



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

5

Příspěvek do 23. schůze Rady města Kuřimi konané dne 11.07.2018

Wellness Kuřim s.r.o. – Městská sportovní hala Kuřim – smlouva o pachtu

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - smlouva o pachtu

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval: Alena Janoušková - referent - byty

Důvodová zpráva:

Město Kuřim je vlastníkem pozemku parc. č. 2972/1, jehož součástí je nově vybudovaná budova Městské sportovní haly Kuřim, vše v obci a k. ú. Kuřim.

OMP předkládá radě města ke schválení uzavření smlouvy o pachtu se společností Wellness Kuřim s.r.o., se sídlem Blanenská 1082/1, 664 34 Kuřim, IČ 29213380, kterou bude propachtována část pozemku parc. č. 2972/1 o výměře cca 1620 m² vč. sportovní haly. Pachtovné je navrženo ve výši 10.000 Kč měsíčně bez DPH, smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou.

Ve smyslu § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, nemusí být na pacht zveřejněn záměr.

Návrh na usnesení:

RM s c h v a l u j e uzavření smlouvy o pachtu, jejímž předmětem je pacht části pozemku parc. č. 2972/1 o výměře cca 1620 m² a dále budova Městské sportovní haly Kuřim, vše v obci a k. ú. Kuřim, se společností Wellness Kuřim s.r.o., se sídlem Blanenská 1082/1, 664 34 Kuřim, IČ 29213380 od 1. 8. 2018 na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou, za pachtovné ve výši 10.000 Kč měsíčně bez DPH, za účelem provozování Městské sportovní haly Kuřim.

Termín plnění: 31. 8. 2018 (OMP)

Smlouva o pachtu

č. 2018/O/.....

uzavřená ve smyslu § 2332 a násl. dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Město Kuřim

se sídlem: Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

IČ: 00281964

zastoupené: Mgr. Ing. Dragem Sukalovským, starostou

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Kuřim

číslo účtu: 19-22824641/0100

variabilní symbol:

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

a

Wellness Kuřim s.r.o.

se sídlem: Blanenská 1082, 664 34 Kuřim

IČ: 29213380

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Kuřim

číslo účtu:

jehož jménem jedná pan

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

výše uvedené strany jsou dále též označovány jako „**smluvní strany**“

takto:

Článek 1

Předmět pachtu

- 1.1. Propachtovatel tímto výslovně prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. 2972/1 o výměře 14504 m², 2976/1 o výměře 22899 m², 2976/11 o výměře 3929 m², parc. č. 2977/1 o výměře 1073 m², parc. č. 2980/1 o výměře 6006 m² a parc. č. 2983/1 o výměře 1940 m², vše k. ú. Kuřim, vše zapsané na LV č. 1 pro obec a k. ú. Kuřim.
- 1.2. Předmětem pachtu upraveného touto smlouvou je pacht:
část pozemku parc. č. 2972/1, jehož součástí je budova Městské sportovní haly Kuřim v rozsahu dle Přílohy č. 1;
- 1.3. Propachtovatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět pachtu pachtýři k užívání.
- 1.4. Předmětem pachtu upraveného touto smlouvou je i pacht movitých věcí (inventáře) specifikovaných v **Příloze č. 2** této smlouvy.
(vše dále jen „**předmět pachtu**“).

Článek 2 Účel pachtu

- 2.1. Předmět pachtu se přenechává za účelem provozování **Městské sportovní haly Kuřim**.

Článek 3 Práva a povinnosti Pachtýře

- 3.1. Předmět pachtu je Pachtýř povinen užívat s péčí řádného hospodáře pouze k účelu v této smlouvě uvedeném.
- 3.2. Pachtýř prohlašuje, že je seznámen se stávajícím stavem předmětu pachtu.
- 3.3. Pachtýř se zavazuje řádně a včas hradit Propachtovateli sjednané pachtovné a jakékoli další platby sjednané dle této smlouvy.
- 3.4. Pachtýř se zavazuje po dobu trvání pachtu řádně a na vlastní náklad provádět běžnou údržbu předmětu pachtu včetně drobných oprav ve výši do 20.000,- Kč za každou jednotlivou akci. Potřebu oprav či stavebních úprav přesahujících částku 20.000,- Kč je Pachtýř povinen bez zbytečného odkladu nahlásit Propachtovateli.
- 3.5. Pachtýř odpovídá Propachtovateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním předmětu pachtu, a to v důsledku činnosti jeho zaměstnanců nebo třetích osob.
- 3.6. Pachtýř se zavazuje umožnit Propachtovateli kdykoli přístup do užívaných prostor a na propachtovaný pozemek. Při výkonu svého práva je však Propachtovatel povinen konat tak, aby co možná nejvíce byla šetřena práva a chráněné zájmy Pachtýře.
- 3.7. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je Pachtýř povinen po skončení smluvního vztahu odevzdat předmět pachtu Propachtovateli v takovém stavu, v jakém mu byl Propachtovatelem předán s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a k úpravám odsouhlaseným nebo realizovaným Propachtovatelem.
- 3.8. Pachtýř má právo pronajímat plochy předmětu pachtu k umístění reklamy.

Článek 4 Práva a povinnosti Propachtovatele

- 4.1. Propachtovatel (nebo jiná jím písemně pověřená osoba) je oprávněn provádět kontrolu předmětu pachtu, a to v běžných provozních hodinách Pachtýře zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i zjišťování potřeby provádění údržby, nutných oprav či provádění dalších potřebných činností souvisejících s uchováním předmětu pachtu ve stavu odpovídajícím účelu této smlouvy.

Článek 5 Pachtovné

- 5.1. Pachtýř se zavazuje hradit Propachtovateli pachtovné ve výši **10.000,- Kč měsíčně** bez DPH. Náklady na služby související s provozem předmětu pachtu se Pachtýř zavazuje hradit zcela samostatně na základě smluv uzavřených jeho jménem s dodavateli jednotlivých médií.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly o uplatnění DPH na předmětu pachtu ve smyslu § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

- 5.3. Pachtovné se zavazuje Pachtýř hradit vždy nejpozději do 15. dne příslušného měsíce a je splatné na účet Propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 5.4. V případě prodloužení Pachtýře s úhradou pachtovného je Pachtýř povinen uhradit Propachtovateli společně s dlužnou platbou smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
- 5.5. Propachtovatel může každoročně zvýšit jednostranně pachtovné v poměru, v jakém vzrostla míra inflace v ČR za uplynulý rok, zjištěná a zveřejněná českým statistickým úřadem. Konkrétní částku, představující zvýšené pachtovné oznámí Pronajímatel Pachtýři písemně.
- 5.6. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění vždy k prvnímu kalendářnímu dni v daném měsíci.

Článek 6

Přenechání předmětu pachtu jinému

- 6.1. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu do užívání jinému s výjimkou klubovny umístěné v budově městské sportovní haly za účelem provozování klubového bistra pro sportovce, a dále části vestibulu o výměře cca 4 m² za účelem provozování nápojových automatů.
- 6.2. Pachtýř bere na vědomí, že není oprávněn předmět pachtu ani jeho část převést na jinou osobu.

Článek 7

Doba pachtu

- 7.1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou.

Článek 8

Skončení pachtu

- 8.1. Pacht sjednaný dle této smlouvy skončí následujícími způsoby:
 - písemnou výpovědí této smlouvy
 - písemnou dohodou smluvních stran
- 8.2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí zaslanou druhé smluvní straně doporučenou poštou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí šest měsíců.

Článek 9

Všeobecná a závěrečná ustanovení

- 9.1. Otázky a skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 9.2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

- 9.3. 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.
- 9.4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
- 9.5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž jeden obdrží Pachtýř a dva Propachtovatel.
- 9.6. Zástupci smluvních stran prohlašují, že si smlouvu přečetli, souhlasí s ní a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 9.7. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
- 9.8. Oprávněný zástupce obce prohlašuje, že pronájem ve smlouvě uvedených nemovitostí byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem/2018 ze dne
- 9.9. 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.

V Kuřimi dne

Propachtovatel:

Pachtýř:

.....
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

.....
.....
jedenatel