

25668

Magistrát města Ústí nad Labem  
Pavel Dufek  
2. náměstek primátorky  
400 01 Ústí nad Labem

MAGISTRÁT MĚSTA <small>podatelna</small> OSTÍ NAD LABEM V		čís. dopr. Ústí nad Labem
Došla:	18. 02. 2016	zpracovatel
CJ: .....	/	uhl. zn.
Přílohy: .....		

Ústí nad Labem dne 15. 2. 2016

**Věc: Stanovení postupu proti neplatičům - doplnění nájemní smlouvy.**

Město Ústí nad Labem uzavřelo dne 16. 8. 2006 se Základní organizací Českého zahrádkářského svazu nájemní smlouvu o pronájmu pozemků ve vlastnictví města. Od roku 2006 k roku 2016 jsme na nájmu zaplatili téměř 500.000,- Kč.

Nájemní smlouva neřeší případy, jak postupovat proti neplatičům nájemného. Každoročně hradíme za nájem částku 49.296,-Kč se splatností do konce května. V osadě je 46 zahradních chatek a nájemci jsou převážně senioři v důchodovém věku.

Od roku 2013 dluží za pronájem pozemku paní Blahutová Helena k dnešnímu dni částku 4.162,- Kč. Se jmenovanou se nemůžeme kontaktovat, je od roku 2013 neznámá, nikdo o ní neví. Dotaz na místě trvalého pobytu byl negativní, poštu nepřebírá. Na chatu na pronajatém pozemku byla nařízena exekuce před 2 roky.

Částka každoročně narůstá o 1.074,-Kč. Uvedenou částku 4.162,-Kč jsme museli hradit z rozpočtu osady. Částka neustále narůstá, každý člen osady každoročně přispívá na úhradu dluhu. Ostatní nájemci odmítají hradit za neplatiče ze svých již tak malých důchodů. Organizace v roce 2013 uhradila nájemné snížené o pronájem dlužníka. Okamžitě se telefonicky ozval úředník magistrátu, abychom uhradili celkovou částku, jinak nám bude smlouva vypovězena. Tato situace je již neudržitelná.

Žádáme Vás jako volený orgán státní správy, do jehož pracovní náplně uvedená problematika patří, o projednání na radě města a zaujetí stanoviska, s kterým budou členové organizace seznámeni. Nechceme řešit tento stav přes média, aby v Ústeckém deníku vycházely články, jak bojují zahrádkáři s magistrátem.

Žádáme Vás o osobní schůzku na řešení problematiky zahrádkářské osady Větruše. S některými náměstkyněmi jsme v minulosti již jednali, než stačili slíbené udělat, byli odvoláni.

Jiří Behenský  
předseda ZO ČZS Větruše

Mgr. Bc. Vladimír Peřina  
místopředseda

Základní organizace	Ⓢ
Českého zahrádkářského svazu	
Větruše	
ev. č. 410016, IČO 68974809	
400 01 Ústí nad Labem	

Michal Fišer  
referent správy majetku  
Magistrát města Ústí nad Labem  
400 01

---

Věc: Vyžádání pomoci na základě nájemní smlouvy.

Obracíme se na Vás jako na tajemníka majetkové komise. Pokud byste neměl kompetence pro řešení naší žádosti, žádáme o sdělení odpovědné osoby, na kterou se můžeme obrátit.

Dne 23. 3. 2016 jsme se jako zástupci zahrádkářské organizace Větruše zúčastnili jednání majetkové komise a odcházeli jsme z rozporupnými pocity z tohoto jednání. V tak velkém počtu účastníků jednání nemohou jednotlivci získat detailní přehled o projednávané problematice. Proto se na Vás obracíme s vysvětlením. Hlavní bod jednání byla pomoc s neplatiči ze strany města na základě nájemní smlouvy uzavřené s městem ze dne 16. 8. 2006, kde v bodě 4.4 nájemní smlouvy je uvedeno: „**Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný výkon nájmu, a zavazuje se poskytnout nájemci veškerou potřebnou pomoc k ochraně nájemce před zásahem třetích osob do výkonu nájmu.**“

Na základě nájemní smlouvy hradíme každoročně na účet vlastníka částku 49.296,- Kč.

Na základě tohoto bodu nájemní smlouvy se obracíme na orgány města Ústí nad Labem s žádostí o poskytnutí potřebné pomoci před zásahem třetích osob do výkonu nájmu.

- a) Konkrétně se jedná o neplatiče [REDAKCE], která je již 3 rokem nezvěstná, byla doporučeným dopisem vyzvána k úhradě. Na dotaz v místě bydliště [REDAKCE] nám bylo sděleno, že poštu v místě bydliště nepřebírá, na telefony nereaguje. Na nájmu dluží částku 4.162,-Kč. Tuto částku musíme vybrat navíc od majitelů chat převážně důchodců, tato částka bude každoročně narůstat. Chata je evidována na katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Ústí nad Labem pod ev.č. 9571 na pozemku p.č. 3895/19, na uvedenou nemovitost byla uvalena exekuce. Obrátili jsme se na exekutorský úřad, který exekuci nařídil. Bylo nám sděleno, že exekuce byla postoupena jinému úřadu a že je vzhledem stavu nemovitosti nerealizovatelná. Jmenovaná byla 22. 8. 2015 vyloučena ze ZO ČZS. Chata je v takovém stavu, že je prakticky neprodejná.
- b) [REDAKCE] chata zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Ústí nad Labem pod e.č. 9565 na parcele p.č. 3895/35 jmenovaná byla vyloučena 26. 6. 2010, část pozemku byla pronajata členu ZO ČZS. Na části pozemku je postavena chata, tato část nemůže být pronajata a od roku 2010 hradíme nájemné za zastavěnou plochu společně. Na naše výzvy jmenovaná nereaguje, naposledy byla vyzvána k nápravě doporučeným dopisem dne 10. 2. 2016, dopis se vrátil jako nedoručený.

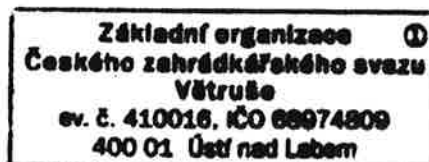
Na uvedenou nemovitost byla nařízena exekuce se závěrem, že tento objekt je prakticky bez hodnoty. Chata je v dezolátním stavu, prakticky na zbourání.  
V příloze zasíláme dokumentaci k řešení těchto případů.

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Větruše navrhuje:

- a) aby magistrát města Ústí nad Labem jako orgán státní správy a majitel pozemků zahájil s uvedenými neplatiči správní řízení o vyklizení pozemku s návrhem o výmaz nemovitostí z katastru nemovitostí vedených na Katastrálním úřadě pro Ústecký kraj tak, abychom mohli dotčené pozemky pronajmout jinému uživateli
- b) uhradit za rok 2016 nájem snížený o 4.162,- Kč. Na tuto částku se museli složit ostatní nájemci, převážně důchodci
- c) určení konkrétní odpovědné osoby, na kterou se můžeme obrátit s našimi připomínkami a náměty, protože potřebujeme udělat pořádek v podnájemních smlouvách, které máme podle určeného vzoru uzavírat s jednotlivými podnájemci pozemků

Děkujeme za spolupráci

V Ústí nad Labem dne 28. 3. 2016



Jiří Behenský v.r.  
předseda ZO ČZS Větruše

Mgr. Bc. Vladimír Peřina v.r.  
místopředseda ZO ČZS Větruše

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

(podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění)

**Statutární město Ústí nad Labem,**  
se sídlem: Velká Hradební 8, Ústí nad Labem,  
IČ: 00 08 15 31,  
zastoupené primátorem Mgr. Janem Kubatou,

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Český zahrádkářský svaz – Základní organizace Větruše**  
se sídlem: Solní stezka, Ústí nad Labem, 400 12  
IČ: 68974809  
zastoupena předsedou Jiřím Behenským,

(dále jen „nájemce“)

(„pronajímatel“ a „nájemce“ také společně jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení Rady města č. 590/03 ze dne 13. listopadu 2003 a 400/06 ze dne 8. června 2006 tuto

## nájemní smlouvu:

### 1. Předmět závazku

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků p.č.: 3897/3, 3897/4, 3897/7, 3897/2, 3897/5, 3897/6, 3897/8, 3897/9, 3897/10, 3897/11, 3897/12, 3897/13, 3897/14, 3897/15, 3897/16, 3895/1, 3895/3, 3895/4, 3895/5, 3895/6, 3895/7, 3895/8, 3895/10, 3895/11, 3895/12, 3895/13, 3895/14, 3895/15, 3895/16, 3895/17, 3895/18, 3895/19, 3895/20, 3895/21, 3895/22, 3895/23, 3895/24, 3895/25, 3895/26, 3895/27, 3895/28, 3895/30, 3895/31, 3895/32, 3895/33, 3895/35, 3895/36, 3895/37, 3895/38, 3895/40, 3895/41, 3895/42, 3895/43, 3895/44 a 3896 o celkové výměře 12 324 m<sup>2</sup> ( dále jen pozemky ), zapsaného jako vlastnictví pronajímatele na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

1.2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou do nájmu nájemci pozemky uvedené v odst. 1.1. o výměře 12 324 m<sup>2</sup> (dále jen předmět nájmu) a nájemce tyto pozemky do nájmu přijímá za účelem provozování zahrádkářské kolonie, a to za podmínek uvedených dále.

### 2. Nájemné

2.1. Nájemné za přenechaný předmět nájmu činí 49 296,- Kč včetně DPH (slovy : čtyřicetdevět tisíc dvě stě devadesát šest korun českých ) ročně.

2.2. Nájemné se zavazuje nájemce platit v celém rozsahu, vždy do 30. června příslušného

kalendářního roku na účet pronajímatele č. [REDACTED], VS 1024040006, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka v Ústí nad Labem.

- 2.3 Nájemné za rok 2006 nájemce uhradí v alikvotní částce ( ve výši čtyř dvanáctin ročního nájemného ) 16 432,- Kč včetně DPH ( slovy šestnáctitisícčtyřistatřicetdvě koruny ). Částka bude uhrazena na výše uvedený účet nejpozději do jednoho měsíce po oboustranném podpisu této smlouvy.

### **3. Doba nájmu**

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou a to ode dne 1. září 2006
- 3.2. Tuto smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta činí jeden rok a začíná plynout ode dne doručení písemné výpovědi druhé straně. Za okamžik doručení se považuje také vrácení doporučené zásilky nevyzvednuté adresátem, jestliže byla zaslána na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

### **4. Práva a povinnosti**

#### **4.1. Nájemce se zavazuje :**

- pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajišťovat na vlastní náklady jeho úklid a veškerou údržbu, jejíž potřeba vznikne v souvislosti s užíváním nebo zaviněním nájemce či třetí osoby, za jejíž činnost na předmětu nájmu nájemce odpovídá,
- likvidovat veškeré odpady vzniklé jeho činností v souladu s platnými předpisy, k jejich ukládání nebudou využívány přílehlé pozemky - porušení tohoto ustanovení bude důvodem k vypovězení této smlouvy
- zajišťovat na svůj náklad řádnou ochranu předmětu nájmu, zejména pak ve vztahu k dodržování příslušných požárních, hygienických, bezpečnostních a dalších předpisů,
- užívat předmět nájmu pouze k účelu, ke kterému je určen,
- v době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání nebo podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky předmět nájmu zpět pronajímateli ve stavu, v jakém byl v době zahájení pronájmu předán s přihlédnutím k jeho opotřebení vzniklému obvyklým užíváním ; případné škody nájemce uhradí do 30 - ti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem podle obecně závazných předpisů.

- 4.2. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou v době trvání nájmu na předmětu nájmu, a to bez ohledu na to, zda k nim dojde jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.

- 4.3. Pronajímatel je oprávněn požadovat umožnění prohlídky pozemků za účelem kontroly jejich stavu, a to vždy za přítomnosti oprávněného zástupce nájemce.

- 4.4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný výkon nájmu, a zavazuje se poskytnout nájemci veškerou potřebnou pomoc k ochraně nájemce před zásahem třetích osob do výkonu nájmu.

### **5. Všeobecná a závěrečná ustanovení**

- 5.1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran neupravené výslovně touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

- 5.2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá smluvní ujednání smluvních stran ústní a písemná.
- 5.3. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana si ponechá dvě vyhotovení.
- 5.4. Tato smlouva může být měněna jedině formou číselovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
- 5.5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím zněním souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Ústí nad Labem dne **16. 08. 2006**



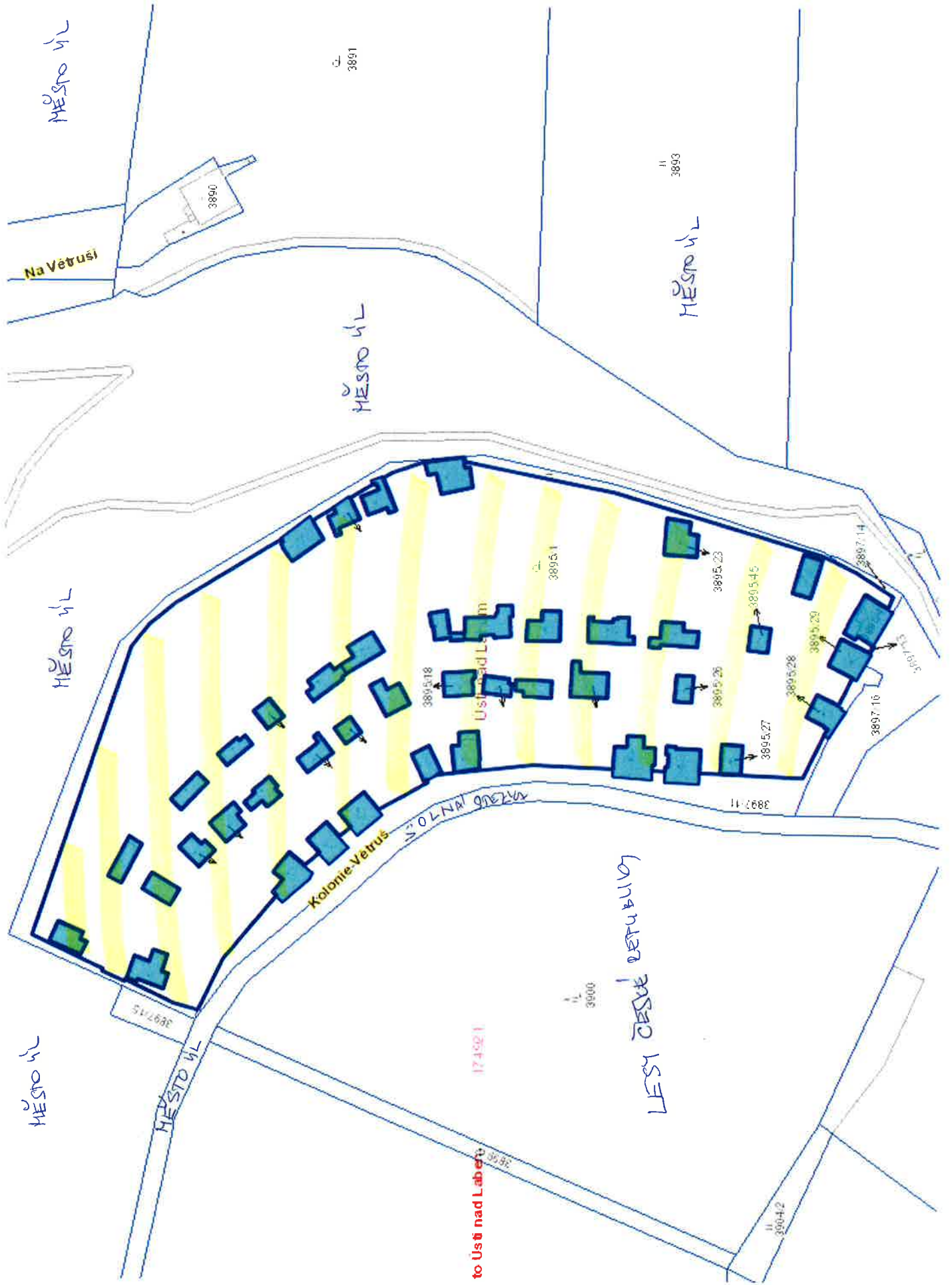
[Redacted signature area]

pronajímatel

Č. org. 41010  
Český zahrádkářský svaz  
základní organizace VĚTRUŠE  
400 01 ÚSTÍ N. L. IČO 68974809

[Redacted signature area]

nájemce



MĚSTO VÍL

Na Větrusi

3891

3893

MĚSTO VÍL

MĚSTO VÍL

MĚSTO VÍL

MĚSTO VÍL

MĚSTO VÍL

Kolonie-Vetrus

SOLNÁ OKRAŽKA

to Ušě nad Labem

LESY ČESKÉ REPUBLIKY

17452.1

3900

3904.2

3890

3895.1

3895.18

3895.23

3895.45

3895.29

3895.28

3897.11

3897.14

3897.16

3897.10

# V ý p i s z u s n e s e n í

4. zasedání Majetkové komise – 1. část  
konané dne 11. dubna 2016

---

**58/2016**

**Zahrádkářská osada Větruše – změna nájemní smlouvy**

**Majetková komise po projednání**

**A) nedoporučuje**

1. schválit snížení nájemného za pronájem pozemků v zahrádkářské osadě Větruše užívaných na základě nájemní smlouvy ze dne 16. 8. 2006 uzavřené s nájemcem Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Větruše, IČ 68974809.

Pozn.: ODM zašle po dohodě s Právním odborem MmÚL zahrádkářské osadě nabídku na právní pomoc, v souladu s odstavcem 4.4. nájemní smlouvy.

**Michal Fišer**  
**tajemník MK**

**MAGISTRÁT**  
**MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM**  
Odbor dopravy a majetku