



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

8

Příspěvek do 9. schůze Rady města Kuřimi konané dne 25.03.2015

Martin Pospíšil – 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:

114/2015

Rada města schvaluje záměr na pronájem místnosti o výměře 12 m² umístěné v I. podzemním podlaží 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 40 Kč/m²/měs. panu Martinu Pospíšilovi, trvale bytem [osobní údaj odstraněn] Kuřim, za účelem konání zkoušek hudební skupiny.

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 místnosti o výměře 12 m² 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/m²/měs. na dobu určitou od 1. 4. 2015 do 31. 8. 2015, za účelem konání zkoušek hudební skupiny.

Termín plnění: 31. 3. 2015 (OMP)

Nájemní smlouva číslo 2015/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 664 34 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, 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.

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 m²**. 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 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.**

Článek 5

Úhrada nájemného a záloh za poskytované služby

- 5.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné takto:
- a) nájemné (nebytový prostor):**
- výše nájemného činí – **40,- Kč/m²/měs.** + 0 % DPH
 - celková pronajímaná plocha (čl. 2.2. smlouvy) – **12 m²**
 - měsíční nájemné – **480,- Kč + 0 % DPH**
- 5.2. Nájemné (dle bodu 5.1.a) se zavazuje nájemce hradit buď:
- a) **měsíčně**, vždy nejpozději do 10. dne příslušného měsíce a je splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod **variabilním symbolem 3202000123**,
nebo
- b) **jednorázově** za celou dobu nájmu, a to nejpozději dne 30. 04. 2015 na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod **variabilním symbolem 3202000123**.
Volba způsobu úhrady je právem nájemce. Musí ji však sdělit pronajímateli, přitom postačí ústní forma.
- 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. 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.
- 5.5. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění vždy k 1. dni daného měsíce.

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 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 záměr na pronájem předmětu nájmu byl projednán a schválen na schůzi Rady města Kuřimi dne 04. 03. 2015 pod číslem usnesení 114/2015 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.
- 7.4. 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 01. 04. 2015.**
- 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