

Smlouva o podnájmu pozemků v zahrádkářské osadě Ž E R N O V Á

Ve vazbě na Nájemní smlouvu mezi pronajímatelem Cement Hranice a.s. a nájemcem zahrádkářskou osadou Žernová ZO č.10 ČZS a ve smyslu §666 a násl. Občanského zákoníku (dále jen Nájemní smlouvu), uzavřely smluvní strany tuto Smlouvu o podnájmu pozemků:

Nájemce:

Zahrádkářská osada Žernová, základní organizace č. 10 ČZS, zastoupená:

předsedou osady

Ing. Ivo Kestlem

jednatelem osady

Ing. Pavlem Ogounem

a

Podnájemci:

manželé R. Č.

..... R. Č.

bytem Číslo členského průkazu.....

uzavřeli tuto smlouvu o podnájmu pozemku č.

I.

Rozsah užívání

Zahrádkářská osada Žernová ZO č.10 je podle Nájemní smlouvy uživatelem:

- a) pozemků v Dolní osadě, Horní osadě, Nové osadě, včetně přilehlých částí
- b) budovy čp. 67
- c) studny

Položky uvedené v bodech a), b), c), v k.ú. Předmostí zapsaných v KÚ Přerov na listě vlastnictví 553, jsou přesně specifikovány ve výše uvedené Nájemní smlouvě mezi pronajímatelem a nájemcem ze dne 23. 1. 1997, s dobou pronájmu na 25 let, a nájemce je oprávněn využívat těchto pozemků za podmínek uvedených ve Stanovách ČZS a v Osadním řádu.

II.

Předmět a doba nájmu

Zahrádkářská osada Žernová ZO č.10 jako nájemce, přenechá část pozemků uvedených v odst. I, označených číslem parcely identifikační číslo o výměře m² v zahrádkářské osadě Žernová do podnájmu podle § 666 Občanského zákoníku výše uvedeným podnájemcům, s tím, že při plnění všech povinností vyplývajících z Osadního řádu, při plnění závazků této smlouvy, při řádném užívání pozemku a plnění dalších povinností vyplývajících z členství v ČZS v rámci ZO č. 10. Zahrádkářská osada Žernová nebude požadovat aby jejich užívání bylo skončeno dříve než stanoví Nájemní smlouva mezi Cement Hranic a zahrádkářskou osadou Žernová ZO č. 10 ČZS. Zároveň s pozemkem se uvedenému členu přenechávají do užívání prostory a zařízení

Jakož i právo užívat společné prostory a společná zařízení.

III.

Výše nájemného a úhrady za služby

1. Roční výše nájemného za podnájem pozemku, za užívání společných prostor a zařízení, ze jejich údržbu a opravy a modernizaci, je určována výroční členskou schůzí ZO č.10, ve smyslu Dodatku k Nájemní smlouvě č., na předmětný rok.
2. Částka za podnájem pozemku se vypočítává podle výměry pozemku (specifikovaná v části II.)
3. Poplatky za používání společných ploch (průběžné přístupové cesty v osadě a přístupové cesty mezi pozemky), společných zařízení, za jejich údržbu a modernizaci, jsou stejné výše pro všechny podnájemce a stanoví je každý rok opakovaně výroční členská schůze ZO č.10 ČZS.
4. Roční nájemné, včetně účelových příspěvků, bude placeno podnájemcem na předmětný rok předem, se splatností do termínů stanovených výroční členskou schůzí.
5. Individuální poplatky (za odběr elektrického proudu) platí každý podnájemce v návaznosti na termíny splatnosti faktur.

Nedodržování termínů plateb odsouhlasených členskou schůzí nebo stanovených hospodářkou osady na základě splatnosti faktur (individuální poplatky), bude předmětem jednání osadního výboru, který stanoví náhradní termíny a následně navrhne členské schůzi opatření ve smyslu článku č. VI. Této smlouvy. U neplacení individuálních poplatků může výbor osady svým rozhodnutím nařídit odpojení el. Energie neplatiče.

IV.

Jiná ujednání

Podnájemce se zavazuje dodržovat Osadní řád, s jehož obsahem byl seznámen a tvoří přílohu této smlouvy, stanovy a usnesení orgánů ČZS, usnesení výroční členské schůze zahrádkářské osady Žernová ZO č.10, pokynů výboru nebo pověřených členů výboru osady.

Podnájemce se zavazuje zejména:

- a) že pozemek bude užívat dohodnutým způsobem, tj. především pro individuální zahrádkaření a relaxaci provozované uživatelem a členy jeho rodiny a domácnosti,
- b) že pozemek bude řádně obdělávat, ošetřovat stromy a jiné porosty, udržovat zařízení na pronajatém pozemku a vystříhat se všeho, co by narušovalo nadpřiměřenou míru užívání sousedních pozemků,
- c) že se bude iniciativně podílet na chodu osady a s péčí řádného hospodáře pečovat o společně užívané prostory a zařízení,
- d) že využije všech možností jak zlepšit vzhled a prostředí osady,
- e) že bude odpovídat za osoby, které vstupují s jeho souhlasem na užívanou zahrádku, případně do uzavřené zahrádkářské osady.

V.

Neshody a spory

1. Podnájemce se zavazuje, že při sousedských neshodách nebo sporech da dříve, než se začnou projednávat před veřejnoprávními orgány, podnět k smířčímu jednání před orgány organizace.
2. Ve sporech organizačního rázu, např. ve vztahu ke správě osady, se podnájemce podrobí řízení před výborem základní organizace, proti jehož rozhodnutí lze se odvolat k členské, případně k výroční členské schůzi.

VI.

Zrušení podnájmu

1. Právo na podnájem zaniká ztrátou členství v ZO č.10 ČZS.
2. Právo na podnájem zaniká rozhodnutím členské schůze ZO v případě neplacení nájmu a účelových příspěvků ZO č.10.
3. Členská schůze ZO může okamžitě zrušit podnájem, jestliže podnájemce po opakované písemné výtce nebo upozornění výboru nebo správy osady neodstraní vytčené nedostatky nebo závadný stav odporující Stanovám ČZS, dohodnutému způsobu užívání pozemku, Osadnímu řádu nebo povaze členství v zahrádkářské osadě ve stanoveném termínu, případně neustane v nesprávném jednání.
4. Rovněž může základní organizace, po schválení členskou schůzí, zrušit podnájem, když z veřejného zájmu je třeba pozemek vyklidit.
5. Právo na podnájem je vázáno na podmínky Nájemní smlouvy mezi Cement Hranice a.s. a Zahrádkářskou osadou Žernová ZO č.10.
6. Podnájemce je oprávněn vypovědět užívání pozemku nejméně 60 dnů před zamýšleným skončením podnájmu, v tomto případě je nutné, aby podnájemce uvedl pozemek do stavu nebránícího dalšímu podnájemci v jeho užívání.

VII.

Ukončení podnájmu

1. Při skončení podnájmu pozemku, nejlépe v období vegetačního klidu, má podnájemce nárok na vrácení poměrné části zaplacené roční náhrady za podnájem, případně též na vrácení účelového příspěvku nebo jejich části, podle rozhodnutí orgánů základní organizace.
2. Dále při výpovědi užívání pozemku ve prospěch dalšího podnájemce, člena ČZS – se souhlasem výboru ZO č.10, má právo na vrácení poměrné části finančních nákladů, které vložil při zřizování osady (oplocení, rozvody vody a elektrické energie atd.), nebo které sám zaplatil ZO č.10 při získání užívacího práva na pozemek od předchozího podnájemce. Poměrnou část navrhuje výbor a schvaluje členská schůze.

VIII.

Převod užívání, práv a změna podnájemce

1. Porosty nebo zařízení, které po skončení užívání nelze z pozemku odstranit, je podnájemce, v případě ukončení podnájmu, povinen převést na dalšího podnájemce pozemku. Neshodnou-li se při úplatném převodu porostů a zařízení na jejich ceně, provede její výpočet podle platných předpisů výbor základní organizace.
2. Převod vlastnictví zahradního domku a dalších staveb a finanční náhrada jsou prováděny na základě smlouvy podle platných právních předpisů a jsou záležitostí starého a nového majitele dotčených nemovitostí. Výbor ZO č.10, za podmínky předběžného projednání zamýšleného převodu vlastnictví ve výboru organizace a na členské schůzi (z důvodu přípravy nové podnájemní smlouvy apod.), bude respektovat jejich vzájemnou dohodu s tím, že musí být provedeno vyrovnání podle odstavce VII. této smlouvy.
3. Dále výbor ZO č.10 požaduje v souladu s Nájemní smlouvou doklad o změně vlastníka nemovitosti ve formě kopie zápisu změny do katastru nemovitostí ČR u příslušného KÚ. Úhrada nákladů na zápis změny do katastru nemovitostí je předmětem dohody mezi starým a novým majitelem.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva má dvě vyhotovení, jedno obdrží nájemce a druhé podnájemce.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
3. Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.
4. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných a číslovaných dodatků.

Schváleno výroční členskou schůzí dne: 25. 3. 2000

V Přerově dne

Za nájemce ZO ČZS:

Za podnájemce

.....
předseda

.....
jednatel

.....
Razítko ZO č.10