

**zápis z jednání 26.2.2025 se starostkou městyse Jedovnice**

Přítomni : - městys Jedovnice – starostka Ing.Irena Žižková + 2 kolegyně

.....

.....

- spolek Chataři pro Jedovnice 2024
- Ing. Zora Jarolímová
- Ing. Pavel Nedoma
- Mgr. Pavel Šmíd

1. Bod smlouvy VI.13 změna vlastnictví – starostka argumentuje, že se městys nedozví o změně majitele chaty na jejich pozemku a že to musí pak dohledávat.  
O: Po konzultaci s paní Vitoulovou jsme tento bod vyjasnili: městys je účastníkem jednání při vkladu do KN a je informován jak v okamžiku vložení plomby, tak i po zapsání KS do KN.
2. Připomínka - Vyhláška o místních poplatcích neobsahuje žádné sankce pro případ, že poplatník poplatků neuhradí poplatek z pobytu. Chataři tuto sankci ve smlouvě mají.  
O: městys prý nemůže do místní vyhlášky zanést žádné sankce.
3. Připomínka – nová nájemní smlouva byla uzavřena v časové tísní a pod nátlakem (městys se v průvodním dopise odkazuje na judikát, dle kterého lze stavbu odstranit)  
O: městys bez relevantní reakce  
Poznámka: tento judikát se týká pouze staveb dočasných !!!. Vyjádření právníků k judikátu i k NS posílám níže.
4. Městys si udělal rychlou rešerši pronajímatelů chat v Jedovnici na internetu a zjistil, že kromě 37 chat, které jsou registrovány jako plátcí poplatku, našel ještě dalších 11 chat, které registrovány nejsou a poplatky neodvádí. Tvrdí nám, že bychom o nich měli vědět a případně tyto osoby hlásit na městys ?!  
O: nevíme o nich, a navrhuje městys, aby si zjednal pořádek ve vlastní režii.  
Pozn. I tak se jedná o pouze ca 10% chat z celkového množství, které pronajímají a kvůli tomuto nešvaru museli vytvořit novou nájemní smlouvu.
5. Připomínka – možnost vyspravení účelových komunikací v chat. Oblasti materiálem, který by se jinak musel odvézt na skládku  
O: pozitivní reakce městyse. Máme poslat žádost nebo návrh a městys s tím bude do budoucna počítat.
6. Připomínka: Liška  
O: dle nějaké směrnice se jedná o chráněný druh a nesmí se střílet ale pouze odchytávat, což se zatím nepodařilo
7. Městys: eviduje 9 chatařů, kteří doposud nepodepsali novou NS, bude řešeno, bez dalšího upřesnění.
8. Připomínka: jednostranně koncipovaná smlouva, sankce pouze pro chataře. Chybí odpovědnost městyse (pojistka) za způsobené škody na majetku chatařů.  
O: podle starostky se k takovým případným škodám, způsobeným např. Padajícími Stromy na pozemku městyse, městys zodpovědně postaví a škodu bude řešit.

9. Starostka informuje: jedná se o zprovoznění registru ubytovaných osob a zařízení e-Turista. Tento registr by měl řešit celorepublikově výběr poplatků z pobytu. Starostka navrhuje, abychom další jednání týkající se případných změn NS nechali až vstoupí tento registr v platnost, protože pak články NS týkající se výběru poplatků budou irelevantní – bude možné vypracovat dodatek nájemní smlouvy.  
Pozn. Pokud projde tento „Návrh“ a vstoupí v platnost, může to znamenat významné omezení práv občanů při nakládání se soukromým majetkem a další omezení podnikatelských aktivit obcemi.
10. Starostka: občané Jedovnice se prý staví skepticky až negativně k existenci chatařů, jelikož městys více zatěžují a málo odvádějí do rozpočtu. Starostka nechá zpracovat průzkum veřejného mínění občanů Jedovnice, jak vnímají chataře.  
Připomínka: navrhuje, aby v průzkumu byly zohledněny zvláště oblast chatová a oblast kempu.

Vyjádření právní kanceláře k NS:

*K nefěr argumentaci:*

*Rozsudek nejvyššího soudu, na který odkazují v dopise, se týká dočasných (nikoli trvalých) stavby. V judikátu, na který odkazují se ohledně trvalých stavby naopak uvádí následující:  
Nadále tedy platí, že když máte stavbu zřízenou jako trvalou, pak není možné žádat její odstranění. Otázka pochopitelně je, zda je vaše stavba zřízena jako trvalá (to by se musela najít smlouva mezi národním výborem a stavitelem chaty). Odkazují na to, co jsem psal posledně:*

*Pokud je Vaše chata stavbou řádně povolenou na trvalo, pak ukončení nájemního vztahu nemá za následek nutnost chatu odstranit.*

*Obecně chaty se většinou povolovaly na trvalo (v rekreačních osadách i zahrádkářských osadách), jinak to bylo třeba s garážemi za paneláky (tam se počítalo obvykle s dalším rozšířením sídliště a garáže se povolovaly jen na 10 let apod.)*

*Tvrdost smlouvy:*

*Smlouva má obvyklý obsah, ale nesmyslně tvrdé mi přijdou smluvní pokuty (např. za prodlení je to pokuta 0,5% denně). Za každé klopýtnuté jsou nastaveny další pokuty, a to i na desítky tisíc korun. Berme prosím v potaz výši ročního nájmu – tyto pokuty jsou třeba 15x vyšší než roční nájem. Není to nic zakázaného chtít takové pokuty, ale od nějakého obce nebo města bych to nečekal.*

Tento judikatorní přístup vyjádřil již Vrchní soud v Praze v rozsudku ze dne 9. září 1992, sp. zn. 3 Cdo 45/92 (publikovaném v časopise Právní rozhledy, 1993, č. 2, str. 47). Následná judikatura toto výchozí stanovisko precizovala a upřesnila potud, že zřídil-li na cizím pozemku stavbu stavebník, který měl časově neomezené právo mít na tomto pozemku stavbu, a toto právo později zaniklo, nemůže se vlastník pozemku domáhat odstranění této stavby, a to ani proti právnímu nástupci stavebníka [srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. března 2007, sp. zn. 22 Cdo 746/2007 (uveřejněné pod č. C 4809 v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, C. H. Beck – dále též jen „Soubor“)].

K odlišným závěrům však dospěla rozhodovací praxe v případech, kdy stavebník v době stavby má občanskoprávní titul ke stavbě, ale jedná se o oprávnění časově omezené, nebo v případech, kdy stavebník věděl nebo vědět mohl a měl, že jeho právo stavby je pouze dočasné.