

N á j e m n í s m l o u v a

Cement Hranice, akciová společnost,
zast. Ing. Zdeňkem Špiříkem,
členem představenstva a generálním ředitelem společnosti,
se sídlem v hranicích, PSČ 753 39,
IČO: 15504077, DIČ: 394 - 15504077,
b.s. Komerční banka Přerov, č.ú. 301-831/0100,
jako "pronajimatel",

a

Český svaz zahrádkářů, ZO č. 10 Přerov, osada Žernová,
zast. Ing. Pavlem Ogounem,
jednatelem,
se sídlem v Přerově,
b.s. Česká spořitelna, č.ú. 688957/0800,
jako "nájemce",

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 663
a násl. platného občanského zákoníku následující nájemní smlouvu, dále
jen "smlouva":

I. Předmět smlouvy

Pronajimatel je mimo jiné vlastníkem nemovitostí, a to:

- a) pozemků v k.ú. Předmostí, okres Přerov:
st.pl. - parc.č. 89, 90, 573, 575, 586, 590, 629, 643, 576, 577,
578, 579, 581, 582, 583, 584, 585, 587, 589, 605, 640,
zahrada - parc.č. 382/5, 382/16, 382/17, 382/37, 382/38, 382/41,
- b) budovy čp. 67 se stp.pl. parc.č. 91, k.ú. Předmostí, okres Přerov,
- c) studny na pozemku parc.č. 382/22, pastv.,
k.ú. Předmostí, okres Přerov,
zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Přerově na LV
č. 553, dále jen "Nemovitosti".

Touto smlouvou přenechává pronajimatel Nemovitosti nájemci do
dočasného užívání (nájmu) v tom stavu, v jakém se ke dni podpisu
smlouvy nacházejí, za účelem zřízení zahrádek a nájemce Nemovitosti
popsané pod body a) až c) předchozího odstavce k dočasnému užívání
přijímá a zavazuje se předmětné Nemovitosti užívat ke sjednanému účelu
a platit dohodnuté nájemné při současném dodržení podmínek stanovených
v dalších částech této smlouvy. Z pozemku parc.č. 382/16, zahrada,
k.ú. Předmostí, se přenechává do nájmu část o výměře 900 m².

4

II. Doba trvání smlouvy

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou dvacetpět let s účinností od 1. ledna 1997.

Ke skončení nájmu může dojít i v průběhu sjednané doby na základě písemné dohody obou smluvních stran nebo na základě písemné dvanáctiměsíční výpovědi, která musí být druhé smluvní straně doručena. Výpovědní lhůta začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pronajimatel se zavazuje, že svého práva vypovědět tuto smlouvu podle předchozího odstavce nevyužije do doby, než bude předmět nájmu potřebovat ke svým podnikatelským záměrům za podmínky, že nájemce bude řádně plnit své povinnosti podle této smlouvy.

III. Nájemné

Nájemné se sjednává dohodou a činí pro rok 1997 a 1998:

- a) Kč 1,--/m²/ročně za pozemky uvedené v odstavci prvním písm.a) článku I. této smlouvy celkem o výměře 25 349 m², tj. celkem Kč 25 349,--, slovy: dvacetpěttisícčtyřicetdevětkorunčeských,
- b) Kč 1 203,--, slovy: jedentisícdvěstětřikorunčeských, ročně za nájem budovy čp. 67 se st.pl. parc.č. 91, k.ú. Předmostí, okres Přerov.

Celkové roční nájemné Kč 26 552,--, slovy: dvacetšesttisícčtyřicetdevětkorunčeských, a bude nájemcem placeno na účet pronajimatele ve čtvrtletních splátkách ve výši Kč 6 638,--, slovy: šesttisícšestsetčtyřicetkorunčeských, na základě vyúčtování (faktury) zaslaného pronajimatelem vždy do 20. dne prvního měsíce následujícího čtvrtletí.

Výše nájemného v dalších letech bude sjednána dohodou obou smluvních stran formou písemných průběžně číslovaných dodatků uzavřených do 30. září běžného kalendářního roku pro následující kalendářní rok s tím, že pokud k dohodě nedojde, končí nájemní vztah založený touto smlouvou k 31. prosinci daného kalendářního roku.

Náklady spojené s úhradou spotřebované elektrické energie, vody apod. hradí nájemce přímo dodavatelským subjektům.

IV. Povinnosti a závazky nájemce

Nájemce se zavazuje:

- na své náklady zabezpečit do 31. října 1996 zápis studny a přečerpávací stanice do katastru nemovitostí ČR, k.ú. Předmostí, okres Přerov, na LV č. 553. Za tím účelem byl nájemce pronajimatelem písemně zmocněn,
- užívat pronajaté Nemovitosti v souladu s dohodnutým účelem,
- platit řádně a včas sjednané nájemné,
- bez souhlasu pronajimatele není oprávněn dát pronajaté Nemovitosti třetí osobě do podnájmu,

4

- s ohledem na sjednanou výši nájemného zabezpečit na své náklady a nebezpečí stavební a jinou údržbu, opravy a revize pronajatých Nemovitostí, v případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen hradit škodu, která tímto vznikla,
- neprovádět v okolí zdroje vody jakoukoli činnost, která by mohla ohrozit kvalitu nebo rozsah odběru vody ze zdroje a zavazuje se provádět na své vlastní náklady pravidelné rozборы vody studny umístěné na parc.č. 382/22, k.ú. Předmostí, podle platných norem, v případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen hradit škodu, která tímto vznikla,
- umožnit AUTOKLUBU Přerov - Město čerpání vody ze studny umístěné na pozemku parc.č. 382/22, k.ú. Předmostí, okres Přerov, v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění jejich činnosti prováděné v pronajatých budovách v lokalitě lomu Žernová a vzájemné vztahy řešit v souladu s dobrými mravy, a to za předpokladu vzájemnosti ze strany tohoto subjektu,
- umožnit pronajimateli přístup do Nemovitostí za účelem kontroly. Pronajimatel je povinen oznámit termín kontroly nájemci alespoň sedm dnů předem,
- zabezpečit si na své vlastní náklady ostrahu pronajatých Nemovitostí,
- při ukončení nájmu odevzdat pronajimateli pronajaté Nemovitosti ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k normálnímu opotřebení při řádně prováděné údržbě prováděné podle této smlouvy.

V.

Stavební činnost

Smluvní strany se dohodly na tom, že na předmětu nájmu, tj. pronajatých pozemcích, jsou členové nájemce, tj. zahrádkáři, oprávněni na své náklady a nebezpečí zřizovat stavby - zahradní domky za níže uvedených podmínek:

- zahradní domky nemohou být zděné a podsklepené,
- maximální půdorys zahradních domků může být 16 m²,
- výška střech zahradních domků od stropu může být maximálně 100 cm,
- maximální výška zahradních domků může činit 4 m nad zemí,
- pozemek kolem zahradního domku může být oplocen,
- ke dni ukončení nájmu budou zahradní domky demontovány, veškerý materiál z demontáže zahradního domku včetně oplocení odvezen a terén po demontáži zarovnan do původního stavu, to vše na náklady a nebezpečí nájemce, resp. jeho členů.

V případě potřeby se pronajimatel zavazuje vybavit nájemce potřebnými zplnomocněními či jinými nezbytnými podklady v souvislosti s výstavbou dalších zahradních domků.

Smluvní strany se dohodly na tom, že stavby - zahradní domky postavené na pozemcích, které jsou předmětem nájmu podle této smlouvy, ke dni podpisu této smlouvy budou ke dni ukončení nájmu nájemcem, resp. jeho členy, demontovány, sklepy likvidovány a veškerý materiál z demontáže zahradního domku včetně oplocení odvezen, s tím, že pronajimatel se zavazuje zaplatit každému jednotlivému "zahrádkáři" hodnotu sklepa zahradního domku zjištěnou znaleckým posudkem soudního znalce. Znalecký posudek nechá na své náklady zpracovat a zašle "zahrádkář" pronajimateli nejpozději do jednoho měsíce před ukončením nájmu, jinak jeho nárok na úhradu hodnoty sklepa zahradního domku zaniká.

47

Nájemce se zavazuje, že do 31. 12. 1996 předá pronajimateli soupis všech svých členů - zahrádkářů, kteří mají na pronajatých pozemcích postaveny zahradní domky. Současně nájemce doloží pronajimateli doklady o kolaudaci těchto zahradních domků. V případě, že další členové - zahrádkáři provedou další výstavbu zahradních domků v souladu s touto smlouvou, zajistí nájemce zápis těchto zahradních domků na své náklady do katastru nemovitostí ČR u příslušného katastrálního úřadu.

VI.

Zvláštní podmínky užívání

Bude-li na Nemovitostech obnovena těžební činnost a nedojde-li k ukončení nájmu podle článku II. této smlouvy, zavazuje se nájemce zajistit dodržování následujících povinností a pokynů svými členy, resp. všemi osobami pohybujícími se v dotčené lokalitě lomu Žernová:

- dodržovat zákaz vstupu do lomu a do jiných s lomem souvisejících nebezpečných míst,
 - nepoškozovat veškeré, zejm. bezpečnostní zařízení lomu (oplocení, výstražné tabule apod.) umístěné v okolí lomu,
 - dbát výstražných signálů, kterými se uzavírá ohrožený prostor a na pokyny hlídek neprodleně opustit prostor a podle pokynů hlídky se vzdálit na místo jí určené. Hlídky vyklízí ohrožený prostor po prvním výstražném signálu, prochází kolem zahrádek a pokyny vydávají voláním popř. pískáním nebo troubením.
- Majitelé motorových vozidel jsou povinni na pokyn hlídek s vozidly odjet na dobu určenou hlídkou. Z bezpečnostních důvodů se zakazuje v areálu zahrádek ponechávat opuštěná vozidla. V případě nedodržení tohoto zákazu nemá vlastník vozidla právo na náhradu škody vzniklé na vozidle v důsledku odstřelu. Návrat osob a vozidel do ohroženého prostoru je možný po konečném signálu po odstřelu,
- dodržovat další povinnosti, které pronajimatel dále stanoví a specifikuje v souvislosti s těžební činností a které nájemci v přiměřené době předem písemně oznámí.

Touto smlouvou bere nájemce na vědomí, že pronajimatel neručí jemu ani jeho žádnému členu ani jiné osobě pohybující se v prostoru pronajatých Nemovitostí za škody vzniklé v důsledku obnovení těžební činnosti v lomu nebo s ní související.

VII.

Další ujednání

Vzhledem k tomu, že pronajaté Nemovitosti jsou přístupné po komunikaci vybudované pronajimatelem na pozemcích parc.č. 382/25, ost.pl., parc.č. 382/39, ost.pl., a parc.č. 382/40, ost.pl., a na parc.č. 529, ost.pl., který je ve vlastnictví ČR, to vše v k.ú. Předmostí, okres Přerov, zavazuje se nájemce podílet se na opravách této komunikace v rozsahu, na kterém se dohodne se zástupcem AUTOKLUBU Přerov - Město, který je nájemcem jiných objektů v uvedené lokalitě lomu Žernová, k.ú. Předmostí, okres Přerov.

5

VIII.
Závěrečná ustanovení

Jakákoliv změna této nájemní smlouvy je možná jen na základě předchozí písemné dohody obou smluvních stran.

Pokud v této nájemní smlouvě není stanoveno jinak, platí pro právní vztahy z ní vyplývající příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů českého práva.

Touto nájemní smlouvou se v plném rozsahu ruší nájemní smlouva, kterou smluvní strany uzavřely dne 7. ledna 1992.

Tato nájemní smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních o pěti stranách, z nichž každé má platnost originálu. Každý účastník obdrží po dvou vyhotoveních. Přílohu této smlouvy tvoří plánec, na kterém je specifikován předmět nájmu.

V Přerově dne 29. 1. 1997



Ing. Pavel Ogoun
jednatel
ČSZ, ZO č.10 Přerov,
osada Žernová

V Hranicích dne 22. 10. 1996



Ing. Zdeněk Špiřík
generální ředitel společnosti
Cement Hranice,
akciová společnost

Český zahrádkářský svaz
základní organizace č. 10
750 00 PŘEROV

CEMENT HRANICE
akciová společnost
753 39 Hranice 105