



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

12

Příspěvek do 37. schůze Rady města Kuřimi konané dne 20.11.2018

Kpt. Jaroše, Kuřim - Podlesí – pronájem částí pozemku (předzahrádky)

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
A - situace J.Petrželka
B - smlouva J.Petrželka

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - zastupitel

Materiál zpracoval: Ester Veselovská, DiS. - referent

Důvodová zpráva:

V souvislosti s přípravou opravy kanalizace a vodovodu na ulici Kpt. Jaroše, Kuřim - Podlesí jsme byli projektantem upozorněni, že část ze čtyř staveb (dle přílohy č.

1) zasahuje do pozemku p. č. 3259 v k. ú. Kuřim ve vlastnictví města Kuřim. Tyto stavby jsou na městském pozemku umístěny bez právního důvodu. Majitelé těchto staveb byli osloveni s návrhem na uzavření nájemních smluv na dobu neurčitou na pronájmy jimi již zastavěných a užívaných předzahrádek. Všichni souhlasili. Navrhované nájemné částí pozemků činí 50 Kč/m²/rok s roční valorizací u částí pozemků zastavěných stavbami a 25 Kč/m²/rok v případě pozemku manželů Markových, který je pouze oplocen, v tomto případě se nájemné bude valorizovat až v roce následujícím po roce, ve kterém součet inflačních koeficientů za předcházející léta přesáhne 5 %. Účelem pronájmu částí pozemku bude jejich užívání jako předzahrádek.

RM dne 26. 9. 2018 schválila usneseními č. 475 - 478/2018 záměry na pronájem částí pozemku:

475/2018

Rada města schvaluje záměr na pronájem částí pozemku parc. č. 3259 k. ú. Kuřim o výměře 12 m² panu Jiřímu Petrželkovi, bytem [osobní údaj odstraněn] 664 34 Kuřim, za účelem jeho užívání jako předzahrádky, na dobu neurčitou od 1. 1. 2019 za nájemné ve výši 50 Kč/m²/rok.

476/2018

Rada města schvaluje záměr na pronájem částí pozemku parc. č. 3259 k. ú. Kuřim o výměře 6 m² manželům Markovým, bytem [osobní údaj odstraněn] 664 34 Kuřim, za účelem jeho užívání jako předzahrádky, na dobu neurčitou od 1. 1. 2019 za nájemné ve výši 25 Kč/m²/rok.

477/2018



Město Kuřim

Rada města schvaluje záměr na pronájem části pozemku parc. č. 3259 k. ú. Kuřim o výměře 12 m² manželům Kružíkovým, bytem [osobní údaj odstraněn] 664 34 Kuřim, za účelem jeho užívání jako předzahrádky, na dobu neurčitou od 1. 1. 2019 za nájemné ve výši 50 Kč/m²/rok.

478/2018

Rada města schvaluje záměr na pronájem části pozemku parc. č. 3259 k. ú. Kuřim o výměře 6 m² manželům Mertovým, bytem [osobní údaj odstraněn] 664 34 Kuřim, za účelem jeho užívání jako předzahrádky, na dobu neurčitou od 1. 1. 2019 za nájemné ve výši 50 Kč/m²/rok.

Záměry byly v souladu se zákonem o obcích po dobu 15 dnů (od 1. 10. 2018 do 17. 10. 2018) zveřejněny - bez připomínek.

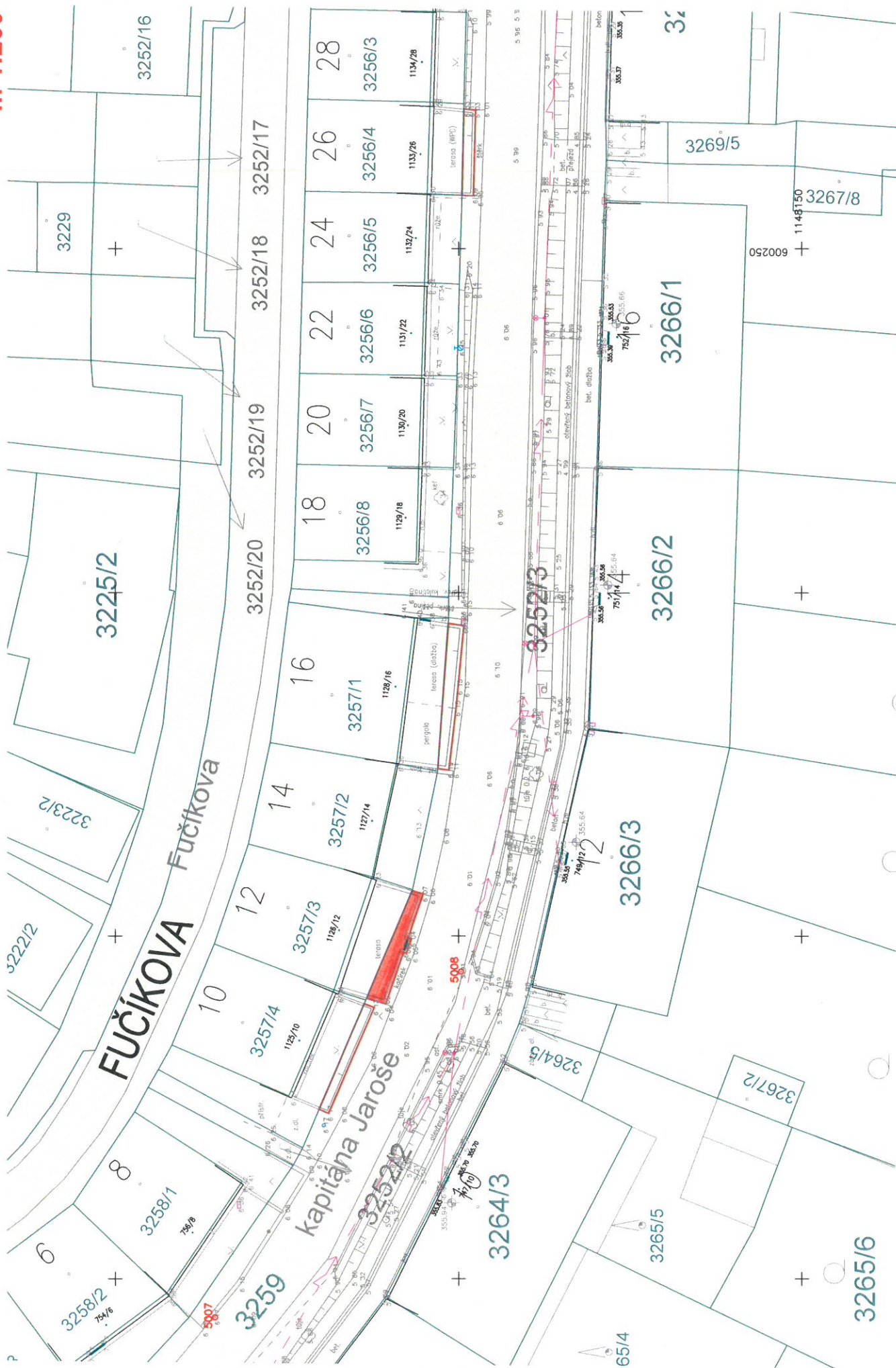
OMP předkládá RM návrhy smluv.

Návrh na usnesení:

RM s c h v a l u j e pronájem části pozemku parc. č. 3259 k. ú. Kuřim o výměře 12 m² panu Jiřímu Petrželkovi, bytem [osobní údaj odstraněn] 664 34 Kuřim, za účelem jeho užívání jako předzahrádky, na dobu neurčitou od 1. 1. 2019 za nájemné ve výši 50 Kč/m²/rok.

Termín plnění: 31. 12. 2018 (OMP)

m 1:250



Smlouva o nájmu číslo 2018/O/0072
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: 3102000132
dále jen „pronajímatel“

Pan
Jiří Petrželka, narozen [redacted]
bytem: [redacted] Kuřim
kontakt: [redacted]
e-mail: [redacted]
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 pozemku parc. č. 3259 v k. ú. Kuřim o celkové výměře 2602 m².
- 1.2. Předmětný pozemek je zapsaný na LV číslo 1 pro obec a k. ú. Kuřim.

2. Předmět a účel nájmu

- 2.1. Předmětem této nájemní smlouvy je pronájem **části pozemku parc. č. 3259 v k. ú. Kuřim o výměře 12 m²** za účelem jeho užívání jako předzahrádky v rozsahu Přílohy číslo 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu, ten jej 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 1.1.2019 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 dnem 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
 - o pokud nájemce přenechá pronajatý pozemek nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
- 3.3. Nájemce se zavazuje ke dni skončení smluvního vztahu uvést předmět nájmu uvedený v bodě 2.1 do původního stavu, tj. odstraní případné úpravy nebo stavby zbudované na pozemku.

4. Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za pozemek, který je předmětem nájmu této smlouvy nájemné ve výši 50,- Kč/m²/rok, (slovy: padesát korun českých).
- 4.2. Nájemné na rok 2019 (od 1.1.2019 do 31.12.2019) ve výši 600,- Kč se nájemce zavazuje uhradit před podpisem této smlouvy.
- 4.3. Nájemné bude hrazeno jednorázově, vždy do 31. března příslušného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo přímo do pokladny města pod var. symbolem 3102000132.
- 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 k 1. dni kalendářního roku se sazbou DPH 0% - osvobozeno od DPH.

5. Práva a povinnosti nájemce

5.1. Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu se plánuje oprava vodovodu a kanalizace.

Pronajímatel v případě realizace oprav vodovodu a kanalizace vypoví nájemní smlouvu a nájemce je povinen na předmětu nájmu odstranit případné stavby a předat vyklizený pozemek, který je předmětem nájmu, nejpozději následující den po uplynutí 3 měsíční výpovědní lhůty (dle odst. 3.2., písmene b)) pronajímateli. V případě neodstranění staveb zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost odstranit stavby ani právo na náhradu škody. Neodstraní-li nájemce stavbu, učiní tak pronajímatel na náklady nájemce. Odstraněním staveb pronajímatelem není nikterak dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvních sankcí nájemcem ani případnou náhradu škody.

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 jiné osobě.

5.4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám vstup na pozemek, který je 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 pozemek, který je předmětem nájmu předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, jakmile skončí nájemní vztah.

5.7. Nájemce se zavazuje nebudovat na pronajatém pozemku 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 1.1.2019

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 1.10.2018 do 17.10.2018 bez připomínek. Dále prohlašuje, že žádost byla v souladu s tímto zákonem projednána a schválena na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení .../2018 ze dne ...2018.

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

Jiří Petrželka