



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

**4**

## **Příspěvek do 1. schůze Rady města Kuřimi konané dne 13.01.2016**

### **Manželé Mikešovi – výpověď nájemní smlouvy**

Obsah materiálu:                      Důvodová zpráva  
    A - smlouva o nájmu  
    B - situace  
    C - foto listopad 2013  
    E - ortofoto

Materiál předkládá:                      Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval:                      Bc. Jitka Chaloupková - referentka odboru majetkoprávního

#### **Důvodová zpráva:**

Město Kuřim uzavřelo dne 30. 5. 2012 s manž. Romanem a Sylvií Mikešovými, oba bytem [osobní údaj odstraněn] , 664 34 Kuřim, smlouvu o nájmu na pronájem části pozemku parc. č. 3417/1 v k. ú. Kuřim o výměře 445 m<sup>2</sup>, za účelem jeho užívání jako zahrádka - vizte příloha A, B, lokalita „pod Podlesím“. Nájemné předmětného pozemku bylo stanoveno částkou ve výši 0,80 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 356 Kč/rok.

Pronajatý pozemek je dlouhodobě užíván z podstatné části pro jiné účely, než je stanoveno nájemní smlouvou ve čl. 2: „užívání jako zahrádka“. V příloze C najdete snímky dokládající stav v roce 2013. Manželé Mikešovi byly tenkrát vyzváni referentkou OMP k nápravě, ale situace se postupně ještě zhoršila - aktuální stav je zdokumentován na fotografiích z 6. ledna 2016 - viz příloha D.

Pozemek je využíván jako skladiště materiálu všeho druhu (resp. skládka harampádí).

Proto navrhuji ukončení nájmu výpovědí. Nájemní smlouva stanovuje výpovědní lhůtu jeden měsíc (v případě, že nájemci užívají pronajatý pozemek v rozporu se smlouvou), která začíná běžet od prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

#### **Návrh na usnesení:**

**RM s c h v a l u j e** výpověď smlouvy o nájmu č. 2012/O/0029, jejímž předmětem je nájem části pozemku parc. č. 3417/1 k. ú. Kuřim o výměře 445 m<sup>2</sup> s manž. Romanem a Sylvií Mikešovými, oba bytem [osobní údaj odstraněn] , 664 34 Kuřim, dle článku 3, odst. 3.2.b) nájemní smlouvy.

Termín plnění: 29. 2. 2016 (OMP)



**Smlouva o nájmu číslo 2012/O/0029**  
**ve smyslu ustanovení § 663 a násl. Občanského zákoníku, uzavřená níže**  
**uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:**

**Pronajímatel:** **Město Kuřim**, se sídlem Kuřim, Jungmannova 968  
zastoupené starostou Ing. Dragem Sukalovským  
IČ : 00281964  
DIČ : CZ00281964  
Bankovní spojení : Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim  
Číslo účtu : 19-22824641/0100  
Var. symbol : 2131010907

**Nájemci:** **Manželé**  
**Roman Mikeš, nar. [redacted]**  
**Sylvie Mikešová, nar. [redacted]** *Ac [redacted]*  
oba trvale bytem [redacted], 664 34 Kuřim

Článek 1

**Předmět nájmu**

1.1. Město Kuřim je dle „Rozhodnutí“ ONV Brno-venkov, č.j. Fin. 72-809/65-III/Hor ze dne 11.7.1965 vlastníkem pozemkové parcely č. **3417/1 k.ú. Kuřim o výměře 6648 m<sup>2</sup>**, zapsané na LV č. 1 pro obec a katastrální území Kuřim.

Článek 2

**Účel nájmu**

2.1. Město Kuřim pronajímá touto smlouvou **část pozemku parc.č. 3417/1 k.ú. Kuřim o celkové výměře 445 m<sup>2</sup> manželům Romanovi a Sylvii Mikešovým**, oba trvale bytem [redacted], 664 34 Kuřim, **za účelem jeho užívání jako zahrádka - zahrádky č. 13) a č. 14)** v lokalitě „pod Podlším“ dle situace, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek 3

**Doba nájmu, ukončení nájmu**

3.1. Pronájem se sjednává na **dobu neurčitou s účinností od 1.6.2012.**

3.2. Smlouvu lze vypovědět:

- a) **s jednorroční výpovědní lhůtou** a to ke dni 1. října běžného roku
  - bez udání důvodu
- b) **v jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
  - pokud jsou nájemci o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného
  - v případě, že nájemci užívají pronajatý pozemek v rozporu se smlouvou
  - v případě, že nájemci neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy
  - pokud nájemci přenechají pronajatý pozemek nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele

3.3. Nájem může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.

Článek 4

**Úhrada nájemného a způsob platby**

4.1. Užívání pozemku je úplatné. Sazba je stanovena **0,80 Kč** za m<sup>2</sup>/rok (usn. MZ 1020/92 ze dne 19.2.1992).

4.2. **Roční úhrada nájemného činí 356,- Kč** (slovy: třístapadesátšest korun českých) – osvobozeno od DPH.

4.3. Nájemné je splatné vždy do 31.3. příslušného roku na účet pronajímatele u Komerční banky, a.s. pobočka Kuřim, č. účtu 19-22824641/0100, **var. symbol: 2131010907.**

PRONAJÍMATEL	NAJEMCI	POZNÁMKA
OF	1.6.12	mala

4.4. Nájemné za rok 2012 (od 1.6. do 31.12.2012) ve výši 208,- Kč (slovy : dvě stě osm korun českých) bylo uhrazeno před podpisem smlouvy, což zástupce pronajímatele stvrzuje svým podpisem.

4.5. V případě prodloužení nájmu s platbou nájemného, bude pronajímatel požadovat úroky z prodlení dle § 1 Nařízení vlády ČR č. 142/1994 Sb.

4.6. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění vždy k 1. dni kalendářního roku (v roce 2012 k .30.05.2012.....).

## Článek 5

### Povinnosti nájemce

5.1. Nájemci jsou oprávněni pronajatý pozemek užívat pouze k účelu stanovenému v bodě 2.1. této smlouvy a bez souhlasu pronajímatele jej nemůžou přenechat ani dále pronajímat jiné osobě. Dále se zavazují, že na pozemku nebude provádět žádné investice, stavby, terénní úpravy, ani jej nebudou osazovat trvalými porosty. V případě porušení tohoto závazku nemají po skončení nájmu nárok na náhradu takto vynaložených nákladů.

5.2. Nájemci odpovídají na pronajatém pozemku za případně vzniklé škody třetím osobám.

5.3. Nájemci se zavazují umožnit pronajímateli vstup na pronajatý pozemek, kdykoliv o to požádá.

## Článek 6

### Ostatní ustanovení

6.1. Pronajímatel může každoročně zvýšit nájemné v poměru, v jakém vzrostla míra inflace v ČR za uplynulý rok, zjištěná a zveřejněná Českým statistickým úřadem.

6.2. Oprávněný zástupce obce prohlašuje, že záměry na pronájem částí pozemku parc.č. 3417/1 k.ú. Kuřim o celkové výměře 445 m<sup>2</sup> byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn vyvěšením na úřední desce v době od 20.10.2008 do 5.11.2008 (187 m<sup>2</sup>) a od 14.9.2010 do 30.9.2010 (258 m<sup>2</sup>). Dále prohlašuje, že žádost nájemců o pronájem byla v souladu s tímto zákonem schválena odborem majetkoprávním MěÚ v Kuřimi (na základě pověření RM č. 695/2003 ze dne 26.11.2003) dne 22.5.2012 pod č.j. MK/6181/12/OMP.

6.3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran **s účinností od 1.6.2012.**

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

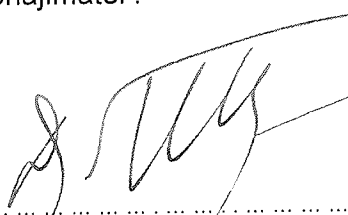
6.5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemci a tři pronajímatel.

6.6. Smluvní strany 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.

Příloha : situace

V Kuřimi dne 30. 05. 2012


Pronajímatel :

  
.....  
Ing. Drago Sukalovský  
starosta

MĚSTO KUŘIM 13  
Jungmannova 968  
664 34 Kuřim

Nájemce :

  
.....  
Roman Mikeš

  
.....  
Sylvie Mikešová

Platba

1	164,81 m <sup>2</sup>	134,-	15	240,67 m <sup>2</sup> ✓	241 193,-
2	211,66 m <sup>2</sup> ✓	212 140,-	16	168,52 m <sup>2</sup> ✓	769 135,-
3	102,59 m <sup>2</sup> ✓	103 82,-	17	332,63 m <sup>2</sup> ✓	333 266,-
4	102,59 m <sup>2</sup> ✓	103 82,-	18	215,74 m <sup>2</sup> ✓	216 173,-
5	212,93 m <sup>2</sup> ✓	213 170,-	19	539,00 m <sup>2</sup> ✓	531 425,-
6	224,42 m <sup>2</sup> ✓	224 180,-	20	<del>149,31 m<sup>2</sup></del> <sup>139</sup> 139 348,-	
7	174,81 m <sup>2</sup> ✓	173 138,-	21	<del>152,51 m<sup>2</sup></del> <sup>253</sup> 253 207,-	
8	208,58 m <sup>2</sup> ✓	209 167,-	22	486,62 m <sup>2</sup> ✓	417 390,-
9	227,00 m <sup>2</sup> ✓	227 182,-	23	340,52 m <sup>2</sup> ✓	341 278,-
10	290,04 m <sup>2</sup> <sup>304</sup> 303,95	243,-	24	205,99 m <sup>2</sup> ✓	206 165,-
11	217,96 m <sup>2</sup> ✓	218 174,-	25	235,04 m <sup>2</sup> ✓	235 188,-
12	181,81 m <sup>2</sup> ✓	182 146,-	26	330,00 m <sup>2</sup> ✓	330 264,-
13	187,31 m <sup>2</sup> ✓	187 150,-	27	112,82 m <sup>2</sup> ✓ <sup>113</sup> 190,20	157 90,-
14	258,35 m <sup>2</sup> ✓	258 206,-	28	437,25 m <sup>2</sup> ✓ <sup>437</sup> 1340,70	117 350,-
Σ = 2779,29 m <sup>2</sup>			Σ = 6777,96		
			4 068,67 ✓		
			2 769,29		
			6 837,96		



předmět nájmu







