



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

13

Příspěvek do 44. schůze Rady města Kuřimi konané dne 16.12.2015

Punto de ideas s.r.o. – žádost o pronájem pozemku

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

A - situace

B - smlouva

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Ing. Vladimíra Fidrmucová - Referentka odboru majetkoprávního

Důvodová zpráva:

Město Kuřim se dohodlo na ukončení nájmu s panem Kosmákem (jednatelem společnosti AG CAFE s.r.o.) nájem části pozemku parc. č. 2108/1 v k. ú. Kuřim o výměře 50 m², za účelem provozování letní zahrádky u italské restaurace dohodou k 31. 12. 2015 - vizte příloha A.

Současně usnesením č. 649/2015 vyhlásilo město záměr na předmětný pozemek.

649/2015 ze dne 18. 11. 2015

Rada města schvaluje záměr pronajmout část pozemku parc. č. 2108/1 v k. ú. Kuřim o výměře 50 m² za účelem využití jako letní zahrádky, na dobu neurčitou, s tříměsíční výpovědní lhůtou, za nájemné ve výši 305 Kč/m²/rok s roční valorizací.

Na zveřejněný záměr reagoval současný nájemce restaurace, prostřednictvím zmocněnce společnosti Punto de ideas s.r.o. pana Patrika Vardana. Požádal o pronájem pozemku za účelem provozování letní zahrádky u provozovny restaurace „Casa Mia“. S podmínkami nájemní smlouvy souhlasí.

V příloze B OMP předkládá návrh nájemní smlouvy.

Návrh na usnesení:

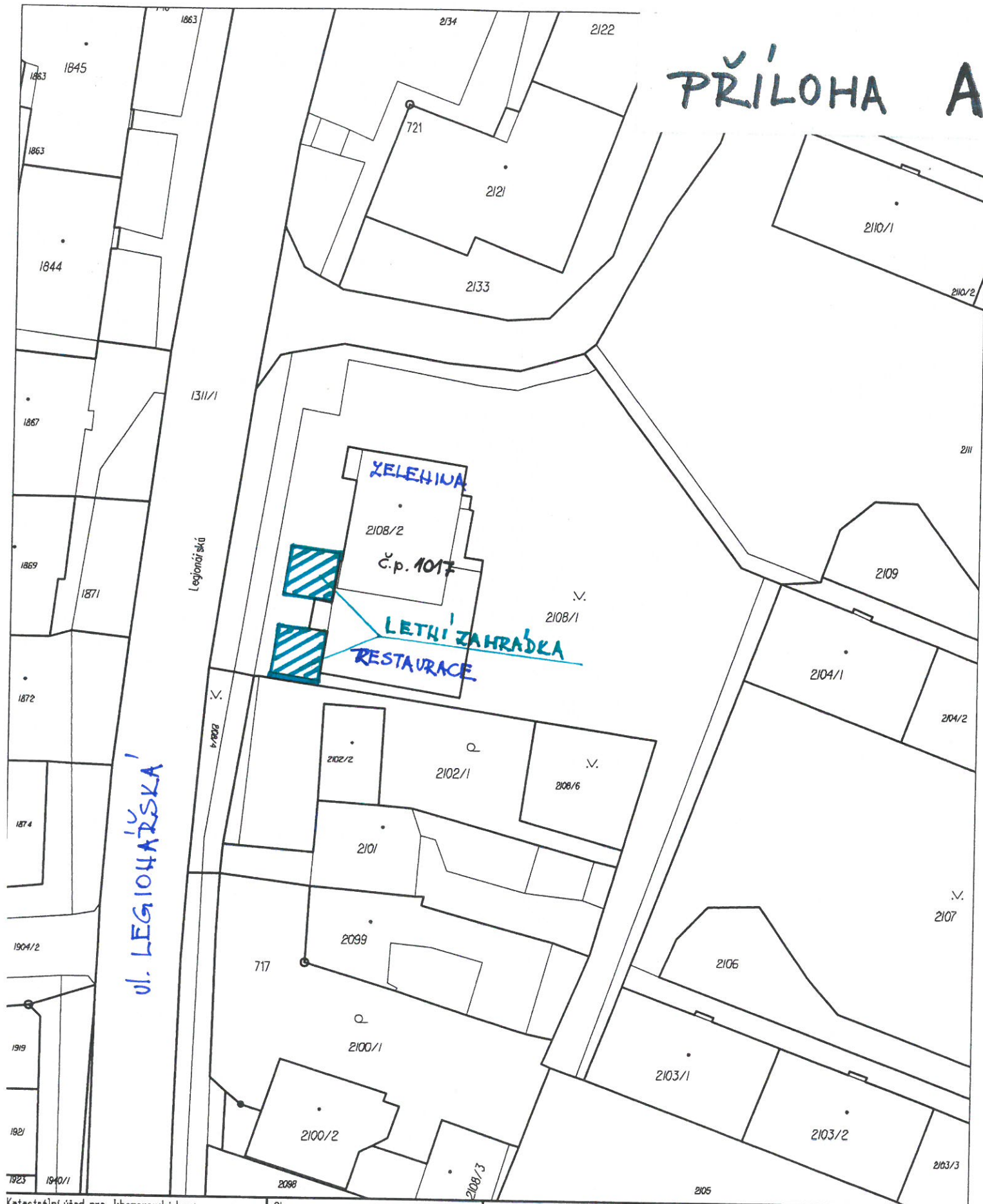
RM s c h v a l u j e pronájem části pozemku parc. č. 2108/1 v k. ú. Kuřim o výměře 50 m² za účelem využití jako letní zahrádky společnosti Punto de ideas s.r.o., se sídlem Pražákova 510/51, Horní Heršpice, Brno, IČ 03459918, na dobu neurčitou, s tříměsíční výpovědní lhůtou, za nájemné ve výši 305 Kč/m²/rok s roční valorizací.



Město Kuřim

Termín plnění: 31. 1. 2016 (OMP)

PŘÍLOHA A



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj,
Katastrální pracoviště Brno-venkov

Okres

Brno-venkov

Obec

Kuřim

Kat. území

Kuřim

Mapový list č.

TIŠNOV 0-3/33

Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm

1:5000

Podpis

Číslo

Rozitko

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Štáv k

79 01 2013 13:15:02

Vyhotovil

Vyhotoveno dálkovým měřidlem

Dne

02 01 2013 12:24:40

Smlouva o nájmu číslo 2015/O/0076

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Město Kuřim, se sídlem Kuřim, Jungmannova 968/75
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským
IČO: 00281964
DIČ: CZ00281964
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim
Číslo účtu: 19-22824641/0100
Var. Symbol: 3102000113
dále jen „pronajímatel“

Punto de ideas s.r.o.
zastoupená jednatelem Radkem Novotným
se sídlem Pražákova 510/51, Horní Heršpice, PSČ 619 00 Brno
IČO: 03459918
DIČ: CZ03459918
dále jen „nájemce“

kterí prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a k uzavření této smlouvy.

Článek 1

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 2108/1 k. ú. Kuřim – ostatní plocha o výměře 1 462 m².
- 1.2. Předmětná nemovitost je zapsaná na LV číslo 1 pro obec a k. ú. Kuřim.

Článek 2

Předmět a účel nájmu

- 2.1. Předmětem této nájemní smlouvy je pronájem **části pozemku parc. č. 2108/1 k. ú. Kuřim o výměře 50 m²** za účelem provozování **letní zahrádky** u restaurace „CASA MIA“ v Kuřimi, na ul. Legionářská 1017 dle situačního výkresu, který je Přílohou číslo 1 této smlouvy.
- 2.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu. Nájemce jej do užívání přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli níže sjednané nájemné.

Článek 3

Doba a ukončení trvání nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na **dobu neurčitou** s účinností od **1.1.2016**.
 - 3.2. Nájem může být ukončen:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí bez udání důvodu s **tříměsíční výpovědní lhůtou**, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
 - c) výpovědí v případě hrubého porušení závazků nájemcem v **jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- Za hrubé porušení závazků se považuje:
- pokud je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného,
 - pokud nájemce užívá pronajatý pozemek v rozporu se smlouvou,
 - pokud nájemce neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy,
 - pokud nájemce přenechá pronajatý pozemek nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
- 3.3. Nájemce se zavazuje ke dni skončení smluvního vztahu uvést předmět nájmu uvedený v bodě 2.1. do stavu prostého jakýchkoliv movitých věcí, tj. odstraní oplocení pozemku včetně dřevěné podesty, případné úpravy nebo stavby zbudované na pozemku, nedohodnou-li se strany jinak.

Článek 4 Nájemné

4.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za pozemek, který je předmětem této smlouvy **nájemné ve výši 305 Kč/m²/rok** – osvobozeno od DPH, (tj. 15 250 Kč/rok, slovy: patnácttisícdvěstěpadesát korun českých) s roční valorizací.

4.2. Nájemné za rok 2016 ve výši 15 250 Kč se nájemce zavazuje uhradit před podpisem této smlouvy.

4.3. Nájemné bude hrazeno jednorázově, vždy do 31. března příslušného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo přímo do pokladny města pod var. symbolem **3102000113**.

4.4. Pronajímatel může každoročně zvýšit nájemné v poměru, v jakém vzrostla míra inflace v ČR za uplynulý rok, zjištěná a zveřejněná Českým statistickým úřadem. Konkrétní částku, představující zvýšené nájemné oznámí pronajímatel nájemci písemně. První valorizace nájemného bude provedena v roce 2017.

4.5. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného bude pronajímatel požadovat úroky z prodlení dle § 1 Nařízení vlády ČR číslo 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

4.6. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného v termínu delším jak jeden měsíc, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých), kterou je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele společně s dlužnou částkou do deseti dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle čl. 3. této smlouvy.

4.7 Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění vždy k 1. dni kalendářního roku (pro rok 2016 ke dni).

Článek 5 Práva a povinnosti nájemce

5.1. Nájemce jako provozovatel restaurace „CASA MIA“ v Kuřimi, na ul. Legionářská 1017 je povinen zabránit technickými a organizačními opatřeními rušení okolí hlukem. Provozní doba letní zahrádky bude maximálně do 22.00 hod.

5.2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajatý pozemek pouze k účelu stanovenému v bodě 2.1. této smlouvy a udržovat jej v řádném stavu a čistotě tak, aby nevznikaly škody na majetku pronajímatele. Vznikne-li v důsledku činnosti nájemce přesto nějaká škoda na majetku pronajímatele, je tento povinen ji pronajímateli uhradit v plné výši. Pronajímatel nájemce upozorňuje, že v pozemku jsou uloženy inženýrské sítě (viz. příloha č. 2). Nájemce se zavazuje, že k nim zabezpečí v případě potřeby okamžitý přístup. Jde zejména o vodovodní šachtu.

5.3. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu uvedený v čl. 2.1. této smlouvy přenechat jiné osobě.

5.4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám vstup na pozemek, který je předmětem smlouvy, kdykoliv o to požádá.

5.5. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání smluvního vztahu přebírá na předmětu nájmu odpovědnost za případné vzniklé škody třetím osobám, za porušení obecně platných předpisů o životním prostředí, odpadech, bezpečnosti a požární ochraně, hygienických předpisů atd. Dále se nájemce zavazuje uhradit veškeré poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.

5.6. Nájemce je povinen nemovitost, která je předmětem nájmu předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, jakmile skončí nájemní vztah (nejpozději do jednoho měsíce).

5.7. Nájemce se zavazuje zajišťovat po dobu provozu „letní zahrádky“ každodenně likvidaci odpadků z prostranství zahrádky a před provozovnou a dále zabránit případnému znečišťování přilehlého prostranství.

5.8. Nájemce bere na vědomí skutečnost, že případné investice do rozvoje pozemku, který je předmětem nájmu, smí být prováděny pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění.

5.9. Nájemce se zavazuje nebudovat na pronajatém pozemku stavby trvalého charakteru.

Článek 6 Závěrečná ustanovení

6.1. Veškeré dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami.

6.2. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a tři pronajímatel.

6.3. Smlouva je platná podpisem smluvních stran s účinností **od 1.1.2016.**

6.4. Oprávněný zástupce obce prohlašuje, že záměr na pronájem pozemku byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích vyvěšením na úřední desce v době od 20. 11. 2015 do 8. 12. 2015. Dále prohlašuje, že žádost byla v souladu s tímto zákonem projednána a schválena na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení/2015 ze dne 16. 12. 2015.

6.5. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a porozuměly jí, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

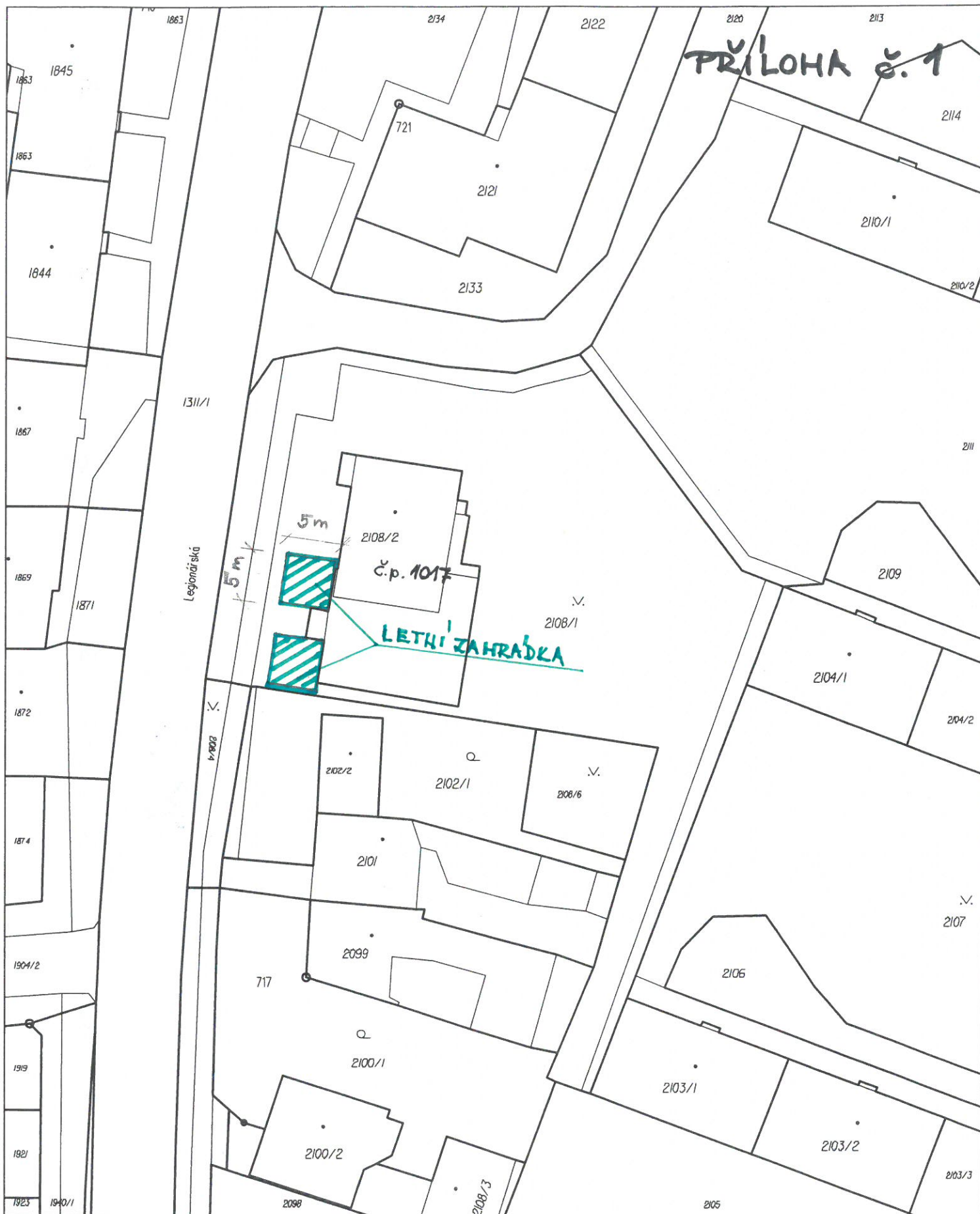
V Kuřimi dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

Radek Novotný
jednatel



PŘÍLOHA č. 1

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov	Okres Brno-venkov	Obec Kuřim	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Kuřim	Mapový list č. TIŠNOV 0-3/33	Měřítko plotně pro rám 190 x 277 mm 1:500	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 09.01.2013 13:15:02	Vyhotovil Dne Vyhотовeno dálkovým přístupem 09.01.2013 13:24:48		

