



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

**20**

## **Příspěvek do 2. schůze Rady města Kuřimi konané dne 17.01.2018**

### **Sportovní klub Kuřim, z.s. – nájemní smlouva**

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

A - situace

B - situace

C - návrh smlouvy

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval: Ing. Vladimíra Fidrmucová - referent - pozemky

#### **Důvodová zpráva:**

Město Kuřim uzavřelo dne 2. 7. 2003 s manž. Juračkovými, nájemní smlouvu č. 83/2003 na nájem části pozemku parc. č. 2976/1 o vým. 106 m<sup>2</sup> a části pozemku parc. č. 2976/8 o vým. 33 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Kuřim za účelem provozování letní zahrádky u objektu restaurace v areálu stadionu Kuřim - vizte př. A a B. Manželé Juračkovi požádali město Kuřim o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 12. 2017.

Důvodem jejich žádosti bylo ukončení provozování hostinské činnosti v restauraci ke dni 31. 12. 2017. **RM dne 12. 12. 2017 usn. č. 634/2017 dohodu o ukončení nájemní smlouvy schválila.** Budova restaurace je ve vlastnictví Sportovního klubu Kuřim, z.s. se sídlem Kuřim, Blanenská ul., IČO 44947712, dále jen „SK Kuřim“.

SK Kuřim, jako vlastník objektu restaurace, kterou bude dále pronajímat, požádal z praktického důvodu o pronájem pozemků pro letní zahrádku s tím, že v nájemní smlouvě bude město souhlasit s dalším podnájmem pozemků za účelem provozování letní zahrádky k restauraci.

Na základě výše uvedeného RM dne 12. 12. 2017 schválila usn. č. 635/2017 záměr na pronájem pozemků:

#### **635/2017**

**Rada města schvaluje** záměr na pronájem částí pozemků parc. č. 2976/1 o vým. 106 m<sup>2</sup> a parc. č. 2976/8 o vým. 33 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Kuřim za účelem provozování letní zahrádky spolku Sportovního klubu Kuřim, z.s., se sídlem Kuřim, Blanenská ul., IČ 44947712 za cenu ve výši 305 Kč/m<sup>2</sup>/rok s roční valorizací, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.



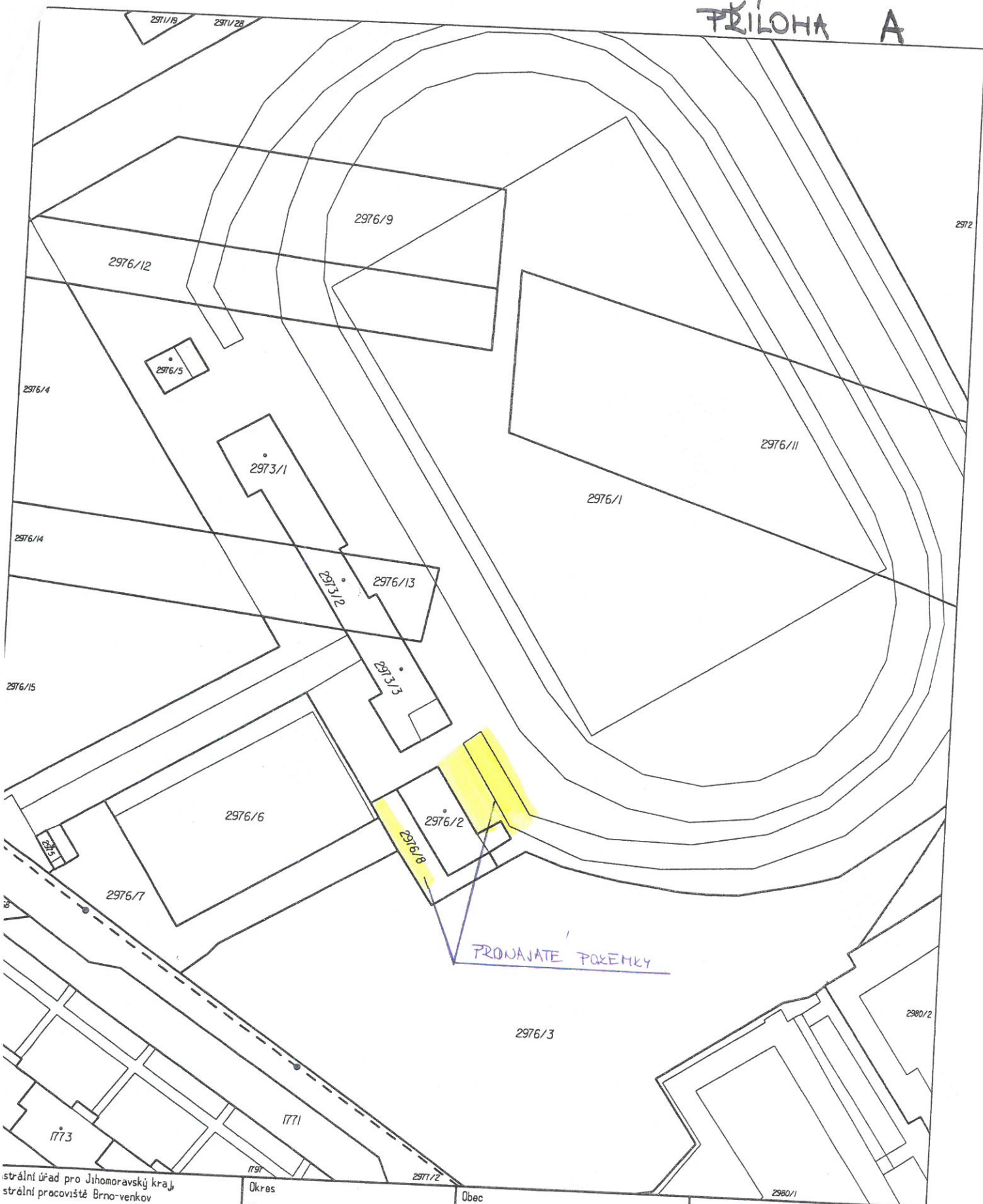
## **Město Kuřim**

Záměr byl v souladu se zákonem o obcích 15 dnů zveřejněn - bez připomínek. Návrh nájemní smlouvy předkládá OMP v příloze C. Nájemní smlouva bude uzavřena s účinností od 1. 4. 2018.

### **Návrh na usnesení:**

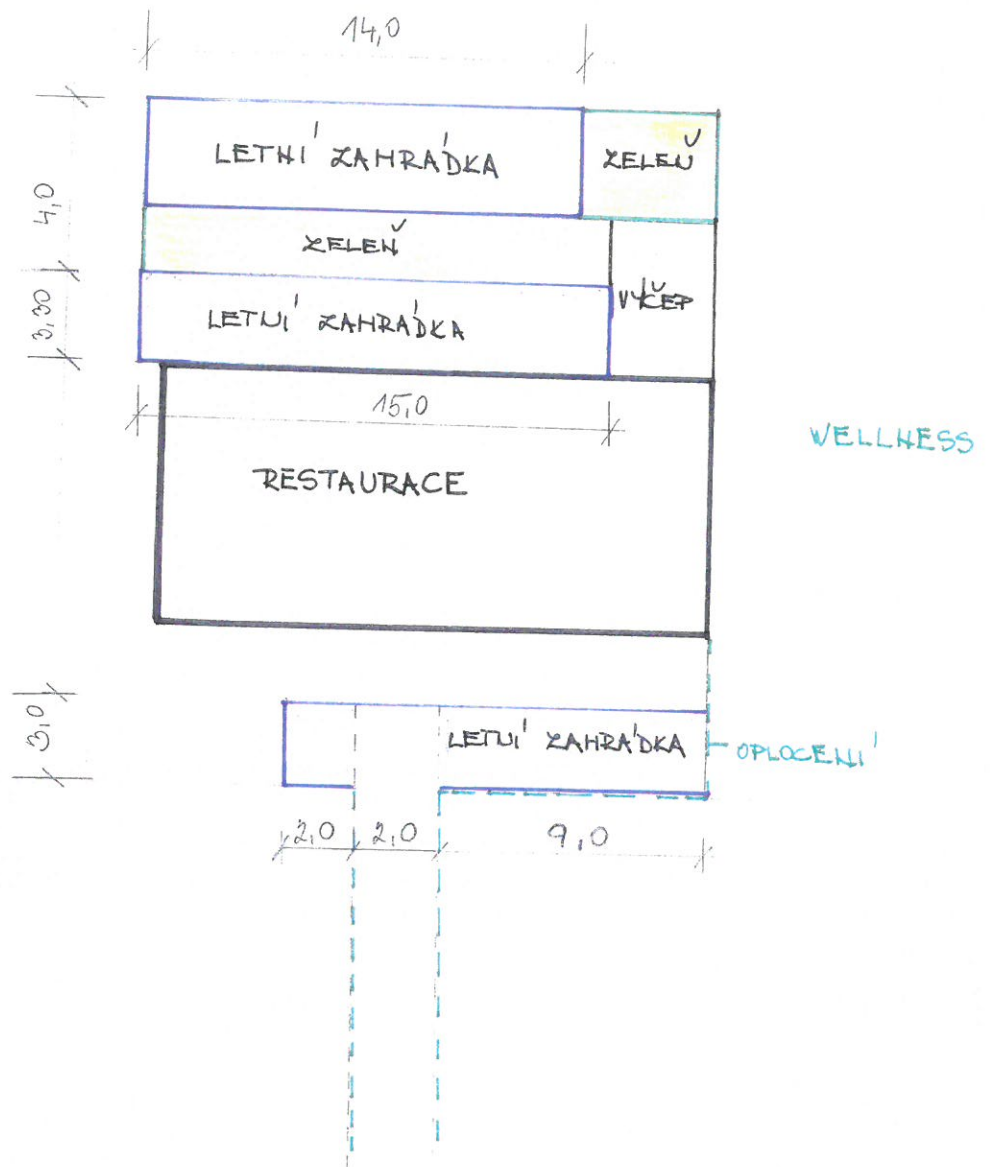
**RM s c h v a l u j e** pronájem částí pozemků parc. č. 2976/1 o vým. 106 m<sup>2</sup> a parc. č. 2976/8 o vým. 33 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Kuřim za účelem provozování letní zahrádky spolku Sportovní klub Kuřim, z.s., se sídlem Kuřim, Blanenská ul., IČ 44947712 za cenu ve výši 305 Kč/m<sup>2</sup>/rok s roční valorizací, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou s účinností od 1. 4. 2018.

Termín plnění: 31. 3. 2018 (OMP)



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov		Okres Brno-venkov	Obec Kuřim	Podpis Číslo Razítko
Měřítko 1:10000		Mapový list č. TIŠNOV 0-3/31	Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm 1:10000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY				
31.03.2011, 15:17:58		Vyhotořil Dne Vyhotořeno dálkovým přístupem 31.03.2011 15:58:31		

# PRÍLOHA B



PLOCHA LETNÍ ZAHRADKY:

$$3 \times 11 = 33,0 \quad \text{část pozemky parc. č. 2946/8}$$

$$3,3 \times 15 = 49,50$$

$$4 \times 14 = 56$$

$$\text{CELKEM} \quad 138,50 = 139 \text{ m}^2$$

$$2946/1 \quad \} 106 \text{ m}^2$$

## Smlouva o nájmu číslo 2018/O/0003

**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: 3102000127  
**dále jen „pronajímatel“**

**Sportovní klub Kuřim, z.s.**, se sídlem Blanenská ul., Kuřim  
předseda Ing. Petr Ondrášek  
IČ: 449 47 712  
Kontakt: mob. 775 712 716  
e-mail: petr.ondrasek@ccv.cz  
**dále jen „nájemce“**

**Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním úkonům a k uzavření této smlouvy.**

### 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. 2976/1 v k. ú. Kuřim o celkové výměře 22899 m<sup>2</sup> a parc. č. 2976/8 v k. ú. Kuřim o celkové výměře 176 m<sup>2</sup>.
- 1.2. Předmětné pozemky jsou zapsány na LV číslo 1 pro obec a k. ú. Kuřim.

### 2. Předmět a účel nájmu

- 2.1. Předmětem této nájemní smlouvy je pronájem **části pozemků parc. č. 2976/1 v k. ú. Kuřim o výměře 106 m<sup>2</sup> a parc. č. 2976/8 v k. ú. Kuřim o výměře 33 m<sup>2</sup>** za účelem provozování **letní zahrádky** u restaurace v areálu stadionu Kuřim dle situačního výkresu, který je Přílohou číslo 1 této smlouvy.
- 2.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmětné pozemky, ten je do nájmu přijímá a zavazuje se platit níže sjednané nájemné.

### 3. Doba a ukončení trvání nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává **na dobu neurčitou s účinností od 01.04.2018 s tříměsíční výpovědní lhůtou.**
- 3.2. Nájem může být ukončen:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran;
  - b) výpovědí bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně;
  - c) výpovědí v případě hrubého porušení závazků nájemcem v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Za hrubé porušení závazků se považuje:

  - o pokud je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného;
  - o pokud nájemce užívá pronajatý pozemek v rozporu se smlouvou;
  - o pokud nájemce neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy.
- 3.3. Nájemce se zavazuje ke dni skončení smluvního vztahu uvést předmět nájmu uvedený v bodě 2.1 do stavu, v jakém jej převzal do nájmu, tj. odstraní případné úpravy nebo stavby zbudované na pozemku, nedohodnou-li se strany jinak.

### 4. Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za pozemky, které jsou předmětem této smlouvy nájemné ve výši 305 Kč/m<sup>2</sup>/rok – osvobozeno od DPH, tj. **42 395,00 Kč/rok**, (slovy: čtyřicetdvatisíctřistadevadesátpět korun českých) s roční valorizací.
- 4.2. Nájemné za rok 2018 (od 01.04. do 31.12.) ve výši **31 796,00 Kč** se nájemce zavazuje uhradit takto: do 30.6.2018 částku ve výši 10 600,- Kč, do 30.9.2018 částku ve výši 10 598,- Kč a do 31.12.2018 částku ve výši 10 598,- Kč.



- 4.3. Nájemné bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách - vždy do posledního dne příslušného čtvrtletí (do 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12. příslušného roku) na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo přímo do pokladny města pod var. symbolem 3102000127.
- 4.4. Pronajímatel může každoročně zvýšit 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.
- 4.5. V případě prodloužení nájmu s platbou nájemného bude pronajímatel požadovat úroky z prodlení dle § 1 Nařízení vlády ČR číslo 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 4.6. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění vždy k 1. dni kalendářního čtvrtletí (pro rok 2018 ke dni 1.4.2018).

## 5. Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce je povinen zabránit technickými a organizačními opatřeními rušení okolí hlukem. Provozní doba letní zahrádky bude maximálně do 22.00 hod.
- 5.2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajaté pozemky pouze k účelu stanovenému v bodě 2.1. této smlouvy a udržovat je 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. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu uvedený v čl. 2.1. této smlouvy může **nájemce podnajívat třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.**
- 5.4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám vstup na pozemky, které jsou předmětem nájmu, 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. Nájemce je povinen pozemky, které jsou předmětem nájmu předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, jakmile skončí nájemní vztah.
- 5.7. Nájemce bere na vědomí skutečnost, že případné investice do rozvoje pozemků, které jsou předmětem nájmu, smí být prováděny pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- 5.8. Nájemce se zavazuje nebudovat na pronajatých pozemcích stavby trvalého charakteru.

## 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 podpisem smluvních stran s účinností od 01.04.2018.
- 6.4. Oprávněný zástupce obce prohlašuje, že záměr na pronájem pozemku byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích vyvěšením na úřední desce v době od 13.12. do 28.12.2017. Dále prohlašuje, že žádost byla v souladu s tímto zákonem projednána a schválena na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení ...../2018 ze dne 17. 1. 2018.
- 6.5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.
- 6.6. 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:

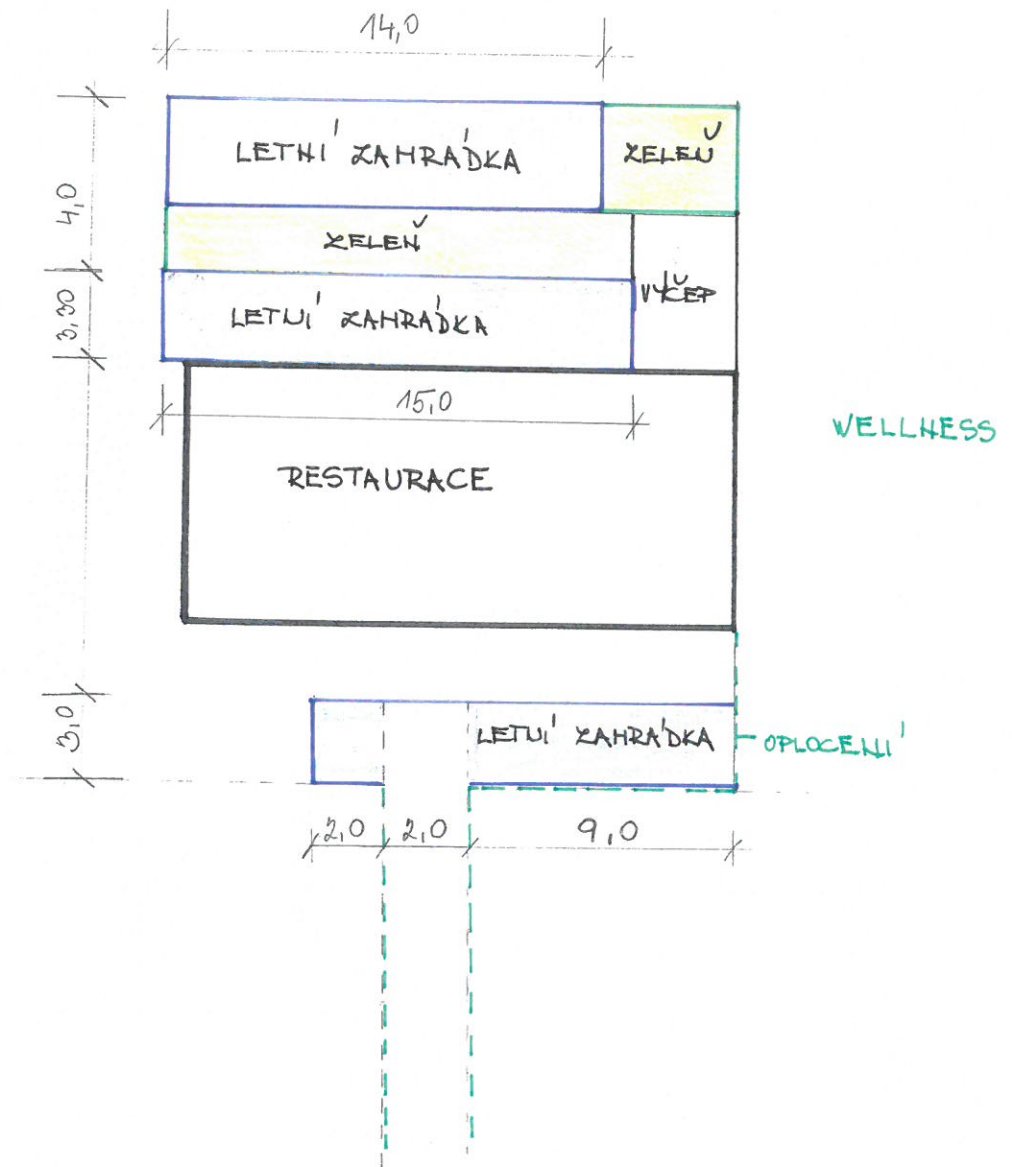
Pronajímatel:

Mgr. Ing. Drago Sukalovský  
starosta

Nájemce:

Ing. Petr Ondrášek  
předseda

# PŘÍLOHA č. 1



PLOCHA LETNÍ ZAHRADKY:

3 x 14	=	33,0	část pozemky parc.č. 2946/8 — " — 2946/1 } 106 m <sup>2</sup>
3,3 x 15	=	49,50	
4 x 14	=	56	
CELKEM		138,50	= 139 m <sup>2</sup>