



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

**6**

## **Příspěvek do 36. schůze Rady města Kuřimi konané dne 21.10.2014**

### **Martin Pospíšil – nájemní smlouva**

Obsah materiálu: Důvodová zpráva  
A - nájemní smlouva

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Alena Janoušková - Referentka odboru majetkoprávního

#### **Důvodová zpráva:**

RM na své schůzi dne 24. 9. 2014 přijala toto usnesení:  
482/2014

**RM schvaluje** záměr na pronájem místnosti o výměře 12 m<sup>2</sup> umístěné v I. podzemním podlaží objektu č. p. 902 (KD Kuřim) postaveného na pozemku parc. č. 1808, vše v obci a k. ú. Kuřim, na dobu určitou od 30. 10. 2014 do 31. 12. 2014 za nájemné 40 Kč/m<sup>2</sup>/měs. panu Martinu Pospíšilovi, trvale bytem [osobní údaj odstraněn], Kuřim za účelem konání zkoušek hudební skupiny.

Záměr byl na úřední desce zveřejněn dne 2. 10. 2014 a do dne odevzdání příspěvku (15. 10. 2014) k němu nebyly vzneseny žádné připomínky.

V případě, že nebudou žádné připomínky vzneseny ani do doby projednání záležitosti v RM, doporučuje OMP nájemní smlouvu uzavřít.

#### **Návrh na usnesení:**

**RM s c h v a l u j e** uzavření nájemní smlouvy, jejímž předmětem je nájem místnosti o výměře 12 m<sup>2</sup> umístěné v I. podzemním podlaží objektu č. p. 902 (KD Kuřim) postaveného na pozemku parc. č. 1808, vše v obci a k. ú. Kuřim, s panem Martinem Pospíšilem, trvale bytem [osobní údaj odstraněn], Kuřim, za nájemné ve výši 40 Kč/m<sup>2</sup>/měs. na dobu určitou od 30. 10. 2014 do 31. 12. 2014.

Termín plnění: 31. 10. 2014 (OMP)



**Nájemní smlouva číslo 2014/O/.....**  
**uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,**  
**mezi těmito smluvními stranami:**

**Město Kuřim**, se sídlem Kuřim, Jungmannova 968/75  
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským  
IČ: 00281964  
DIČ: CZ00281964  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim  
Číslo účtu: 19-22824641/0100  
Variabilní symbol: 3202000123  
Telefon: 541 422 345

**dále jen „pronajímatel“**

a

**Martin Pospíšil, nar.**  
trvale bytem Kuřim  
kontakt: mob.  
e-mail:

**dále jen „nájemce“**

**smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním úkonům a k uzavření této smlouvy.**

**Článek 1**

**Úvodní ustanovení**

- 1.1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je na základě „Kupní smlouvy“ číslo V 11 5693/2000 ze dne 18. 10. 2000 vlastníkem pozemku p.č. 1808, o výměře 1189 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha, občanská vybavenost, k.ú. Kuřim. Součástí tohoto pozemku je stavba č.p. 902 - „Dům kultury v Kuřimi“ (dále jen „KD“). Vše je zapsané na LV číslo 1 pro obec a k. ú. Kuřim.

**Článek 2**

**Předmět nájmu**

- 2.1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou je nájem nebytového prostoru – místnosti v I. podzemním podlaží v objektu uvedeném v čl. 1.1. této smlouvy (viz Příloha č. 1).  
2.2. Celková výměra pronajímaného nebytového prostoru činí **12 m<sup>2</sup>**. Součástí pronájmu je i využívání rozvodů elektrické energie.  
2.3. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného nebytového prostoru a přebírá jej ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu.  
2.4. Pronajímatel předmětný nebytový prostor přenechává nájemci do užívání a nájemce jej přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli nájemné.

**Článek 3**

**Účel nájmu**

- 3.1. Nebytový prostor se přenechává do nájmu za účelem **konání zkoušek hudební skupiny**.

**Článek 4**

**Doba trvání nájmu**

- 4.1. Nájem se sjednává na **dobu určitou od 30. 10. 2014 do 31. 12. 2014**.  
4.2. Smlouva může být ukončena:  
a) uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,  
b) písemnou dohodou smluvních stran.

## Článek 5

### Úhrada nájemného a záloh za poskytované služby

- 5.1. Nájemné za dobu nájmu od 30. 10. 2014 do 31. 12. 2014 ve výši **40,- Kč/m2/měs., tj. celkem 990,- Kč**, se zavazuje nájemce uhradit do 10. 11. 2014 na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod **variabilním symbolem 3202000123**.
- 5.2. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného nebo záloh na služby s užíváním předmětu nájmu spojených delším než jeden měsíc, projedná nájemce s pronajímatelem důvody zpoždění, způsob a termín nápravy a nedohodnou-li se strany jinak, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých). Tuto smluvní pokutu nájemce uhradí spolu s dlužnou platbou bezodkladně na účet pronajímatele. Nájemce je povinen uhradit smluvní pokutu na účet pronajímatele společně s dlužnou částkou do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. Uplatnění smluvní pokuty nemá vliv na případnou náhradu škody.
- 5.3. V případě, že nájemce nemůže užívat pronajatý nebytový prostor z důvodu ležících na straně pronajímatele, nájemné se neplatí po dny, po které tento stav trval.
- 5.4. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění na 1. 11. 2014.

## Článek 6

### Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajatý nebytový prostor řádně, v souladu s touto smlouvou, v souladu s účelem uvedeným v čl. 3.1. smlouvy.
- 6.2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stávajícím stavem pronajímaného nebytového prostoru a potvrzuje, že je dostatečný a vyhovuje účelu nájmu sjednanému v této smlouvě. Nájemce dále prohlašuje, že byl seznámen s informacemi o uvažované budoucí kompletní rekonstrukci KD Kuřim.
- 6.3. Nájemce je povinen řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné.
- 6.4. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu řádně a na vlastní náklad provádět běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu. Stavební úpravy je nájemce oprávněn provést pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a případně za splnění dalších požadavků plynoucích zejména ze zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).
- 6.5. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy vydané pronajímatelem zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí.
- 6.6. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním nebytového prostoru dle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým umožnil přístup do pronajatého nebytového prostoru. Uplatnění smluvní pokuty dle čl. 5.3. nemá vliv na případnou náhradu škody.
- 6.7. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli všechny závady na předmětu nájmu a umožnit jejich odstranění.
- 6.8. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím zmocněným osobám na požádání vstup do nebytového prostoru za účelem kontroly a oprav. Při výkonu svého práva je však pronajímatel povinen konat tak, aby co možná nejvíce byla šetřena práva a chráněné zájmy nájemce.
- 6.9. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.
- 6.10. Nájemce **není oprávněn přenechat** předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Smluvní strany se navíc ještě dohodly, že nájemce není oprávněn postoupit práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí na třetí osobu (viz. § 1895 a násl., obč. zákoníku).
- 6.11. V souladu s ustanovením čl. 6.2. této smlouvy je pronajímatel povinen písemně informovat nájemce podle povahy věci s dostatečným předstihem (min. tři měsíce) o plánovaných opravách a úpravách nebytového prostoru, které omezí nebo přeruší činnost nájemce.
- 6.12. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy.

## Článek 7

### Všeobecná a závěrečná ustanovení

- 7.1. Otázky a skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 7.2. Bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany není ani jedna z nich oprávněna postoupit jakákoliv práva nebo povinnosti z této smlouvy vzniklá na třetí osobu.

- 7.3. Oprávněný zástupce města Kuřim prohlašuje, že uzavření nájemní smlouvy bylo projednáno a schváleno na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení .../2014 ze dne 22. 10. 2014.
- 7.4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a tři jsou určeny pro pronajímatele.
- 7.5. Tato smlouva je platná podpisem smluvních stran **s účinností od 30. 10. 2014.**
- 7.6. Zástupci smluvních stran po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Kuřimi dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Mgr. Ing. Drago Sukalovský  
starosta

.....  
Martin Pospíšil