

Z Á S A D Y č. 1/2021

**Pravidla pro vyřizování žádostí o zřizování předzahrádek bytových domů na
území města Příbram**

Zásady pro uzavírání smluv o výpůjčce pozemků

Pravidla pro vyřizování žádostí o zřizování předzahrádek bytových domů na území města Příbram

Zásady pro uzavírání smluv o výpůjčce pozemků

1. Písemnou žádost o výpůjčku pozemku v majetku města Příbram za účelem zřízení předzahrádky může podat pouze příslušné společenství vlastníků jednotek (SVJ) nebo bytové družstvo prostřednictvím Odboru správy majetku Městského úřadu Příbram (dále jen OSM).
2. K žádosti je nutné doložit oprávnění žadatelů jednat za SVJ nebo bytové družstvo včetně rozhodnutí jejich orgánů, z něhož vyplývá souhlasné stanovisko se záměrem, který je předmětem žádosti.
3. Přílohou žádosti bude dokumentace se zákresem plochy předzahrádky do katastrální mapy, označení parcelních čísel pozemků s výměrou částí požadovaných pozemků. Dále jednoduchý projekt s plánem výsadby pro určení seskupení rostlin, uspořádání a výběr druhů květín, keřů, stromů, zatravnění, případně umístění drobných staveb. Součástí musí být zároveň i prověření existence podzemních a nadzemních inženýrských sítí a jejich vedení, aby výsadbou zeleně či případnou realizací drobných staveb nedošlo k jejich poškození.
4. Po projednání s dotčenými odbory MěÚ Příbram, zejména s oddělením rozvoje města Odboru investic a rozvoje města MěÚ Příbram (OIRM), budou jejich vyjádření a podklady zpracované OSM společně se žádostí předloženy k projednání Radě města Příbram, neboť uzavření specifického smluvního vztahu je podmíněno jeho individuálním projednáním tímto výkonným orgánem města, který rozhodne o uzavření smlouvy s konkrétním žadatelem.
5. Schválení uzavření takové smlouvy o výpůjčce předchází zveřejnění záměru výpůjčky ve smyslu ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
6. Vzorové znění smlouvy o výpůjčce bylo schváleno Radou města Příbram dne 26.7.2021 usnesením č. 721/2021. Jako podklad k uzavření smluvního vztahu může být vyžadován vytyčovací náčrt, náklady na jeho vyhotovení hradí žadatel.
7. Veškeré náklady spojené s úpravami předzahrádek a jejich pravidelnou péčí ponese vypůjčitel. Realizace drobných staveb podléhá ohlášení Odboru Stavební úřad a územní plánování MěÚ Příbram. Plůtky je možné instalovat jen po konzultaci s referentem oddělení rozvoje města, výše instalovaných plůtků se stanoví v maximálním rozpětí 0,8 m – 1 m, materiál: drátěná oplocenka, dřevo.
8. Stav předzahrádky bude zdokumentován a zaprotokolován. V případě ukončení výpůjčky uvede vypůjčitel pozemek do původního stavu, tj. odstraní oplocení, stavby apod.
9. Na předzahrádce nelze provozovat výdělečnou činnost.
10. V případě údržby nebo havárie na inženýrských sítích, může být dotčená část předzahrádky odstraněna.
11. Tato pravidla byla schválena usnesením Rady města Příbram ze dne 26.7.2021, č. usnesení 721/2021, nabývají účinnosti od 26.7.2021 a v plném rozsahu nahrazují Postup při podávání a vyřizování žádostí na pronájem pozemků ve vlastnictví města Příbram na provádění „předzahrádek“ – úprava sídlištní zeleně a údržba okolí bytových domů, schválený radou města dne 27.01.2014, usnesením č. 20/2014, bod II.

Příbram dne 27.10.2021

Ing. Jaroslava Poláková v. r.

tajemnice MěÚ

Mgr. Jan Konvalinka v. r.

starosta

VZOR Smlouva o výpůjčce

A/OSM/.....

(RM dne, č. usnesení.....)

Město Příbram

se sídlem: Tyršova 108, Příbram I, PSČ 261 01
IČO: 00243132
DIČ: CZ00243132
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Příbram
číslo účtu: 19-521689309/0800, VS: 822.....
zastoupené: paní Mgr. Žanetou Vaverkovou, vedoucí Odboru správy majetku (na základě pověření ze dne 21.05.2018)

(dále jen „**půjčitel**“)

a

.....

IČO:
se sídlem:
zastoupený:

(zapsáno dne u Městského soudu v Praze, pod spisovou značkou)

(dále jen „**vypůjčitel**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto smlouvu o výpůjčce:

Článek I.

Předmět a účel výpůjčky

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem mimo jiné i níže uvedené nemovité věci v katastrálním území, a to pozemku parc. č., o celkové výměře m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, na listu vlastnictví č. 10001, vedeného pro k. ú., obec Příbram.
2. Půjčitel přenechává vypůjčitelovi do bezplatného užívání část pozemku uvedeného v čl. I odst. 1 této smlouvy o celkové výměře m² jako „předzahrádku“ k budově č. p., část obce....., obec Příbram, k. ú., (dále jen „**předmět výpůjčky**“). Dle geometrického plánu č., vyhotoveného, ze dne....., schváleného Katastrálním pracovištěm Příbram dne....., čj....., se jedná o pozemek p.č., o výměřem², k.ú. Geometrický plán/Situační náčrt předmětu výpůjčky tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Článek II.

Předání předmětu výpůjčky

1. Vypůjčitel se zavazuje na výzvu půjčitele protokolárně převzít předmět výpůjčky, a to nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Vypůjčitel přebírá předmět výpůjčky ve stavu, v jakém se nachází ke dni předání. Vypůjčitel je s tímto stavem srozuměn a zavazuje se, že se bude o předmět výpůjčky starat s péčí řádného hospodáře. Pokud by vypůjčitel porušil tento svůj závazek, je povinen nahradit půjčiteli veškerou případně vzniklou újmu.
2. Odmítne-li vypůjčitel podepsat předávací protokol nebo nedostaví-li se k převzetí předmětu výpůjčky v termínu dle odst. 1. tohoto článku této smlouvy, má se za to, že mu byl předmět výpůjčky předán k okamžiku jednostranného vyhotovení předávacího protokolu půjčitelem.

3. Ke dni skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen předmět výpůjčky protokolárně předat půjčiteli ve stavu, v jakém ho převzal, nedohodne-li se s půjčitelem jinak.

Článek III.

Práva a povinnosti

1. Vypůjčitel je povinen:
 - a) v souvislosti s výpůjčkou dodržovat obecně závazné vyhlášky města Příbram a další obecně závazné právní normy, zejména hygienické, ekologické, protipožární a další bezpečnostní předpisy,
 - b) zajišťovat na své náklady řádnou údržbu a péči o předmět výpůjčky v celém rozsahu, včetně pravidelného úklidu,
 - c) oznámit půjčiteli změnu adresy sídla, a to nejpozději do 30 dnů od vzniku této změny.
2. Stavební úpravy na předmětu výpůjčky je vypůjčitel oprávněn provést v souladu s předchozím písemným souhlasem půjčitele a Odboru Stavební úřad a územní plánování MěÚ Příbram.
3. Bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí vypůjčitel na předmětu výpůjčky provádět žádné úpravy či změny, s výjimkou těch, které vyplývají z této smlouvy.
4. Vypůjčitel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou, stane-li se předmět výpůjčky bez zavinění vypůjčitele nezpůsobilým ke smluvenému užívání.
5. Půjčitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, užívá-li vypůjčitel předmět výpůjčky v rozporu s touto smlouvou, či s obecně závaznými předpisy, nebo dojde-li pravomocným rozhodnutím orgánu státní správy ke změně územního plánu, týkající se využití území, zahrnujícího předmět výpůjčky a/nebo poruší-li půjčitel některou svou povinnost sjednanou v čl. III. této smlouvy.
6. Podrobnější podmínky pro zřizování předzahrádky jsou uvedené v příloze č. 1 této smlouvy.

Článek IV.

Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly, že půjčitel je oprávněn požadovat po vypůjčiteli zaplacení smluvní pokuty v případě, že vypůjčitel:
 - a) bude v prodlení s předáním předmětu výpůjčky po skončení výpůjčky,
 - b) poruší některou svou povinnost stanovenou v čl. III. této smlouvy,
2. Výše smluvní pokuty činí
ad 1. a) a b) 5.000 Kč za každý započatý měsíc trvání stavu, kdy je porušena předmětná povinnost.
3. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevylučuje nárok půjčitele na náhradu újmy vůči vypůjčiteli.
4. Sjednanou výši smluvní pokuty je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli:
 - ad 1. a) vždy nejpozději do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc,
 - ad 1. b) vždy nejpozději do 15 dnů od obdržení výzvy půjčitele k uhrazení smluvní pokuty.

Článek V.

Doba trvání výpůjčky

1. Výpůjčka vzniká dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Výpůjčka se sjednává na dobu neurčitou a může skončit:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí,
 - c) odstoupením od této smlouvy z důvodu stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem, přičemž smluvní strany se pro kterýkoli z těchto případů dohodly, že odstoupením se tato smlouva ruší s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
3. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek VI.

Doručování

1. Veškeré úkony a právní jednání mezi smluvními stranami podle této smlouvy budou činěny písemnou formou nebo prostřednictvím datové schránky. Příslušné písemnosti budou zasílány druhé smluvní straně doporučenou poštovní zásilkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na novou adresu, jejíž změna bude druhé smluvní straně písemně oznámena, nebo prostřednictvím datové schránky. Písemnosti odeslané v souladu s předchozí větou se považují za doručené dnem:
 - a) převzetí zásilky adresátem,
 - b) odepření přijetí zásilky adresátem,
 - c) vrácení zásilky poštou odesilateli jako nedoručitelné z důvodu, že adresáta nelze na uvedené adrese nalézt,
 - d) okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k tomuto dokumentu,
 - e) uplynutím 10. dne ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, pokud v této lhůtě nedošlo k doručení dle písm. d) tohoto odstavce, to vše za předpokladu, že platné právní předpisy, zejména zákon č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, nestanoví jinak.
2. Smluvní strany jsou povinny vzájemně si oznámit změnu doručovacích údajů. Nedodržení této povinnosti jednou smluvní stranou nesmí být přičítáno k tíži druhé smluvní strany.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi smluvními stranami, neupravené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, její obsah může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž půjčitel obdrží tři vyhotovení a vypůjčitel jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé ze smlouvy budou řešeny přednostně smírnou cestou. Nepodaří-li se smíru dosáhnout, budou spory řešeny u místně a věcně příslušného soudu v České republice.
5. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jakož i pravé a svobodné vůle smluvních stran. Smlouva nebyla uzavřena pod hrozbou tělesného nebo duševního násilí, v důsledku lsti a plnění dle této smlouvy není nemožné ani se nepřičítá dobrým mravům. Smluvní strany jsou svéprávné a nejsou si vědomy žádných překážek, jež by jim znemožňovaly zavázat se k plnění povinností a výkonu práv dle této smlouvy. Na důkaz veškerých výše uvedených skutečností připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Podmínky pro zřizování předzahrádek

Příloha č. 2: Situační nákres

Doložka dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání města Příbram

Rozhodnuto orgánem města: Rada města Příbram

Datum jednání a číslo usnesení:

V Příbrami dne

V Příbrami dne

Za půjčitele:

Za vypůjčitele:

.....

.....

Mgr. Žaneta Vaverková

vedoucí Odboru správy majetku MěÚ Příbram