatel jedná za obchodní firmu samostatně. Jednatel se podepisuje tak, že připojí svůj podpis k obchodní firmě společnosti, s označením, jednatel. |
| Prokura: | Prokurista je oprávněn zastupovat obchodní firmu samostatně. Podepisuje tím způsobem, že k obchodní firmě za kterou jedná, připojí svůj podpis a dodatek označující prokuru "p.p." |
| Společníci: | |
| Společník: | FRANTIŠEK DREŠER, dat. nar. 21. srpna 1961 Hejnická 208, Liberec XXXI-Krásná Studánka, 460 01 Liberec |
| Podíl: | Vklad: 9 577 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100 % Druh podílu: základní bez zvláštních práv a povinností Kmenový list: nebyl vydán |
| Základní kapitál: | 9 577 000,- Kč |
| Ostatní skutečnosti: | Počet členů statutárního orgánu: 1 Obchodní korporace se přidělila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech. |



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:

Zadávací řízení:

Popis:

Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu pozemků vč. rybníků čj. N/44/2012 uzavřené dne 8. 10. 2012 – pozemky vč. Rybníků „Bedřichovka 2“ a „Bedřichovka 3“.

Číslo smlouvy:

N/52/2022

**Schváleno usnesením
RM ze dne:**

19. prosince 2022

Číslo usnesení:

2022/21/III

Doplňující informace:

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

**Datum vystavení
doložky:**

19. 12. 2022

**Soulad s usnesením
ověřuje:**

██████████

Podpis/razítko

Ing. Michael Canov
starosta