



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

2

Příspěvek do 9. schůze Rady města Kuřimi konané dne 25.03.2015

Vinárna AT-PLAY – nájemní smlouva k nebytovému prostoru

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - nájemní smlouva

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Alena Janoušková - Referentka odboru majetkoprávního

Důvodová zpráva:

Rada města na své schůzi dne 4. 3. 2015 přijala toto usnesení:

108/2015

Rada města schvaluje záměr na pronájem nebytového prostoru o výměře 94,5 m² umístěného v přízemí objektu č. p. 902 (KD Kuřim) postaveného na pozemku p. č. 1808 vše v obci a k. ú. Kuřim na dobu určitou od 1. 4. 2015 do 31. 8. 2015 za nájemné 106,78 Kč/m²/měs. + zálohy na služby společnosti AT-PLAY s.r.o., zastoupené panem Markem Bartošem, se sídlem Nádražní 192, Kuřim, IČ 27688194 za účelem provozování vinárny ATELIER.

Záměr byl na úřední desce zveřejněn dne 6. 3. 2015 a v době přípravy tohoto materiálu k němu nebyly vzneseny žádné námitky. Pokud tento stav bude i v době jednání rady města, 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 nebytového prostoru o výměře 94,5 m² umístěného v přízemí objektu č. p. 902 (KD Kuřim) postaveného na pozemku p. č. 1808, vše v obci a k. ú. Kuřim, se společností AT-PLAY s.r.o., se sídlem Nádražní 192, Kuřim, IČ 27688194, za nájemné ve výši 106,78 Kč/m²/měs. + zálohy na služby, na dobu určitou od 1. 4. 2015 do 31. 8. 2015, za účelem provozování vinárny ATELIER.

Termín plnění: 31. 3. 2015 (OMP)

Nájemní smlouva číslo 2015/O/...
uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona číslo 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: 3202000008 (nájem), 3201000002 (služby)
Telefon: 541422345
dále jen „pronajímatel“

AT-PLAY, s. r. o., se sídlem Nádražní 192/1, 664 34 Kuřim
zastoupená jednatelem Markem Bartošem
IČ: 27688194
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, právní účinky vkladu práva do KN ze dne 18. 10. 2000, mj. vlastníkem pozemku parc. č. 1808 o výměře 1189 m² – zast. plocha, obč. vybavenost, jehož součástí je budova č. p. 902 – Kulturní dům Kuřim (dále jen „KD“), vše zapsané na LV číslo 1 pro obec a k. ú. Kuřim.
- 1.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytový prostor v objektu uvedeném v odst. 1.1. tohoto článku do nájmu nájemci ve smyslu ust. § 2302 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., v platném znění.
- 1.3. Nájemce výslovně prohlašuje, že je na základě živnostenského oprávnění oprávněn provozovat vlastním jménem předmět podnikání – hostinská činnost, prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin.

Článek 2
Předmět nájmu

- 2.1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou je nájem nebytového prostoru v objektu uvedeném v čl. 1.1. této smlouvy. Pronajímaný nebytový prostor je situován dle projektové dokumentace v přízemí KD.
- 2.2. Celková výměra pronajímaného nebytového prostoru činí **94,5 m²**. Uvedený nebytový prostor je označen ve výkresové dokumentaci, která tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
- 2.3. Součástí nájmu je i využívání rozvodů elektrické energie, topení, vody. Tyto rozvody jsou vlastnictvím pronajímatele.
- 2.4. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného nebytového prostoru a přebírá jej ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu.
- 2.5. Pronajímatel předmětný nebytový prostor přenechává nájemci do užívání a nájemce jej přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru (zálohy na služby).

Článek 3
Účel nájmu

- 3.1. Nebytový prostor se přenechává do nájmu za účelem provozování **vinárny ATELIER**.
- 3.2. Předmět podnikání v provozovně je blíže popsán v čl. 1.3.

Článek 4 Doba trvání nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na **dobu určitou, a to od 01. 04. 2015 do 31. 08. 2015.**
- 4.2. Smlouva může být ukončena
- a) **uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,**
- b) **v jednoměsíční výpovědní lhůtě,** která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
- v případě, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem podle této smlouvy,
 - v případě, že nájemce užívá pronajatý prostor v rozporu se smlouvou,
 - v případě, že nájemce neplní povinností plynoucích z této smlouvy,
 - v případě, že nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění porušují zásadní povinnosti stanovené nájemci touto smlouvou, nebo v jejichž důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody, nebo které jinak zásadně odporuje dobrým mravům nebo je v rozporu s péčí řádného hospodáře,
- c) **písemnou dohodou smluvních stran.**
- 4.3. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajatý nebytový prostor pronajímateli v takovém stavu, v jakém ho převzal do užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Úpravy povolené pronajímatelem přenechá nájemce pronajímateli bez nároku na úhradu vložených nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Článek 5 Úhrada nájemného a záloh za poskytované služby

- 5.1. Výše nájemného činí 106,78 Kč/m²/měs. + 0% DPH. Nájemné za dobu nájmu od 01. 04. 2015 do 30. 06. 2015 ve výši **30.274,- Kč** se zavazuje nájemce uhradit do 10. 04. 2015. Nájemné za dobu nájmu od 01. 07. 2015 do 31. 08. 2015 ve výši **20.182,- Kč** se zavazuje nájemce uhradit do 10. 07. 2015. Obě platby budou provedeny na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem 3202000008.
- 5.2. Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru za dobu nájmu od 01. 04. 2015 do 30. 06. 2015 ve výši **45.875,- Kč** se zavazuje nájemce uhradit do 10. 04. 2015 na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem 3201000002 (dle „Výpočtového listu“ platného od 01. 04. 2015, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy). Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru za dobu nájmu od 01. 07. 2015 do 31. 08. 2015 ve výši **30.584,- Kč** se zavazuje nájemce uhradit do 10. 07. 2015 na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem 3201000002 (dle „Výpočtového listu“ platného od 01. 07. 2015, který tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy).
- 5.3. 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.
- 5.4. Nájemce obdrží do konce měsíce června 2016 „vyúčtování služeb poskytovaných s užíváním nebytového prostoru“ (dále jen „vyúčtování“) **za část roku 2015**, po kterou nebytový prostor užíval. Případný nedoplatek se nájemce zavazuje uhradit v předepsaném termínu. Případný přeplatek bude nájemci vyplacen v nejbližším možném termínu na pokladně města nebo převodem na účet.
- 5.5. V případě, že nájemce nemůže užívat pronajatý nebytový prostor z důvodů ležících na straně pronajímatele, nájemné se neplatí po dny, po které tento stav trval.
- 5.6. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění na 01. 04. 2015 a 01. 07. 2015.

Článek 6 Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajatý nebytový prostor řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v čl. 3.1. smlouvy.
- 6.2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stávajícím stavem pronajímaného nebytového prostoru a inventáře 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 hradit pronajímateli sjednané nájemné a další platby dle této smlouvy.
- 6.4. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu řádně a na vlastní náklad provádět běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu (Příloha č. 4 této smlouvy). Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy nebytového prostoru po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 6.5. Nájemce se zavazuje provádět úklid pronajatých prostor.
- 6.6. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy vydané pronajímatelem zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí.
- 6.7. 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.
- 6.8. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli všechny závady na předmětu nájmu a umožnit jejich odstranění.
- 6.9. 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.
- 6.10. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.
- 6.11. Nájemce **není oprávněn přenechat** předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 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. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
- 7.4. Oprávněný zástupce města Kuřim prohlašuje, že záměr na pronájem předmětu nájmu byl projednán a schválen na schůzi Rady města Kuřimi dne 04. 03. 2015 pod číslem usnesení 108/2015 a zveřejněn na úřední desce v době od 06. 03. 2015 do 23. 03. 2015. Dále prohlašuje, že uzavření této nájemní smlouvy bylo projednáno a schváleno na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení/2015 ze dne 25. 03. 2015.
- 7.5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a tři jsou určeny pro pronajímatele.
- 7.6. Tato smlouva je platná podpisem smluvních stran **s účinností od 01. 04. 2015.**
- 7.7. 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

.....
Marek Bartoš
jednatel