

Nájemní smlouva

CEMENT Hranice, akciová společnost zastoupená ing. Zdeňkem Špiříkem, ředitelem společnosti, se sídlem v Hranicích a Český svaz zahrádkářů, ZO č. 10 Přerov, osada Žernová, k.ú. Předmostí u Přerova, zastoupený ing. Pavlem Ogounem, jednatelem, uzavírají tuto nájemní smlouvu:

I.

CEMENT Hranice, a.s. /dále jen "CH"/ je vlastníkem - pozemku, budovy, studny, energetického zařízení apod. - /dále jen "majetek"/ v katastrálním území Předmostí u Přerova, níže specifikovaný pod bodem 1-4, a které dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů a proto jej dává do nájmu Českému svazu zahrádkářů Přerov, základní organizace č. 10 /dále jen "ČSZ"/.

II.

1. Pozemky p.č.	382/38 o výměře	18 696 m ²
	382/5	366 m ²
	89	1 100 m ²
	90	125 m ²
	382/37	602 m ²
	382/16 /část/	900 m ²
	382/41	2 639 m ²

Pozemky, jejich parcelní čísla a specifikace jsou podrobně specifikovány v příloze č. 1 a 3 o celkové rozloze 24 428 m². Případné rozšíření nebo zúžení rozlohy užívaných pozemků se provede dodatky k této smlouvě.

2. Hospodářskou budovu inv. č. 10013 s nebytovými prostory a to:
 1. místnost č. 2 o výměře 29,95 m²
 2. místnost č. 3 o výměře 28,50 m²
 3. WC o výměře 8,55 m²
3. CH souhlasí, aby ČSZ jako uživatel podle uzavřené smlouvy s SME - rozvodnými energetickými závody Přerov, odebíral elektrickou energii pro uživatele zahrádek členů ČSZ a za odběr platil úhradu podle obecně závazných platných předpisů.
4. CH souhlasí, aby ČSZ jako nájemce čerpal vodu ze zařízení vodních zdrojů v lokalitě lomu Žernová. ČSZ se zavazuje neprovádět v okolí zdroje těchto vod jakoukoliv činnost, která by mohla ohrozit kvalitu vody dle současně platné ČSN 75 55 15 "Studny místního zásobování pitnou vodou" a nebo by mohla omezit rozsah odběru této vody.

III.

Užívání, resp. nájem, majetku podle této smlouvy se stanovuje na dobu neurčitou s možností případné výpovědi z nájmu veškerého nebo

jen některého majetku v souladu s článkem VIII. této smlouvy. Nájem majetku specifikovaný v článku I. odst. 1 je úplatný a stanovuje se na dobu jednoho roku, a to za úhradu 1 Kčs/1 m² s tím, že 0,50 haléřů bude platit ČSZ ve čtvrtletních splátkách, které bude CH čtvrtletně fakturovat a 0,50 haléřů uhradí ČSZ ve formě prací při údržbě a úpravách svěřeného majetku a okolí lomu CH Žernova. Pravidelně čtvrtletně bude CH podávat výkaz odpracovaných hodin při této činnosti a jejich přibližné hodnotě. Nájem majetku, specifikovaný čl. I. odst. 2 až 4 je úplatný za úhradu Kčs 1.200,-- ročně. Tato částka je splatná ve čtvrtletních splátkách splatných po Kčs 300,--, které bude CH, a.s. fakturovat. Celkem ČSZ bude čtvrtletně splácet částku Kčs 3.353,50.

Poplatek za nájem majetku bude v dalších letech sjednáván dodatkem ke smlouvě vždy v prvním měsíci předmětného roku.

IV.

ČSZ je oprávněn a zavazuje se pozemky upravit, zejména je vyčistit a srovnat, do tvaru obvyklého pro zahrádky, zatravnit, vysázet na nich stromky a keře a to v souladu se zemědělským charakterem těchto pozemků. Na parcelách se povoluje vybudovat lehké stavby /chatky dřevěné konstrukce/ o max. půdorysu 16 m², které mohou být podsklepené. Výška střechy od stropu může být do 80 cm. Stavba může být nejvýše dvoupodlažní /suterén a přízemí/ s max. výškou stavby nad terénem 4 m a přesahem suterénu nad terénem nejvýše 80 cm. Parcely mohou být oploceny. Budování zděných domků není přípustné a výjimky nebudou povolovány.

V.

V souladu s touto smlouvou bude nájemce zajišťovat všechny změny nájmu u střediska Geodézie Přerov na svoje náklady. Současně pořídí snímek geom. pl. pozemkové mapy používaných parcel s jejich rozdělením na jednotl. zahrádky a připojí je k této smlouvě jako její přílohu.

VI.

Vzhledem k tomu, že pozemky uvedené v č. I. této smlouvy se nachází v blízkosti dobývacího prostoru, pak v případě obnovení těžebních prací v lomu Žernova je ČSZ ZO Osada č. 10 Žernova, jako nájemce zavázán zajistit dodržování těchto povinností a pokynů členy ZO č. 10 ČSZ:

1. Dodržovat zákazy vstupu do areálu lomu a jiných, s lomem souvisejících nebezpečných míst.
2. Nepoškožovat veškeré, především bezpečnostní zařízení lomu /oplocení, výstražné tabule apod. /umístěné v okolí lomu.
3. Dbát výstražných signálů, kterými se uzavírá ohrožený prostor a na pokyny hlídek neprodleně opustit prostor a podle pokynu hlídek se vzdálit na místo hlídkou určené. Hlídky vyklízí ohrožený prostor po prvním výstražném signálu, prochází kolem k zahrádek a pokyny vadávají voláním příp. doplněným pískáním nebo troubením.
4. "Ajitelé motorových vozidel jsou povinni na pokyn hlídek s vozidly odejet po dobu určenou hlídkou nebo jinak. Z bezpečnostních důvodů se zakazuje v areálu zahrádek ponechávat opuštěná motorová vozidla. V případě nedodržení tohoto zákazu nemá vlastník auta poškozeného v důsledku odstřelu právo uplatňovat náhradu škody u podniku.

5. Návrat osob a vozidel do ohroženého prostoru je možný po konečném signálu po odstřelu.
6. CH a.s. si vyhrazuje právo v případě otevření těžební a jiné činnosti v lomu Žernova další povinnosti a podmínky podle potřeby dále upravit a specifikovat. Nájemce bere tímto na vědomí, že CH, a.s. neručí žádnému členu ČSZ, osada č. 10 Žernova, ani jiné osobě pohybující se v prostoru zahrádkářské osady za škody vzniklé v případě činnosti v lomu Žernova nebo s ní související. Ani mimořádně vzniklou škodu nebude CH, a.s. ČSZ ZO č. 10 - Žernova jeho členům, ani jiným osobám zde se pohybujícím hradit.

VII.

ČSZ je povinen po dobu nájmu svěřeného mu majetku obhospodařovat tento s péčí řádného hospodáře, pečlivě jej udržívat a všemožně chránit. Při řešení všech závažných otázek, týkajících se CH, a.s. je povinen tyto řešit ve spolupráci s CH, a.s. Vzájemné vztahy s jinými uživateli majetku CH a.s. /např. Automotoklubem, Mysliveckým svazem/, ale i s jinými subjekty bude ČSZ, osada ZO č. 10 Žernova řešit na zásadách dobrého soužití a vzájemného porozumění sám. Jen v případě potřeby ve spolupráci s CH, a.s.. O všech závažných otázkách jím řešených, které by mohly zajímat CH, a.s., bude vždy CH, a.s. písemně informovat.

VIII.

Jakákoliv změna této nájemní smlouvy je možná jen na základě vzájemné písemné dohody obou smluvních stran. Nájemní vztah může být ukončen vzájemnou dohodou nebo jednostrannou jednorozhodou výpovědí podanou v souladu s ustanovením § 677 odst.1 zákona č. 509 / 1991 Sb., která musí být písemná a musí být druhému účastníku tohoto nájemního vztahu doručena.

IX.

Tato nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Dnem nabytí účinnosti se ruší HS o dočasném užívání majetku č. 112/86 ze dne 1. května 1983 s dodatkem k ní č. I z 29. 7. 1983, dodatkem II. z 15. 8. 1983, části smlouvy o využívání zdrojů pitné vody z 6. 8. 1983 týkající se ČSZ, Osada č. 10 Žernova a dodatek č. I. k HS o dočasném užívání majetku č. 278/85 o změně úhrady za užívání hospodářské budovy z 13. 3. 1986.

Za ČSZ ZO č. 10:

ing. Pavel Ogoun
jednatel

Za CH, a.s.:

ing. Zdeněk Špiřík
ředitel podniku

V Hranicích 7. 1. 1992

Přílohy

1. Evidenční údaje o pozemcích
2. Geometrický plán s vyznačením pozemků a jiných objektů v Žernové (K.č. 1278)
3. Geometrický plán s vyznačením stávajícím a nových zahrádek na pozemcích 382/39 a 382/5, 382/37, 382/16,89 a 90, 382,41
4. Plánek Hospodářské budovy
5. Rozhodnutí MěNV Přerov zn. MHO 749/86 o přidělení nebytových prostor z 26. 6. 1986
6. Osadní řád osady Žernová
7. ČSN 75 51 15 Studny místního zásobování pitnou vodou