



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

6

Příspěvek do 18. schůze Rady města Kuřimi konané dne 13.07.2016

Pronájem nebytového prostoru č. 844/9 – nájemní smlouva

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - nájemní smlouva

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Alena Janoušková - Referentka odboru majetkoprávního

Důvodová zpráva:

RM na své schůzi dne 3. 6. 2016 schválila toto usnesení:

221/2016

RM schvaluje záměr na pronájem nebytového prostoru č. 844/9 o výměře 157,85 m², umístěného v I. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 839 - 844 v ul. Bezručova čtvrť, který je součástí pozemku parc. č. 2125, vše v obci a k. ú. Kuřim, společnosti BELLITEX fashion s.r.o., se sídlem Opatov 274, PSČ 569 12, IČ 288 24 512, na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou, za nájemné ve výši 80,- Kč/m²/měs. + zálohy na služby, za účelem provozování prodejny second handu oblečení, bot, hraček, bytového textilu a módních doplňků.

Záměr byl na úřední desce zveřejněn v době od 8. 6. do 23. 6. 2016. K záměru nebyla vznesena žádná připomínka.

OMP doporučuje se společností BELLITEX fashion s.r.o. uzavřít nájemní smlouvu. Dle požadavku zástupce společnosti bude nájemní smlouva uzavřena s účinností od 1. 9. 2016.

Návrh na usnesení:

RM s c h v a l u j e uzavření nájemní smlouvy se společností BELLITEX fashion s.r.o., se sídlem Opatov 274, PSČ 569 12, IČ 28824512, jejímž předmětem je pronájem nebytového prostoru č. 844/9 o výměře 157,85 m², umístěného v I. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 839 - 844 v ul. Bezručova čtvrť, který je součástí pozemku parc. č. 2125, vše v obci a k. ú. Kuřim, od 1. 9. 2016 na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou, za nájemné ve výši 80 Kč/m²/měs. + zálohy na služby, za účelem provozování prodejny second handu oblečení, bot, hraček, bytového textilu a módních doplňků.



Město Kuřim

Termín plnění: 30. 9. 2016 (OMP)

Nájemní smlouva číslo

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

Město Kuřim, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským, starostou
IČ: 002 81 964
DIČ: CZ00281964

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

BELLITEX fashion s.r.o., se sídlem Opatov 274, 569 12 Opatov
zastoupené jednatelem Hassanem Hammoudem
IČ: 28824512
DIČ: CZ28824512
Bankovní spojení: MONETA Money Banka, a.s.
Číslo účtu: 204182387/0600
kontakt:, tel.:, e-mail:

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

Obě smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům.

Článek 1 Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že je na základě předávacího protokolu ze dne 10. 01. 1992 uzavřeného mezi OPBH Kuřim a Městem Kuřim, dle „Prohlášení vlastníka“ ze dne 24. 04. 1996 pod č. V₉ 1879/96, právní účinky vkladu práva do KN ze dne 29. 04. 1996 a dle Změny Prohlášení vlastníka ze dne 26. 10. 1999 pod č. V₉ 5630/99, právní účinky vkladu práva do KN ze dne 03. 11. 1999, mj. vlastníkem nebytového prostoru č. 844/9 umístěného v I. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 839, 840, 841, 842, 843 a 844 v ulici Bezručova čtvrť, který je součástí pozemku parc. č. 2125, vše v obci a k. ú. Kuřim (dále jen „nebytový prostor“).
- 1.2. Nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na listu vlastnictví číslo 3249 pro obec a k. ú. Kuřim.
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytový prostor uvedený v čl. 1.1. této smlouvy do nájmu nájemci ve smyslu ustanovení § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.
- 1.4. Nájemce výslovně prohlašuje, že je na základě živnostenského oprávnění oprávněn provozovat vlastním jménem předmět podnikání – mj. zastavárenská činnost a maloobchod s použitým zbožím, zprostředkování obchodu a služeb, velkoobchod a maloobchod, výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 – 3 živnostenského zákona.

Článek 2 Předmět nájmu

- 2.1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou je pronájem nebytového prostoru **č. 844/9 o výměře 157,85 m²** blíže specifikovaného v čl. 1.1. této smlouvy. Jedná se o pronájem prodejny se sklady a sociálním zařízením, jejíž půdorys je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1.
- 2.2. Součástí předmětu nájmu je využívání rozvodů vody (podružné vodoměry), elektrické energie (vlastní podružný elektroměr), rozvodů tepla a teplé vody.

- 2.3. Pronajímatel předmětný nebytový prostor přenechává nájemci do užívání, 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 a předmět podnikání

- 3.1. Nebytový prostor se pronajímá za účelem provozování **prodeje second handu oblečení, bot, hraček, bytového textilu a módních doplňků**.
- 3.2. Předmět podnikání v provozovně je blíže popsán v čl. 1.4.

Článek 4

Práva a povinnosti nájemce

- 4.1. Pronajatý nebytový prostor je nájemce oprávněn užívat pouze v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to s péčí řádného hospodáře.
- 4.2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stávajícím stavem pronajímaného nebytového prostoru a potvrzuje, že jej přebírá ve stavu „jak stojí a leží“ a že je vyhovující pro účel nájmu sjednaný v této smlouvě.
- 4.3. Nájemce je povinen řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné a jakékoli další platby sjednané dle této smlouvy.
- 4.4. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu řádně a na vlastní náklad provádět běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném znění (Příloha č. 2). Případné stavební úpravy je nájemce oprávněn provést pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a v jeho intencích.
- 4.5. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru dle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti jeho zaměstnanců nebo třetích osob.
- 4.6. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na požádání kdykoli přístup do pronajatého prostoru. Při výkonu svého práva je však pronajímatel povinen konat tak, aby co možná nejvíce byla šetřena práva a chráněny zájmy nájemce.
- 4.7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Za období, během kterého budou opravy prováděny, má nájemce právo na snížení nájemného v případě, že mu bylo tímto omezeno užívání předmětu nájmu.
- 4.8. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém se nacházel v době zahájení nájemního vztahu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a úpravám odsouhlasených pronajímatelem.

Článek 5

Práva a povinnosti pronajímatele

- 5.1. Pronajímatel (nebo jiná jím písemně pověřená osoba) je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu, a to v běžných provozních hodinách nájemce, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i zjišťování potřeby zajištění a vlastního provádění údržby, nutných oprav či provádění dalších potřebných činností souvisejících s uchováním předmětu nájmu ve stavu odpovídajícímu účelu této smlouvy.
- 5.2. Pronajímatel je povinen písemně informovat nájemce podle povahy věci s dostatečným předstihem o plánovaných opravách a úpravách nebytového prostoru, které omezí nebo přeruší činnost nájemce.

Článek 6 Nájemné

- 6.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle výpočtového list, který tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy, takto:
- a) nájemné (nebytové prostory):**
- | | |
|--|------------------------------|
| výše nájemného činí (v cenách roku 2016): | 80,- Kč/m ² /měs. |
| celková pronajímaná plocha (bod 2.2. smlouvy): | 157,85 m ² |
| měsíční úhrada (v cenách roku 2016) činí: | 12.628,- Kč + 0% DPH |
- b) zálohy na služby spojené s užíváním nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu** (dále jen „zálohy na služby“).
- 6.2. Nájemné včetně záloh za služby se zavazuje nájemce hradit měsíčně, vždy nejpozději **do 10. dne příslušného měsíce** a je splatné na účet správce nebytového prostoru pod příslušným variabilním symbolem:
- č. ú.: **6980760247/0100**
- variabilní symbol:
- 6.3. Nájemce obdrží každoročně nejpozději do konce měsíce června příslušného roku „vyúčtování služeb poskytovaných s užíváním nebytového prostoru“ (dále jen „vyúčtování“) za předchozí kalendářní rok. Případný nedoplatek se zavazuje uhradit v předepsaném termínu. Případný přeplatek bude nájemci vyplacen převodem na účet nebo bude započten na úhradu nedoplatků.
- 6.4. V případě prodlení nájemce s úhradou platby v termínu dle bodu 6.2. této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli společně s dlužnou platbou smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 6.5. Pronajímatel a nájemce se dohodli na vyloučení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 6.6. Pronajímatel každoročně zvýší 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 během ledna příslušného roku. Nájemce se zavazuje tento způsob jednostranného zvýšení nájemného akceptovat a novou výši nájemného hradit. Za tímto účelem bude vystaven vždy nový výpočtový list.
- 6.7. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoveno vždy na první kalendářní den příslušného měsíce.

Článek 7 Podnájem

- 7.1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek 8 Doba nájmu

- 8.1. Tato smlouva se sjednává na **dobu neurčitou**.

Článek 9 Skončení nájmu

- 9.1. Nájem sjednaný touto smlouvou může být ukončen:
- výpovědí **v šestiměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
 - bez udání důvodu;
 - výpovědí **v tříměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
 - pokud je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,

- v případě, že nájemce užívá pronajatý nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou,
- v případě, že nájemce neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy,
- pokud nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
- písemnou dohodou smluvních stran.

Článek 10 Všeobecná a závěrečná ustanovení

- 10.1. Otázky a skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 10.2. 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. V případě porušení tohoto závazku, může dotčená strana od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od této smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhé straně.
- 10.3. Smlouva může být měněna a doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
- 10.4. Oprávněný zástupce města Kuřim prohlašuje, že záměr na pronájem předmětu nájmu byl projednán a schválen na schůzi Rady města Kuřimi dne 03. 06. 2016 pod číslem usnesení 221/2016 a zveřejněn na úřední desce v době od 08. 06. 2016 do 23. 06. 2016. Dále prohlašuje, že uzavření této nájemní smlouvy bylo projednáno a schváleno na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení/2016 ze dne 13. 07. 2016.
- 10.5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a tři jsou určeny pro pronajímatele.
- 10.6. Tato smlouva je platná podpisem smluvních stran s účinností od **01. 09. 2016**.
- 10.7. 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

.....
Hassan Hammoud
jednatel