



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 1. schůze Rady města Kuřimi konané dne 16.01.2019**

### **K&K Royal Gastro s.r.o. – žádost o pronájem pozemku (zahrádka restaurace Tylion)**

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

A - situace

B - smlouva

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval: Ester Veselovská, DiS. - referent

#### **Důvodová zpráva:**

Pan Zdeněk Scholz, vlastník objektu občanské vybavenosti č. p. 1017 na ul. Legionářská, ve kterém je provozována restaurace „Tylion“ uzavřel s panem Jiřím Koliášem, jednatelem společnosti K&K Royal Gastro s.r.o., se sídlem Legionářská 1017/80, 664 34 Kuřim, IČ 07444206, nájemní smlouvu na uvedenou restauraci.

Pan Koliáš požádal město Kuřim o pronájem části pozemku parc. č. 2108/1 v k. ú. Kuřim o výměře 25 m<sup>2</sup>, za účelem provozování letní zahrádky u restaurace „Tylion“ - vizte př. A.

OMP doporučil předmětný pozemek pronajmout ve stejném režimu, jako byl užíván dřívějším nájemcem paní Bartoňovou, provozovatelkou restaurace „Taverna Casa Mia“, tj. uzavřít nájemní smlouvu na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, za nájemné ve výši 313 Kč/m<sup>2</sup>/rok s roční valorizací. Toto nájemné již bylo valorizováno předpokládanou inflací za rok 2018.

RM dne 19. 12. 2018 projednala a schválila **usnesení č. 632/2018:**

**RM schvaluje** záměr na pronájem části pozemku parc. č. 2108/1 v k. ú. Kuřim o výměře 25 m<sup>2</sup> za účelem využití jako letní zahrádky společnosti K&K Royal Gastro s.r.o., se sídlem Legionářská 1017/80, 664 34 Kuřim, IČ: 07444206 zastoupené jednatelem panem Jiřím Koliášem, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, za nájemné ve výši 313 Kč/m<sup>2</sup>/rok od 1. 2. 2019 s roční valorizací.

Záměr byl v souladu se zákonem o obcích po dobu 15 dnů zveřejněn - bez připomínek.

OMP předkládá RM návrh smlouvy o nájmu - vizte příloha B.

#### **Návrh na usnesení:**



**Město Kuřim**

**RM s c h v a l u j e** pronájem části pozemku parc. č. 2108/1 v k. ú. Kuřim o výměře 25 m<sup>2</sup> za účelem využití jako letní zahrádky společnosti K&K Royal Gastro s.r.o., se sídlem Legionářská 1017/80, 664 34 Kuřim, IČ 07444206 zastoupené jednatelem panem Jiřím Koliášem, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou od 1. 2. 2019, za nájemné ve výši 313 Kč/m<sup>2</sup>/rok s roční valorizací.

Termín plnění: 30. 1. 2019 (OMP)



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov	Okres Brno-venkov	Obec Kuřim	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Kuřim	Mapový list č. TIŠNOV 0-3/33	Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm 1:500	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 03.10.2016 15:55:02	Vyhotožil Vyhотовeno dálkovým přístupem		Dne 03.10.2016 16:02:53

**Smlouva o nájmu číslo 2019/O/0002**  
**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: 3102000137  
**dále jen „pronajímatel“**

**K&K Royal Gastro s.r.o.**, se sídlem Legionářská 1017/80, 664 34 Kuřim  
zastoupená panem [REDAKCE], jednatelem  
IČ: 07444206  
DIČ: CZ07444206  
kontakt: mob. [REDAKCE]  
e-mail: [REDAKCE]  
**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. 2108/1 k. ú. Kuřim – ostatní plocha, zeleň o výměře 1462 m<sup>2</sup>.
- 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. 2108/1 k. ú. Kuřim o výměře 25 m<sup>2</sup>** za účelem provozování **letní zahrádky** u restaurace „Tylion“ v Kuřimi, na ul. Legionářská 1017 dle situačního výkresu, který je Přílohou číslo 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 neurčitou s účinností od 1. 2. 2019.**
- 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:
  - pokud je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného,
  - pokud nájemce užívá pronajatý pozemek v rozporu se smlouvou,
  - pokud nájemce neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy,
  - 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 stavu prostého jakýchkoliv movitých věcí, tj. odstraní oplocení pozemku včetně dřevěné podesty, případné úpravy nebo stavby zbudované na pozemku, nedohodnou-li se strany jinak.

#### Článek 4

##### Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za pozemek, který je předmětem této smlouvy nájemné ve výši 313 Kč/m<sup>2</sup>/rok – osvobozeno od DPH, **tj. 7 825 Kč/rok**, (slovy: sedmtisícsmsetdvacetpět korun českých) s roční valorizací. Nájemné za rok 2019 již bylo valorizováno předpokládanou inflací za rok 2018.
- 4.2. Nájemné za rok 2019 (od 1.2. do 31.12.) ve výši 7 161 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 3102000137.
- 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. První valorizace nájemného bude provedena v roce 2020.
- 4.5. V případě prodloužení nájemce s platbou nájemného bude pronajímatel požadovat úroky z prodloužení dle § 1 Nařízení vlády ČR číslo 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 4.6. Pro případ prodloužení nájemce s platbou nájemného v termínu delším jak jeden měsíc, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých), kterou je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele společně s dlužnou částkou do deseti dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle čl. 3. této smlouvy.
- 4.7. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění vždy k 1. dni kalendářního roku.

#### Článek 5

##### Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce jako provozovatel restaurace „Tylion“ v Kuřimi, na ul. Legionářská 1017 je povinen zabránit technickými a organizačními opatřeními rušení okolí hlukem. Provozní doba letní zahrádky bude maximálně do 22.00 hod. Pro případ porušení povinnosti v článku 5.1 sjednávají smluvní strany sankci ve výši 5 000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
- 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. Pronajímatel nájemce upozorňuje, že v pozemku jsou uloženy inženýrské sítě (viz. příloha č. 2). Nájemce se zavazuje, že k nim zabezpečí v případě potřeby okamžitý přístup. Jde zejména o vodovodní šachtu.
- 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 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. Nájemce je povinen nemovitost, která je předmětem nájmu předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, jakmile skončí nájemní vztah.
- 5.7. 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.
- 5.8. Nájemce bere na vědomí skutečnost, že případné investice do rozvoje pozemku, který je předmětem nájmu, smí být prováděny pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- 5.9. 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 podpisem smluvních stran s účinností od 1. 2. 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 20. 12. 2018 do 4. 1. 2019. Dále prohlašuje, že žádost byla v souladu s tímto zákonem projednána a schválena na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení ...../2019 ze dne 16. 1. 2019.
- 6.5. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude uveřejněn v informačním systému registr smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata 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:

Nájemce:

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

.....  
  
jednatel