

**PODÁNĚJMNÍ SMLOUVA POZEMKU**  
(dále jen "Smlouva")

uzavřena dle ustanovení § 1746 a § 2215 a 2216 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**Smluvní strany**

**Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Cholupická 1**

ev. č. 804033, IČ 638 33 735

sídlo Praha 4, Valentova 1736/9, 149 00 Praha 4

**Bankovní spojení:** Československá obchodní banka

**Číslo účtu:** 213251006/0300

**E-mail:** zahradkari.cholupicka@centrum.cz

**zastoupená předsedou základní organizace panem Zdeňkem Stýblem a tajemnicí výboru základní organizace paní Věrou Škochovou na straně jedné (dále jen „nájemce“)**

a

**pan/paní (v případě manželů se uvedou oba manželé)\* .....,  
....., trvalý pobyt.....**

**Mobil (telefon): .....**

**E-mail: .....**

na straně druhé (dále jen „podnájemce“)

se dohodli níže uvedeného dne, měsíce a roku na uzavření této Smlouvy:

**Článek I**  
**Prohlášení nájemce**

- 1) Nájemce prohlašuje, že na základě Smlouvy č. NAP/58/02/001227/2001 o nájmu pozemku p. č. 4626/1 v katastrálním území Modřany [728616] o výměře 2603 m<sup>2</sup>, zahrada, zapsaném na listu vlastnictví č. 2408, Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, je jeho nájemcem. Vlastníkem pozemku je Hlavní město Praha.
- 2) Nájemce prohlašuje, že v souladu s nájemní smlouvou uvedenou v odstavci 1 je oprávněn zřídit k pozemku užívací právo třetí osobě, a to pouze jednotlivým členům Českého zahrádkářského svazu (dále jen „podnájem“).
- 3) Nájemce prohlašuje, že článkem II Účel nájmu uvedené Smlouvy pronajímatel (vlastník pozemku) přenechává nájemci předmět nájmu za účelem užívání zahrádek k zahrádkářské a rekreační činnosti.

**Článek II**  
**Účel podnájmu a jeho trvání**

- 1) Nájemce tímto podnájímá podnájemci dílec / část dílce, který je v situačním plánu zahrádkové osady uveden pod ev. číslem ..... o výměře .... m<sup>2</sup>, pro jeho využívání k zahrádkářské a rekreační činnosti v souladu s nájemní smlouvou. Podnájemce se mu za to zavazuje zaplatit nájemné za podmínek dále touto Smlouvou stanovených.
- 2) Pozemek dle této Smlouvy se podnájímá k dočasnému užívání na dobu, po kterou bude nájemce oprávněn pozemek užívat, a pokud právo užívání nezanikne. Podnájem je sjednán na dobu určitou po dobu trvání členství v Českém zahrádkářském svazu, z. s.

Právo nájemce ukončit trvání podnájmu podle § 8 odst. 3 písm. c) stanov ČZS není touto smlouvou dotčeno.

### **Článek III**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 1) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
- 2) Podnájemce se zavazuje udržovat předmět podnájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. Podnájemce tímto prohlašuje, že skutečný stav předmětu podnájmu je mu znám.
- 3) Podnájemce není oprávněn provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Podnájemce smí přenechat předmět podnájmu nebo jeho část do užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pouze jednotlivým členům ZO ČZS Cholupická 1.
- 4) Porušení ustanovení odst. 2 a 3 se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- 5) V případě změny v osobě uživatele zahrádkového dílce ev. č. .... je stávající a budoucí podnájemce povinen vyplnit a podepsat Evidenční list o změně a předat jej k projednání výboru ZO ČZS Cholupická 1. S novým podnájemcem bude uzavřena nová podnájemní smlouva.
- 6) Nájemce je povinen podnájemci bez odkladu poskytnout informace v případě změny znění nájemní smlouvy s vlastníkem pozemku nebo výpovědi smlouvy nebo změny výše nájemného.

### **Článek IV**

#### **Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu**

- 1) Podnájemce je povinen platit nájemné z přiděleného dílce. Podle čl. IV. smlouvy vlastníka pozemku a ZO ČZS Cholupická 1, ve smyslu Dodatku č. 1 ze dne 28. 6. 2007 k uvedené smlouvě, je stanoveno nájemné 11 (jedenáct) Kč za jeden metr čtverečný za rok.
- 2) Podnájemce je povinen včas a v plné výši hradit nájemci veškerá finanční plnění, především nájemné z pozemku, platby vyplývající ze Smlouvy o správě, provozu, údržbě, obnově a úhradách společných zařízení ZO ČZS, případně jiné účelové příspěvky, schválené členskou schůzí ZO ČZS.
- 3) Nájemce – ZO ČZS Cholupická 1 – je povinen pravidelně posílat vybrané nájemné pronajímateli, tj. vlastníkovu pozemku.
- 4) Podnájemce je povinen platit zálohy na úhradu plnění poskytovaných s užíváním přiděleného dílce (dodávka elektřiny nad 500 kWh, vodné, stočné apod.) v souladu s usnesením členské schůze ZO ČZS Cholupická 1 z 21. 4. 2012.
- 5) Nájemce je povinen provést vyúčtování skutečné spotřeby vody a elektřiny. Toto vyúčtování provede do 15. 10. na základě odečtu jednotlivých měřidel. Případné přeplatky či nedoplatky si smluvní strany vrátí/uhradí do 30. 11. téhož roku.
- 6) Pravidelná platba nájemného je splatná vždy do 31. 5. a splatnost záloh na dodávku energií podle bodu 4) je stanovena čtvrtletně.
- 7) Podnájemce-uživatel zahrádkového dílce bere na vědomí ustanovení Smlouvy mezi vlastníkem pozemku a nájemcem ZO ČZS Cholupická 1 – čl. VII. Smluvní pokuty:

- a) za užívání předmětu nájmu v rozporu a účelem nájmu je povinen zaplatit jednorázově smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy desetitisíc Kč);
- b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá vlastníkovvi vyklizený předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy jedno sto Kč) denně do doby protokolárního předání předmětu nájmu.

**Článek V**  
**Ukončení podnájemní smlouvy**

- 1) Podnájemní vztah založený touto Smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán podle čl. II, bod 3).
- 2) Právo na užívání zahrádky podnájemci zaniká:
  - a) zánikem práva nájemce užívat příslušný pozemek,
  - b) neplacením stanoveného nájemného, které je splatné vždy do 31. května každého roku,
  - c) odmítnutím možného dodatku smlouvy vlastníkem pozemku a nájemcem (ZO ČZS Cholupická 1) v případě změny výše nájemného.
- 3) Po zániku podnájem se podnájemce zavazuje předmět podnájem předat nájemci ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení spočívajícím v zahrádkářské činnosti.
- 4) V případě skončení nájmu se vyrovná pronajímatel i s podnájemcem, jestliže je nájemce s písemným souhlasem pronajímatele oprávněn zřídit k předmětu nájmu podnájem a podnájemce provedl na zemědělském pozemku terénní úpravy či stavbu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Nájemce a podnájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu v roční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé straně.

**Článek VI**  
**Závěrečná ustanovení**

- 1) Vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou upraveny touto Smlouvou, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- 2) Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že jsou s obsahem této Smlouvy srozuměny a tato je výrazem jejich svobodné a vážné vůle, není uzavřena pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož pod tuto Smlouvu připojují své podpisy.

V Praze, dne .....

.....  
podnájemce

.....  
nájemce - ZO ČZS