



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

4

Příspěvek do 10. schůze Rady města Kuřimi konané dne 10.04.2019

Apeleka s.r.o. – pronájem pozemku- umístění automatu na mléko

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

A - situace

B - smlouva

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval: Ester Veselovská, DiS. - referent

Důvodová zpráva:

Dne 6. 3. 2019 si požádal pan Ing. Petr Kachlík, jednatel společnosti Apeleka s.r.o., se sídlem Rysova 453/39, Medlánky, 621 00 Brno, IČ 27742539 o pronájem části pozemku parc. č. 289/1 v k. ú. Kuřim za účelem umístění automatu na mléko, vizte příloha A. Rád by využil místo, kde již automat na mléko byl a provozovala ho společnost ZEPO Bořitov (smlouva ukončena výpovědí nájemce k 31. 12. 2018 kvůli ztrátovosti provozu), tedy v sousedství pojízdného stánku s občerstvením Pepi Grill. Rozměry mlékomatu jsou 2,3m x 2,6m, tudíž by se jednalo o pronájem cca 6 m². Spotřeba el. energie automatu na mléko by byla měřena podružným elektroměrem, hrazena čtvrtletními zálohami a poté do 31. 3. následujícího roku vyúčtována.

RM dne 13. 3. 2019 projednala a schválila usnesení č. **125/2019:**

RM schvaluje záměr na pronájem části pozemku parc. č. 289/1 k. ú. Kuřim o výměře 6 m² za účelem umístění a provozování automatu na čerstvé mléko společnosti Apeleka s.r.o., se sídlem Rysova 453/39, Medlánky, 621 00 Brno, IČ 27742539, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou od 1. 5. 2019 za nájemné 150 Kč/m²/měsíc s roční valorizací.

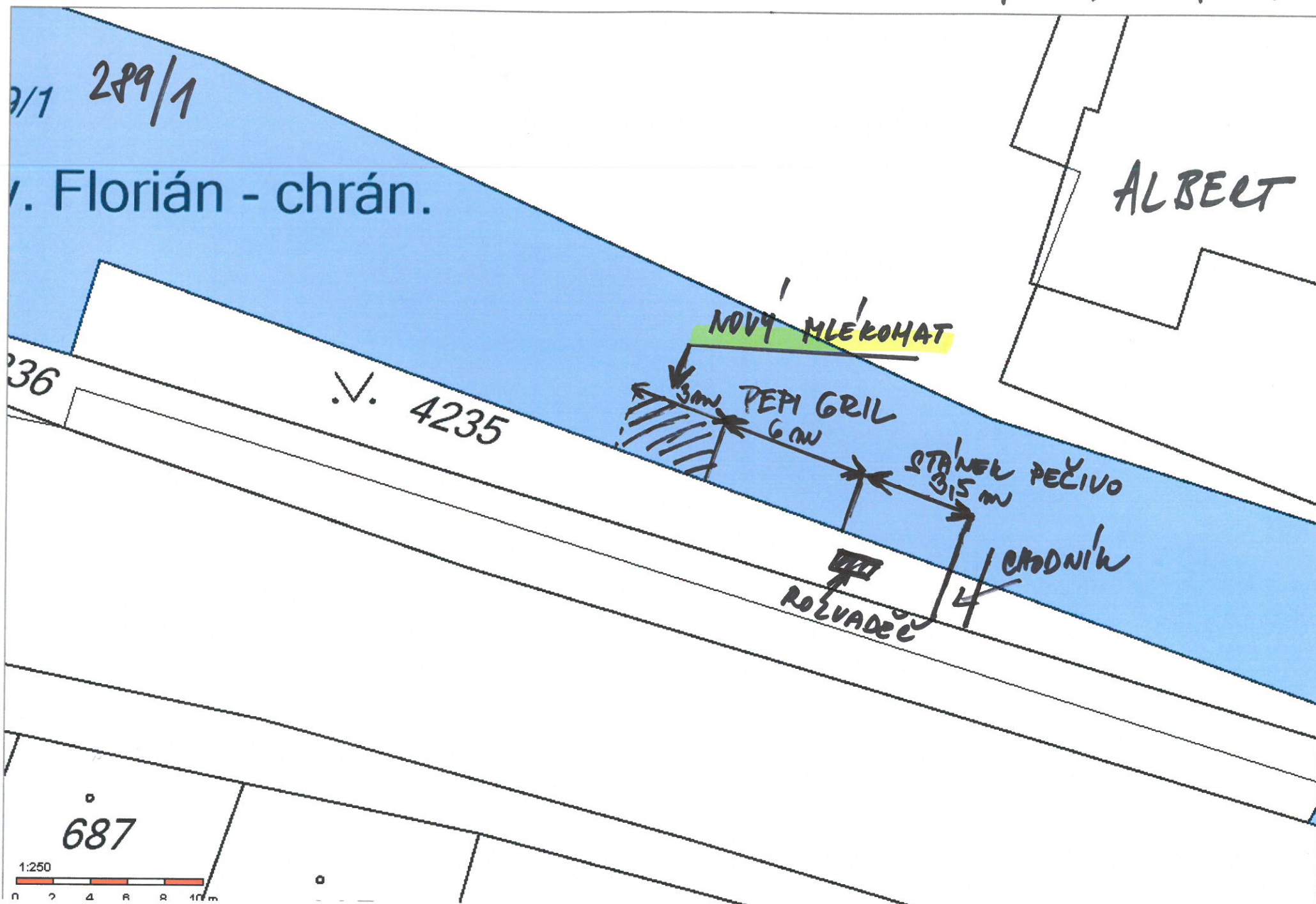
Záměr byl v souladu se zákonem o obcích 15 dnů zveřejněn - bez připomínek.

Návrh na usnesení:

RM s c h v a l u j e pronájem části pozemku parc. č. 289/1 k. ú. Kuřim o výměře 6 m² za účelem umístění a provozování automatu na čerstvé mléko společnosti Apeleka s.r.o., se sídlem Rysova 453/39, Medlánky, 621 00 Brno, IČ 27742539, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou od 1. 5. 2019 za nájemné ve výši 150 Kč/m²/měsíc s roční valorizací.

Termín plnění: 15. 5. 2019 (OMP)

A - SITUACE



Smlouva o nájmu číslo 2019/O/00..
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 – nájemné : 3102000....

Var. symbol – energie : 3101000...

dále jen „pronajímatel“

Apeleka s.r.o., se sídlem Rysova 453/39, Medlánky, Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 56002

zastoupená jednatelem [REDACTED]

IČ : 27742539

DIČ : CZ27742539

dále jen „nájemce“

kterí prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a k uzavření této smlouvy.

Článek 1
Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 289/1 v k. ú. Kuřim – ostatní plocha o výměře 1438 m².

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. 289/1 v k. ú. Kuřim o výměře 6 m²**, dle situace, která je **Přílohou č. 1** této smlouvy. Předmět nájmu bude užíván **k podnikatelské činnosti** – umístění a provozování automatu na čerstvé mléko. Součástí pronájmu je i využívání přípojky elektrické energie.

2.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání výše popsany pozemek. Nájemce jej do užívání přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli níže sjednané nájemné a zálohy na energie.

2.3. Tato smlouva bude přílohou žádosti nájemce v řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kterou nájemce prokáže své oprávnění umístit automat na čerstvé mléko na pronajatý pozemek.

Článek 3 Doba a ukončení trvání nájmu

3.1. Nájem se sjednává na **dobu neurčitou** s účinností od **1.5.2019**.

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.

3.3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě zvláště závažného porušení povinností a to z těchto důvodů:

- 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.

3.4. Nájemce se zavazuje ke dni skončení smluvního vztahu uvést pozemek uvedený v bodě 2.1. do stavu, v jakém ho převzal do užívání. Případné úpravy nebo stavby zbudované na pozemku se souhlasem pronajímatele nájemce odstraní, případně ponechá se souhlasem pronajímatele bez nároku na úhradu vložených nákladů.

Článek 4 Nájemné a záloha na služby

4.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za předmět nájmu **nájemné** ve výši **150 Kč/m²/měsíc** – osvobozeno od DPH, tj. **10 800 Kč/rok** (slovy: deset tisíc osm set korun českých) s roční valorizací. Nájemné je splatné do 31. 3. příslušného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy – variabilní symbol 310200.....

4.2. Nájemné za rok 2019 (od 1. 5. 2019 do 31. 12. 2019) ve výši 7 200 Kč nájemce uhradil před podpisem této smlouvy.

4.3. Nájemce se zavazuje hradit **zálohu na služby** (spotřeba elektrické energie) ve výši 20 000 Kč za rok. Záloha bude placena předem ve čtyřech splátkách, tj. **5 000 Kč/čtvrtletně** a je splatná vždy nejpozději do 10. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí (tj. do 10. ledna, dubna, července, října příslušného roku) na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy - variabilní symbol 3101000.... V roce 2019 uhradí nájemce 2 splátky zálohy na energie a to do 10. 7. 2019 a do 10. 10. 2019.

4.4. Vyúčtování spotřebované energie za aktuální rok provede pronajímatel nejpozději do posledního dne měsíce března následujícího roku a zašle nájemci. Nedoplatek nájemce uhradí na účet pronajímatele do 14 dnů od doručení vyúčtování.

4.5. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného nebo záloh na služby bude pronajímatel požadovat úroky z prodlení dle § 1 Nařízení vlády ČR číslo 351/2013 Sb.

4.6. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění vždy k 1. dni kalendářního roku (v roce 2019 ke dni 1.5.2019).

Článek 5 Práva a povinnosti nájemce

5.1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu pouze v souladu s touto smlouvou a udržovat jej v řádném stavu a čistotě tak, aby nevznikaly škody na majetku pronajímatele. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele pozemek uvedený v čl. 2.1. této smlouvy přenechat jiné osobě.

5.2. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

5.3. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy.

5.4. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli pravomocný územní souhlas s umístěním automatu na mléko vydaný příslušným stavebním úřadem.

5.5. Nájemce i pronajímatel odpovídají v plném rozsahu za škody vzniklé druhé smluvní straně neplněním svých povinností.

5.6. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci možnost připojení automatu na mléko na rozvod elektrické energie.

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 dva pronajímatel. Jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu jako příloha žádosti nájemce o územní souhlas.

6.3. Smlouva je platná podpisem smluvních stran.

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 14. 3. 2019 do 29. 3. 2019. Dále prohlašuje, že nájem pozemku byl v souladu s tímto zákonem projednán a schválen na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení .../2019 ze dne 10. 4. 2019.

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.

6.6. 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.

6.7. Účinnost smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) dnem uveřejnění v registru smluv.

V Kuřimi dne

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
jednatel společnosti