



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

2

Příspěvek do 12. schůze Rady města Kuřimi konané dne 24.04.2019

Paní Šlesingerová – žádost o pronájem pozemku (posezení před vinotékou Perkmistr ul. Tyršova)

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

A - situace

B - smlouva

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval: Ester Veselovská, DiS. - referent

Důvodová zpráva:

Paní Eva Šlesingerová provozovatelka vinotéky Perkmistr a točené zmrzliny, která je již přestěhována „ze statku“ do nové provozovny na ulici Tyršova 1973/52, požádala město Kuřim o pronájem části pozemku parc. č. 4218 v k. ú. Kuřim o výměře 10 m², za účelem umístění a provozování posezení pro občerstvení točenou zmrzlinou vizte př. A. Z bezpečnostních důvodů by provozovatelka vybudovala kolem posezení nižší, snadno demontovatelné oplocení z důvodu uložených sítí.

RM dne 27. 3. 2019 projednala a schválila usnesení č. 146/2019:

RM schvaluje záměr na pronájem části pozemku parc. č. 4218 v k. ú. Kuřim o výměře 10 m² za účelem umístění a provozování posezení pro točenou zmrzlinu paní Evě Šlesingerové, [osobní údaj odstraněn], Brno, IČ 49486870 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou od 1. 5. 2019, za nájemné ve výši 313 Kč/m²/rok 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. 4218 v k. ú. Kuřim o výměře 10 m² za účelem umístění a provozování posezení pro točenou zmrzlinu paní Evě Šlesingerové, [osobní údaj odstraněn], Brno, IČ 49486870 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou od 1. 5. 2019 za nájemné ve výši 313 Kč/m²/rok s roční valorizací.

Termín plnění: 15. 5. 2019 (OMP)



Smlouva o nájmu číslo 2019/O/0029
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: 3102000142
dále jen „pronajímatel“

Eva Šlesingerová, nar. [REDAKCE]
se sídlem [REDAKCE] Brno – Černá Pole
IČ: 49486870
DIČ: CZ7057193748
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. 4218 k. ú. Kuřim – ostatní plocha, zeleň o výměře 84 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. 4218 k. ú. Kuřim o výměře 10 m²** za účelem umístění a provozování posezení pro točenou zmrzlinu u vinotéky „Perkmistr“ v Kuřimi, na ul. Tyršova 1973/52 dle situačního výkresu, který je Přílohou číslo 1 této smlouvy (dále jen „pozemek“).
- 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. 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,
 - 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 původního, tedy stavu prostého jakýchkoliv movitých věcí (tzn. dojde k odstranění oplocení pozemku včetně dřevěné podesty a případných dalších úprav, 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/m²/rok – osvobozeno od DPH, **tj. 3 130 Kč/rok**, (slovy: třítisícetřicet korun českých) s roční valorizací. Nájemné za rok 2019 již bylo valorizováno předpokládanou inflací za rok 2018.
- 4.2. Nájemné za rok 2019 (od 1.5. do 31.12.) ve výši 2 087 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 3102000142.
- 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 vinotéky Perkmistr v Kuřimi, na ul. Tyršova 1973/52 je povinen zabránit technickými a organizačními opatřeními rušení okolí hlukem. Provozní doba posezení bude maximálně do 22.00 hod. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení, kterou je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele do deseti dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 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 plynovod a telefonní kabel.
- 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 „posezení“ každodenně likvidaci odpadků z prostranství posezení a před provozovnou a dále zabránit případnému znečišťování přilehlého prostranství.
- 5.8. Nájemce je povinen zajistit, aby zásobovací vozy při obsluze provozovny nevjížděly na přilehlý chodník, který na tuto zátěž není dimenzován. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení, kterou je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele do deseti dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Porušení této povinnosti může být také důvodem k výpovědi.
- 5.9. 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.

5.10. Nájemce se zavazuje nebudovat na pronajatém pozemku stavby trvalého charakteru, avšak je povinen posezení umístit na dřevěnou podestu s nízkým oplocením, vybudovanou vlastním nákladem.

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. 5. 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 29. 3. 2019 do 15. 4. 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 24. 4. 2019.
- 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 na webových stránkách města Kuřimi bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 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

.....
Eva Šlesingerová
provozovatelka