

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA POZEMKU
(dále jen "Smlouva")

uzavřená 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)*
nar....., 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 mezi Václavem Richtrem a Stanislavou Srpovou (vlastníci) a ZO ČZS Cholupická 1 (nájemce), uzavřené 30. 6. 2004, o nájmu pozemku p. č. PK 484/13, v katastrálním území Cholupice o výměře 4321 m², zahrada, Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, na listu vlastnictví č. 590, je jejich nájemcem.
- 2) Nájemce prohlašuje, že v souladu nájemní smlouvou uvedenou v odstavci 1 je oprávněn zřídit k pozemku užívací právo třetí osobě (dále jen „podnájem“); podnájem může být sjednán pouze se členem Českého zahrádkářského svazu.
- 3) Nájemce prohlašuje, že článkem II uvedené Smlouvy pronajímatelé dávají písemný souhlas s podnájemem pozemku k zahrádkářské činnosti – viz níže:

„Článek II.

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v článku I. 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 m², 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 podnajíma 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 opotřebení a v případě skončení nájmu odstranit z pozemku veškeré jeho stavby na tomto pozemku umístěné. Podnájemce tímto prohlašuje, že skutečný stav předmětu podnájmu je mu znám.
- 3) Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu dále dávat do nájmu třetí osobě (podnájmát). Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy ani jinak měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 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. výše uvedené smlouvy majitelů pozemku a ZO ČZS Cholupická 1 je stanoveno nájemné 7 (slovy sedm) Kč za jeden metr čtverečný ročně.
- 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, dvakrát ročně, posílat vybrané nájemné pronajímateli, tj. vlastníkům pozemku panu Richtroví a paní Srpové.
- 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.

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 opotřebením 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