



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

3

Příspěvek do 11. schůze Rady města Kuřimi konané dne 04.05.2016

KD Kuřim - pronájem nebytových prostor a letní zahrádky, záměry

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - nájemní smlouva od 5. 5. do 31. 5. 2016 nebyt.
 B - nájemní smlouva od 5. 5. do 31. 5. 2016 zahrádka

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Alena Janoušková - Referentka odboru majetkoprávního

Důvodová zpráva:

Město Kuřim připravuje rekonstrukci Kulturního domu Kuřim (dále jen „KD“). Dle posledních informací nebude rekonstrukce započata dříve než na podzim 2016.

Pan David Hedbávný, trvale bytem [osobní údaj odstraněn], Kuřim, IČ 74323806, byl nájemcem nebytového prostoru o výměře 132,95 m² - herny - umístěného v objektu č. p. 902 (KD Kuřim), který je součástí pozemku parc. č. 1808 o výměře 1189 m² - zast. plocha, obč. vybavenost, a dále nájemcem části pozemku parc. č. 1811 o výměře 30 m², vše v obci a k. ú. Kuřim, k provozování letní zahrádky.

Pan Hedbávný požádal o pronájem výše uvedeného nebytového prostoru a části pozemku s tím, že by chtěl provoz herny a letní zahrádky zahájit co nejdříve. Dle sdělení pana Hedbávného budou v herně umístěny 3 výherní automaty.

OMP navrhuje nyní uzavřít s panem Davidem Hedbávným nájemní smlouvu k nebytovému prostoru - herna klub Pohoda - na dobu určitou ve smyslu § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, a to od 5. 5. 2016 do 31. 5. 2016, a současně ve smyslu § 39 odst. 1 zákona o obcích vyhlásit záměr na pronájem předmětného nebytového prostoru. Případný smluvní vztah bude uzavřen do 31. 10. 2016. Stejný postup navrhuje OMP aplikovat také v případě pronájmu části pozemku parc. č. 1811 k. ú. Kuřim.

Nájemné v nebytovém prostoru navrhuje OMP ve výši 99,40 Kč/m²/měs.; jedná se o výši nájemného, za kterou byl panu Hedbávnému nebytový prostor pronajat v roce 2014 zvýšenou o koeficient inflace za rok 2015, který činil 0,3 %.

Nájemné k části pozemku navrhuje OMP ve výši 25 Kč/m²/měs., tj. 9.000 Kč/rok (obdobně jako u ostatních pronájmů letních zahrádek).

Návrh na usnesení:



Město Kuřim

RM s c h v a l u j e uzavření nájemní smlouvy, jejímž předmětem je nájem nebytového prostoru o výměře 132,95 m² umístěného v objektu č. p. 902 (KD Kuřim), který je součástí pozemku p. č. 1808, vše v obci a k. ú. Kuřim, s panem Davidem Hedbávným, trvale bytem [osobní údaj odstraněn], Kuřim, IČ 74323806, za nájemné ve výši 11.510 Kč na dobu určitou od 5. 5. 2016 do 31. 5. 2016.

Termín plnění: 31. 5. 2016 (OMP)

Nájemní smlouva číslo

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavřená 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: (nájem), (služby)
Telefon: 541422345

dále jen „pronajímatel“

Pan

David Hedbávný, nar.

trvale bytem U Stadionu 953, 664 34 Kuřim

IČ: 74323806

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 objektu č. p. 902 – Kulturní dům Kuřim (dále jen „KD“), postaveného na pozemku parc. č. 1808 a pozemku parc. č. 1808 o výměře 1189 m² – zast. plocha, obč. vybavenost, 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 **132,95 m²**. Uvedený nebytový prostor je označen ve výkresové dokumentaci následovně: rytmika, hudební výchova, chodba, šatna, sklad, WC, zádveží., a tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
- 2.3. Součástí nájmu je i využívání rozvodů elektrické energie, rozvody vody, plynu, kanalizace a telefonu, ÚT. 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 **herny – klubu Pohoda**.
- 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 05. 05. 2016 do 31. 05. 2016**.
- 4.2. Smlouva může být ukončena
 - a) uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,
 - b) 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. Nájemné za dobu nájmu od 05. 05. 2016 do 31. 05. 2016 ve výši **11.510,- Kč** se zavazuje nájemce uhradit do 20. 05. 2016 na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem
- 5.2. Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru dle „Výpočtového listu“ platného od 05. 05. 2016, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy, se nájemce zavazuje uhradit do 20. 05. 2016 na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem
- 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 2017 „výúčtování služeb poskytovaných s užíváním nebytového prostoru“ (dále jen „výúčtování“) za rok 2016. 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 důvodu 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 05. 05. 2016.

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. 3 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. 5.4. 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 uzavření nájemní smlouvy bylo projednáno a schváleno na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení/2016 ze dne 04. 05. 2016.
- 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 05. 05. 2016.**
- 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

.....
David Hedbávný

Smlouva o nájmu číslo
uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
níže uvedeného dne, měsíce a roku 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
Var. symbol:
dále jen „pronajímatel“

Pan
David Hedbávný, nar.
trvale bytem U Stadionu 953, 664 34 Kuřim
IČ: 74323806
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 prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č. 1811 k. ú. Kuřim – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2007 m².
- 1.2. Předmětný pozemek je zapsaný 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. 1811 k. ú. Kuřim o výměře 30 m²** v zahradě Kulturního domu v Kuřimi, přiléhající ke zdi a zadnímu vchodu do objektu KD, který slouží jako přístup do pronajatých nebytových prostor (NS ze dne), provozovaných nájemcem jako herna – klub Pohoda (dále jen „pozemek“). Pozemek bude pronajat za účelem zřízení a provozování **letní zahrádky**, dle situačního výkresu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.
- 2.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmětný pozemek, ten jej do nájmu přijímá a zavazuje se platit níže sjednané nájemné.

Článek 3

Doba a ukončení trvání nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na **dobu určitou, tj. od 05. 05. 2016 do 31. 05. 2016.**
- 3.2. Nájemce se zavazuje ke dni skončení smluvního vztahu uvést předmět nájmu uvedený v bodě 2.1. do stavu, v jakém ho převzal do užívání.

Článek 4

Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za pozemek, který je předmětem této smlouvy, **nájemné ve výši 653,20 Kč.** Nájemné je osvobozeno od DPH.
- 4.2. Nájemné uhradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo přímo do pokladny města pod var. symbolem do 20. 05. 2016.
- 4.3. V případě prodloužení nájmu s platbou nájemného bude pronajímatel požadovat úroky z prodloužení dle § 1 Nařízení vlády ČR číslo 351/2013 Sb., v platném znění.
- 4.4. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění na 05. 05. 2016.

Článek 5

Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce, jako provozovatel „herny“ v objektu Kulturního domu v Kuřimi, je povinen zabránit technickými a organizačními opatřeními rušení okolí hlukem.
- 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.
- 5.3. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu uvedený v čl. 2.1. této smlouvy přenechat ani dále podnájemat 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. Provozem letní zahrádky nesmí být omezen provoz na přilehlém chodníku.
- 5.7. Nájemce je povinen nemovitost, která je předmětem nájmu, předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, jakmile skončí nájemní vztah (nejpozději do 14 dnů). V případě, že nájemce do lhůty 14 dnů od ukončení nájemního vztahu pronajatý pozemek protokolárně nepředá zpět pronajímateli, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty nezaniká právo na náhradu škody.
- 5.8. 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.
- 5.9. Nájemce bere na vědomí skutečnost, že případné investice smí být prováděny pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě a na základě povolení stavebního úřadu MěÚ v Kuřimi dle příslušného ustanovení zákona o územním plánování a stavebním řádu číslo 183/2006 Sb., v platném znění.
- 5.10. 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 a účinná podpisem smluvních stran s účinností od 05. 05. 2016.
- 6.4. Oprávněný zástupce města Kuřim prohlašuje, že uzavření této nájemní smlouvy bylo projednáno a schváleno na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení/2016 ze dne 04. 05. 2016.
- 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

.....
David Hedbávný