

SMLOUVA

o přenechání pozemku do podnájmu v zahrádkářské osadě
ZO ČZS Cholupice II., Praha 12 - Modřany

Dnešního dne, ve smyslu občanského zákoníku platného od 1.1.2012, uzavřeli:

1. Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Cholupice II,
143 00 Praha 12 – Modřany, ev. č. 804005, IČ 62931229

zastoupená předsedou Pavlem Skokem a tajemnicí ing. Zuzanou Novákovou

a

2. datum narození

bytem člen CZS od

..... č. legitimace

tuto smlouvu o přenechání pozemku do podnájmu:

I.

ZO ČZS Cholupice II (dále je ZO) je oprávněna pro zahrádkářské účely využívat pozemek na kat. území Cholupice (lok.C) a Modřany (lok. B) podle územního rozhodnutí Útvaru hlavního architekta hl. m. Prahy ze dne 10. 1. 1979 čj. 18123/78.

II.

1. ZO přenechává část pozemku uvedeného v čl.I, označenou číslem o výměře m² v zahrádkářské osadě ZO do podnájmu dle * § 666 obč. zákoníku podepsanému členovi ZO ČZS Cholupice II (dále jen "podnájemce") za účelem individuálního zahrádkaření na dobu určitou do **28.3.2029** v souladu s nájemní smlouvou, uzavřenou ZO a vlastníkem pozemku **.
2. Zároveň s podnájmem pozemku se umožňuje podnájemci užívání společných cest a společných zařízení ZO způsobem a v rozsahu stanoveném osadním řádem, usneseními čl. schůze a výboru ZO.

III.

Náhrada za podnájem pozemku je splatná vždy předem za každý kalendářní rok. Vypočte se podle výměry pozemku a výše podnájmu za 1 m², která je stanovena Výměrem MF, případně jinými platnými předpisy.

IV.

1. K povinnostem podnájemce patří zejména dodržování stanov ČZS, osadního řádu, usnesení orgánů ČZS a pokynů výboru ZO. Podnájemce se zejména zavazuje:
 - a) pozemek využívat dohodnutým způsobem, tj. pro individuální zahrádkaření provozované podnájemcem a členy jeho rodiny a domácnosti
 - b) pozemek řádně obdělávat, ošetřovat stromy a porosty, udržovat zařízení na tomto pozemku a vystříhat se všeho, co by narušovalo užívání sousedních pozemků.
 - c) neprovádět bez souhlasu výboru ZO terénní úpravy pozemku, které výraznějším způsobem změny jeho profil nebo zhorší kvalitu půdy, popřípadě mohou narušit užívání sousedních pozemků.
 - d) při osazování pozemku respektovat celkovou architektonickou koncepci osady a důsledně dbát pokynů členské schůze a výboru ZO v tomto směru.

- e) při podávání žádostí příslušným orgánům státní správy, které se týkají zřizování nebo úpravy staveb na pozemku, vyžádat si předem stanovisko výboru ZO a toto plně respektovat.
2. Podnájemce odpovídá za škody způsobené jím, jakož i osobami, které vstupují s jeho souhlasem do uzavřeného zahrádkářského areálu.

V.

1. Podnájemce se zavazuje, že při sousedských neshodách nebo sporech dá dříve, než se začnou projednávat před místním úřadem nebo soudy, podnět k smírčímu jednání před orgány ZO.
2. Ve sporech organizačního řádu, např. ve vztahu ke správě osady, se podnájemce podrobí řízení před výborem ZO; proti jeho rozhodnutí se lze odvolat k členské, popř. k výroční členské schůzi.

VI.

1. Právo na podnájem pozemku zaniká ztrátou členství podnájemce v ZO ČZS Cholupice II.
2. ZO může okamžitě zrušit podnájem, jestliže podnájemce po vytknutí nedostatků neodstraní závadný stav odporující dohodnutému způsobu podnájmu pozemku nebo povaze členství v zahrádkářské organizaci, popřípadě neustane v nesprávném jednání, zejména v rozporu se stanovami ČZS, osadním řádem a usneseními orgánů ČZS a ZO, a to ani v dodatečně lhůtě stanovené výborem ZO ČZS Cholupice II.
3. Právo na podnájem pozemku zanikne, pokud podnájemce neplatí podnájemné a poplatky stanovení členskou schůzí v určených lhůtách a ve stanovené výši.
4. Podnájem pozemku skončí úmrtím podnájemce, pokud dědic neprojeví zájem o členství v ZO ČZS Cholupice II.
5. Právo na podnájem pozemku zaniká též dnem, kdy zanikne oprávnění ZO využívat tento pozemek k zahrádkářským účelům, popřípadě, když z veřejného zájmu je třeba pozemek vyklidit.
6. Podnájemce je oprávněn vypovědět podnájem pozemku a tím zrušit tuto smlouvu písemným oznámením výboru ZO zaslaným nejméně 90 dnů před zamýšleným skončením podnájmu.
7. při skončení podnájmu pozemku má podnájemce nárok na vrácení poměrné části zaplacené roční náhrady za podnájem pozemku, stanovené dle čl. III. této smlouvy, popřípadě též účelového příspěvku nebo jeho části, vyplývající z rozhodnutí orgánů ZO.
8. Právo na podnájem končí uplynutím sjednané doby podnájmu.
9. Právo na podnájem končí zánikem nájemního vztahu mezi ZO ČZS a vlastníkem pozemku.

VII.

Na pozemku je vystavěna zahradní chaty určeného typu pro přidělenou zahrádku. Podnájemce je povinen z pozemku odstranit všechny provizorní stavby. Úprava nebo výstavba jiných objektů se řídí bodem 1e) článku IV. této smlouvy.

VIII.

Podnájemce bere při podpisu této smlouvy na vědomí zejména:

- a) tato smlouva nenahrazuje stavební povolení popřípadě souhlas orgánů státní správy k stavbám a jakýmkoliv stavebním úpravám (a to i provizorním) na pozemku; při podávání takových žádostí se zavazuje podnájemce postupovat dle pokynů výboru ZO a obracet se na orgány státní správy pouze s jeho souhlasem. Podnájemce musí přitom respektovat obecně platné závazné právní předpisy.
- b) úhrada stanovená dle čl. III. této smlouvy nezahrnuje daně a poplatky, které jsou nebo budou stanoveny obecně závaznými právními předpisy za užívání pozemků nebo staveb a jež jsou vyměřovány příslušnými orgány státní správy.

IX.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu.

*přenechává dle § 2215 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník. **vyhrazuje si vůči podnájemci právo na zvýšení ceny podnájmu kdykoli před ukončením podnájemního vztahu ke dni 28.3.2029 a to v souladu s novou a účinnou nájemní smlouvou, která bude sjednána s vlastníkem pozemku. ZO dále upozorňuje na skutečnost, že je v současné chvíli vyjednávaná s vlastníkem pozemku nová dlouhodobá smlouva.

Za ZO ČZS Cholupice II.:

.....
předseda

.....
tajemnice

.....
razítko

Podnájemce:

V Praze dne: