



Podnájemní smlouva

Nájemce: ZO ČZS osada Mír Opava (ev. č. 706096)
IČ: 75103508
Se sídlem: Krnovská 2787/28, 746 01, Opava – Předměstí
Zastoupena předsedou: Markéta Jarošová
E-mail: predseda@zomiropava.cz
Bankovní spojení: 2401301807/2010 (FIO BANKA)
na straně jedné (dále jen „nájemce“)

a

Podnájemník: Jan Novák
Datum narození: 1.1.1990
Trvale bytem: Ulice 1/256, 746 01, Opava – Předměstí
Číslo členského průkazu: 7-6-96/999
Číslo zahrádky: 321
na straně druhé (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“)

Článek I. Prohlášení nájemce

- Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy *PID MMOPP00JTD7C* sjednané dne 24. 08. 2022 mezi ZO ČZS osada Mír Opava a Statutárním městem Opava (dále jen „nájemní smlouva“) oprávněn užívat k provozování zahrádkářské činnosti následující pozemky ležící v katastrálním území Opava – Předměstí (dále jen „předmět nájmu“):
 - část pozemku **parcely č. 3070** o výměře **2.840 m²** označená dle polohopisného záznamu jako díl „A“
 - část pozemku **parcely č. 2123/4** o výměře **17.595 m²** označená dle polohopisného záznamu jako díl „C“
 - část pozemku **parcely č. 2133/1** o výměře **6.318 m²** označená dle polohopisného záznamu jako díl „D“
 - část pozemku **parcely č. 2134/1** o výměře **783 m²** označená dle polohopisného záznamu jako díl „E“
 - pozemek parcela **č. 2089/1** o výměře **315 m²**
 - pozemek parcela **č. 2090/2** o výměře **6.338 m²**



2. Nájemce prohlašuje, že je v souladu s nájemní smlouvou uvedenou v odstavci 1 oprávněn zřídit k předmětu nájmu užívací právo třetí osobě (dále jen „podnájem“).

Článek II. Předmět podnájmu a doba jeho trvání

1. Nájemce tímto dává podnájemci do podnájmu dílec uvedený v odstavci 3 pro jeho využívání k zahrádkářské činnosti v souladu s nájemní smlouvou.
2. Podnájem dílce pozemku o výměře podle odstavce 3 může být sjednán pouze se členem ZO ČZS osada Mír Opava k obhospodařování zahrádky.
3. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci za smluvené nájemné do užívání dílec pozemku o výměře **300** m² společně s příslušným podílem společných přístupových cest o výměře **30,420** m² z pozemků uvedených v Článek I. této smlouvy k obhospodařování zahrádky a podnájemce se mu za to zavazuje zaplatit nájemné za podmínek dále touto smlouvou stanovených.
4. Podnájem dle této smlouvy je sjednán na dobu neurčitou po dobu trvání členství v ZO ČZS osada Mír Opava, a začíná dnem 01. 01. 2022. 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. Podnájemce je povinen využívat předmět podnájmu výhradně a pouze k provozování zahrádkářské činnosti a rekreaci, ostatní způsoby užívání nejsou přípustné.
2. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání, zejména udržovat zahrádku a ostatní plochy v nezapleveleném stavu, pěstované porosty řádně ošetřovat a udržovat vybavení na předmětu podnájmu ve stavu, které neohrožuje zdraví a majetek.
3. Podnájemce je povinen se vyvarovat všem činnostem, které by mohly vést ke škodám ostatním podnájemníkům, případným ekologickým škodám nebo by pozemek jinak znehodnotily.
4. Podnájemce není oprávněn přenechávat užívání předmětu podnájmu třetí osobě, a to zejména formou dalšího podnájmu.
5. Podnájemce zodpovídá za jednání a hmotně i za případné škody způsobené třetí osobou, která s jeho souhlasem vstoupila na pozemek osady.
6. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu tak, aby nenarušoval dobré sousedské vztahy. Případné sousedské spory při užívání předmětu podnájmu se zavazuje řešit s výborem ZO ČZS osada Mír Opava.
7. V případě organizačního sporu ve vztahu ke správě osady se podnájemce zavazuje podrobit se řízení před výborem, případně rozhodnutí členské schůze ZO ČZS osada Mír Opava.
8. Podnájemce se zavazuje dodržovat platné stanovy ČZS, aktuálně platný osadní řád schválený členskou schůzí ZO ČZS osada Mír Opava a řídit se závěry přijatými na členské schůzi ZO ČZS osada Mír Opava.
9. Podnájemce se zavazuje v případě ukončení podnájemní smlouvy odstranit z pozemku veškeré movité a nemovité věci podnájemníkem nebo jeho předchůdcem na pozemek vnesené či zbudované, a to v rozsahu dohody s následným uživatelem či výborem ZO ČZS osada Mír Opava, nebo tyto z pozemku úplně odstranit a pozemek předat zástupci výboru ZO ČZS osada Mír Opava. Případné finanční vyrovnání ponechaných věcí, zařízení nebo trvalých porostů se řídí dohodou mezi podnájemníky. V případě sporu bude vyžadován znalecký posudek.
10. Nájemce je oprávněn v případě zjištění zřízení nepovolené skládky na předmětu podnájmu tuto odstranit na náklady a nebezpečí podnájemníka. Podnájemník se zavazuje zaplatit nájemci náhradu nákladů s tím spojených.



11. Podnájemce je oprávněn provádět na předmětu nájmu výstavbu zahradních chatek, pergol, krbů a bazénů, včetně oplocení zahrádek, zřízení studní, vnitřních a vnějších rozvodů nízkého napětí a vody k uvedeným zahradním stavbám. Podnájemce je povinen výše uvedené realizovat výhradně v souladu se všemi právními předpisy a dodržet následující podmínky výstavby:
- zahradní chatky včetně pergoly budou umístěny ve vzdálenosti minimálně 3 m od obslužné komunikace a mezi jednotlivými stavbami bude zachována minimální vzdálenost 4 m.
 - stavby budou provedeny z tradičních materiálů, tj. cihla, kámen, dřevo. Jako střešní krytina mohou být použity tvrdé materiály např. v šedočerné barvě, popř. zelený či šedočerný bolonský šindel. Střecha stavby bude sedlová s tím, že nepřesáhne výšku 5 m.
 - jednotlivé zahrádky – části předmětných pozemků daných do podnájmu – je možné oplotit pouze živými ploty, ploty z pletiva, popřípadě v kombinaci se zídkami z kamene a dřeva. Výška oplocení může být max. 1,8 m. Neprůhledné ploty (cihly, kámen, beton) nejsou přípustné.
 - přístupy ke stavbám a jiné zpevněné plochy je možno realizovat pouze jako skládané dlažby (cihla, kámen apod.), popř. dlažby porostlé trávnikem, nášlapné kameny apod. Není přípustné realizovat zpevněné plochy jako betonové.
 - architektonické řešení staveb na podnajatých částech předmětných pozemků vyhotovené ve formě tužkového náčrtu bude vždy před vlastní realizací konzultováno s oddělením hlavního architekta Magistrátu města Opavy.

Článek IV.

Nájemné a platební podmínky

- Nájemné za kalendářní rok je stanoveno na základě nájmní smlouvy s majitelem pozemků Statutárním městem Opava.
- Platební předpis obsahující podrobné informace o výši nájmného pro tuto podnájmní smlouvu je její nedílnou součástí ve formě přílohy.
- Termín splatnosti je do 31. března daného kalendářního roku. Podnájemník se zavazuje předepsané nájemné k danému termínu uhradit.
- Za opožděnou platbu se stanovuje penále ve výši 10 % z dlužné částky za každý měsíc prodlení.
- Neuhrazení nájmného včetně vyměřeného penále za opožděnou platbu do konce daného kalendářního roku je nájemce oprávněn ukončit podnájmní smlouvu ke dni 31. prosince daného roku. Podnájemník je povinen neprodleně vyklidit pozemek

Článek V.

Dohoda o změně výše nájmného

- Nájemce a podnájemník činí tímto dohodu o případné změně výše nájmného, na jejímž základě je nájemce již bez dalšího oprávněn jednostranně provést změnu výše nájmného v souladu s platnými právními předpisy, rozhodnutí členské schůze nebo s rozhodnutím vlastníka pozemku.
- Změna výše nájmného bude oznámena v dostatečném předstihu vyvěšením na nástěnce, uvedením na webových stránkách zomiropava.cz a případně i prostředkem hromadné komunikace (e-mail či SMS).
- Nový platební předpis se změněnou výší nájmného bude následně vyhotoven ve formě číslovaného dodatku k této podnájmní smlouvě.



Článek VI. Ukončení podnájemní smlouvy

1. Podnájemní vztah zaniká dnem zániku členství podnájemníka v ZO ČZS osada Mír Opava.
2. Podnájemní vztah je možné rozvázat písemnou dohodou smluvních stran ve formě dodatku k této podnájemní smlouvě.
3. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v návaznosti na platnou výpověď majitele pozemku.
4. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v případech, kdy podnájemník, ač písemně upozorněn na neplnění povinností ve smyslu Článek III. této smlouvy nadále své závazky neplní. Rozhodnutí v tomto případě přísluší Členské schůzi ZO ČZS osada Mír Opava.
5. Důvodem ke zrušení smlouvy může být rozhodnutí Členské schůze o zrušení části nebo celé osady.
6. Při předčasném ukončení smluvního vztahu si platbu poměrné části nájemného vyřídí vzájemně podnájemník s nabyvatelem.

Článek VII. Závěrečné ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku, popř. v dalších obecně závazných právních předpisech.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem obou smluvních stran a vyžadují písemnou formu (vzestupně číslované dodatky ke smlouvě). Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna SMS zpráv, e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
3. Součástí této smlouvy je platný osadní řád schválený členskou schůzí ZO ČZS osada Mír Opava.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
6. 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 Opavě dne:

V Opavě dne:

Nájemce:

Podnájemník:

.....
Předseda ZO ČZS osada Mír Opava

.....
Člen ZO ČZS osady Mír Opava

.....
Tajemník ZO ČZS osada Mír Opava