

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA POZEMKU

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č.10 Přerov – Žernová

se sídlem: Budovatelů 172/5, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupená: Ing. Ivo Kestlem, předsedou ZO

IČO: 70997811

evidenční číslo ČZS: 708077

(dále jen nájemce)

a

pan: **Fiala Josef, nar. 1. 5. 1949**

trvale bytem: Hranická 85/27, Přerov II - Předmostí 751 24

(dále jen podnájemce)

(nájemce a podnájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „smluvní strana“ nebo společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1724 a násl., § 2215 a § 2216 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

podnájemní smlouvu

(dále jen „smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

Výlučným vlastníkem pozemků o celkové výměře 30 395 m² na parc. č. 382/5, 382/16, 382/17, 382/37, 382/38, 382/41, st.89, st.90, st.91 a st.849 (včetně pozemků parc. č. 573, 575, 576, 577, 578, 579, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 589, 590, 605, 629, 639, 640, 643, 793, 799, 861, 864, 906, 908, 910, 943, 957, 958, 964, 968, 973, 974, 983 na nichž stojí stavby s čís. ev. ve vlastnictví fyzických osob) zapsaných v Listu vlastnictví čís. 553 v katastrálním území Předmostí u Katastrálního úřadu v Přerově je Cement Hranice, akciová společnost, Bělotínská 288, Hranice I-Město, 75301 Hranice. Pozemky jsou pronajaty Základní organizaci Českého zahrádkářského svazu č.10 Přerov – Žernová na základě Nájemní smlouvy uzavřené dne 29. 9. 2021 s platností od 1. 1. 2022. Nájemce je oprávněn k uzavření této smlouvy. Podnájem pozemku může být sjednán pouze se členem Českého zahrádkářského svazu.

II.

Předmět pronájmu

1. Nájemce přenechává podnájemci k užívání touto smlouvou část pozemku par.č. 382/38 o výměře 416 m² *(dále jen pozemek)* a to za účelem zřízení zahrady pro rekreaci. Podnájemce se zavazuje platit nájemné a poplatky.
2. Rozsah pozemku je zakreslen na plánu v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Pozemek je v plánu označen číslem 21.
3. Zároveň s podnájemem pozemku je umožněno podnájemci užívání společných cest a společných zařízení ZO č. 10 způsobem a v rozsahu stanoveném Osadním řádem, usneseními členských schůzí a výboru ZO č. 10.
4. Podnájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem pozemku, souhlasí s ním a považuje jej za zcela vyhovující pro smluvené užívání. Podnájemce se zavazuje užívat pozemek ke smluvenému účelu.

III.

Nájemné a poplatky

1. Výše a druhy nájemného a poplatků:
 - nájemné za podnájem pozemku je vypočítáno dle velikosti pronajatého pozemku (bod II. 1.) a na základě dodatků k Nájemní smlouvě s Cement Hranice, a. s.
 - poplatky za používání společných ploch (průběžné přístupové cesty v osadě a přístupové cesty mezi pozemky), společných zařízení, za jejich údržbu, opravy a modernizaci, jsou stejné pro všechny podnájemce a jejich výši schvaluje každoročně výroční členská schůze ZO ČZS č. 10.
 - platba za členskou známku ČZS
 - platba za spotřebu elektrického proudu je stanovena podle odečtu elektroměru.
2. Členská schůze ZO ČZS č.10 může v případě potřeby stanovit další poplatky na mimořádné výdaje, penále za nesplnění povinností a jiné poplatky.
3. Poplatky za nemovitost na pronajatém pozemku (daň z nemovitosti a poplatek za komunální odpad) jsou plně na zodpovědnosti vlastníka nemovitosti.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen zajistit podnájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu podnájmu.
2. Podnájemce se zavazuje dodržovat Stanovy ČZS a Osadní řád ZO ČZS č. 10 - Žernová schválený členskou schůzí.
3. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání, předcházet vzniku škod na společných zařízeních osady jako jsou rozvody vody, elektřiny, oplocení a cesty.
4. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu těch oprav, které je povinen provést nájemce a umožnit jejich provedení, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Podnájemce není oprávněn pronajatý pozemek pronajmout nebo přenechat do užívání třetí osobě bez souhlasu nájemce.

V.

Trvání smlouvy, ukončení a změna smluvních stran

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou dle občanského zákoníku.
2. Nájemce má právo ukončit trvání podnájmu v případě, že podnájemci zanikne členství v ČZS, nebo přijetím opatření podle § 8 odst. 3 písm. c) stanov ČZS
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran. Každá původní smluvní strana musí zajistit provedení veškerých náležitostí převodu a tuto skutečnost oznámit druhé straně. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící odpovědnost za vzniklou škodu.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Na pozemku zahrádky č.21 je stavba zapsaná na Listu vlastnictví 610 v katastrálním území Předmostí u Katastrálního úřadu v Přerově p.č. st.587 s číslem evidenčním 121. Podnájemce je na své náklady a nebezpečí odpovědný za stavební a jinou údržbu, opravy, revize a pojištění této nemovitosti.

2. Vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží podnájemce a jedno nájemce.
4. Smlouva je platná a pro smluvní strany závazná dnem podpisu. Smlouvu lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků.
5. Podnájemce prohlašuje, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetl a s jejím zněním souhlasí.
6. Tato Smlouva nahrazuje předešlé znění Smlouvy na základě rozsáhlých změn v legislativě.

V Přerově 5.4.2025

Za nájemce:

..... Ivo Kestl

Ing. Kestl Ivo
Předseda ZO

..... Vy koupil Antonín

Vy koupil Antonín
Jednatel ZO

Základní organizace
Českého zahrádkářského svazu
č. 10 - Žernová
ev.č. 708 077, IČ: 709 97 811
750 02 Přerov

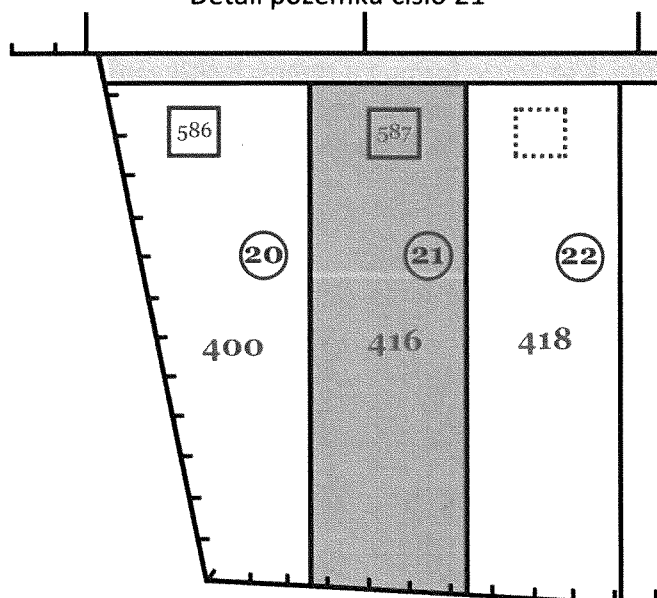
Podnájemce:

..... Fiala Josef

Fiala Josef

Příloha č.1

Detail pozemku číslo 21



Plánek Osady – „Dolní zahrádky“

