



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 18. schůze Rady města Kuřimi konané dne 25.06.2019

Smlouva o pachtu budovy Kulturního domu Kuřim

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 uzavřelo dne 11. 12. 2018 Smlouvu o pachtu č. 2018/O/0061 (pacht budovy kulturního domu) se společností Centrum technických služeb Kuřim, s.r.o., se sídlem Sv. Čecha 600/44, 664 34 Kuřim, IČ 26307189 (dále jen „CTSK“) s účinností od 1. 2. 2019. Účinnost smlouvy byla Dodatkem č. 1 ze dne 7. 2. 2019 posunuta nejprve na 1. 5. 2019, následně Dodatkem č. 2 ze dne 30. 4. 2019 byla účinnost smlouvy posunuta od 1. 7. 2019. Po několika jednáních z poslední doby vyvstala nutnost uzavřít další dodatek. Vzhledem ke skutečnosti, že smlouva již byla 2x dodatkována, navrhuje OMP místo dalšího dodatku uzavřít novou pachtovní smlouvu, která v plném rozsahu nahradí Smlouvu o pachtu č. 2018/O/0061, ve znění Dodatku č. 1 a 2.

Do nově uzavírané smlouvy bude do Článku 7 doplněn odst. 7.4., kterým bude pachtýř oprávněn přenechat část předmětu pachtu k úplatnému užívání spolku Mateřské a rodinné centrum KuřimMaTa, z.s., se sídlem Farského 481/20, 664 34 Kuřim, IČ 22687467. Dále je nezbytné do smlouvy o pachtu zapracovat snížení pachtovného, které má pachtýř hradit propachtovateli ve výši 100.000 Kč bez DPH již od 1. 7. 2019, tedy od účinnosti Smlouvy o pachtu č. 2018/O/0061, ve znění Dodatku č. 1 a 2.

Vzhledem k tomu, že budova kulturního domu (dále jen „KD“) není doposud vybavena nábytkem, tudíž není možno zahájit provoz restaurace ani Společenského a kulturního centra Kuřim, příspěvková organizace, jejichž provozovatelé budou CTSK hradit úplatu za užívání části KD, požádal jednatelem CTSK o snížení pachtovného do doby, kdy bude plně provoz KD zahájen, tedy do 31. 8. 2019.

Návrh na usnesení:

RM s c h v a l u j e uzavření pachtovní smlouvy, jejímž předmětem bude pacht pozemku parc. č. 1808 o výměře 1189 m² - zast. plocha, obč. vybavenost, jehož součástí je budova č. p. 902 (kulturní dům), a pacht pozemku parc. č. 1810 o výměře 245 m² - ostatní komunikace, ostatní plocha, vše v obci a k. ú. Kuřim. Pachtovní smlouva bude uzavřena se společností Centrum technických služeb Kuřim, s.r.o., se sídlem Sv. Čecha 600/44, 664 34 Kuřim, IČ 26307189 na dobu neurčitou s účinností



Město Kuřim

od 1. 7. 2019. Pachtovné za období od 1. 7. 2019 do 31. 8. 2019 činí měsíčně 2.000 Kč + DPH a pachtovné od 1. 9. 2019 činí měsíčně 100.000 Kč + DPH. Tato pachtovní smlouva v plném rozsahu nahradí Smlouvu o pachtu č. 2018/O/0061 ze dne 11. 12. 2018, ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2.

Termín plnění: 30. 6. 2019 (OMP)

Smlouva o pachtu č. 2019/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

DIČ: CZ 00281964

zastoupené Mgr. Ing. Dragem Sukalovským, starostou

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

číslo účtu: 19-22824641/0100

variabilní symbol: 3202000178

kontaktní osoby:

vedoucí odboru investičního: Stanislav Bartoš, tel.: 541 422 373, 606 705 879

vedoucí odboru majetkoprávního: Mgr. Jana Viktorinová, tel.: 541 422 374, 777 363 608

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

a

Centrum technických služeb Kuřim, s.r.o.

se sídlem Sv. Čecha 600/44, 664 34 Kuřim

IČ: 26307189

DIČ: CZ26307189

zastoupené, jednatelem

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

číslo účtu: 7010730287/0100

kontakt: telefon:, e-mail:

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

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

takto:

Preambule

Výše uvedené smluvní strany uzavřely dne 11. 12. 2018 Smlouvu o pachtu č. 2018/O/0061, ve znění
Dodatku č. 1 ze dne 7. 2. 2019 a Dodatku č. 2 ze dne 30. 4. 2019, jejímž předmětem byl pacht
pozemku parc. č. 1808 o výměře 1189 m², včetně budovy č. p. 902 (KD), dále pozemku parc. č. 1810
o výměře 245 m², vše k. ú. Kuřim a veškerého movitého zařízení KD.

Smluvní strany se dohodly, že tato nová Smlouva o pachtu č. v plném rozsahu nahrazuje
Smlouvu o pachtu č. 2018/O/0061, ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2.

Článek 1 Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel tímto výslovně prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy č. V11 5693/2000 ze dne 18. 10. 2000 vlastníkem pozemku parc. č. 1808 o výměře 1189 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 902 k. ú. Kuřim a pozemku p. č. 1810 o výměře 245 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace, vše zapsané na LV č. 1 pro obec a k. ú. Kuřim.
- 1.2. Propachtovatel tímto prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět pachtu uvedený v čl. 2.1. této smlouvy pachtýři k užívání.
- 1.3. Budova Kulturního domu v Kuřimi (dále jen „KD“) byla kompletně zrekonstruována v letech 2018 a 2019.

Článek 2 Předmět pachtu

- 2.1. Předmětem pachtu upraveného touto smlouvou je pacht:
- a) **pozemku parc. č. 1808** o výměře 1189 m², **včetně budovy č. p. 902 (KD)**,
 - b) **pozemku parc. č. 1810** o výměře 245 m², vše k. ú. Kuřim,
 - c) **veškerého movitého zařízení KD**, jehož soupis tvoří Přílohu č. 2 k této smlouvě.

Předmět pachtu je zakreslen v Příloze č. 1 této smlouvy.

- 2.2. Propachtovatel přenechává touto smlouvou Pachtýři předmět pachtu do užívání. Pachtýř jej do užívání přijímá a zavazuje se hradit Propachtovateli pachtovné.

Článek 3 Účel pachtu

- 3.1. Předmět pachtu se přenechává za účelem **provozování Společenského a kulturního centra Kuřim**.

Článek 4 Práva a povinnosti Pachtýře

- 4.1. Předmět pachtu je Pachtýř povinen užívat s péčí řádného hospodáře pouze k účelu v této smlouvě uvedeném.
- 4.2. Pachtýř prohlašuje, že je seznámen se stávajícím stavem předmětu pachtu.
- 4.3. Pachtýř se zavazuje řádně a včas hradit Propachtovateli sjednané pachtovné a jakékoli další platby sjednané dle této smlouvy.
- 4.4. Pachtýř je povinen bezodkladně oznamovat Propachtovateli všechny vady, závady a potřeby oprav na předmětu pachtu z důvodu rekonstrukce budovy Kulturního domu v letech 2018 a 2019 a běhu záruční lhůty. **Běžnou údržbu a drobné opravy** předmětu pachtu je pachtýř povinen realizovat samostatně na vlastní náklad, avšak v případě oprav vždy až po konzultaci s Propachtovatelem. Kontaktní osoba pro oznamování vady, závad a potřeby oprav je uvedena v záhlaví této smlouvy - vedoucí odboru investičního.
- 4.5. Pachtýř je povinen zajišťovat svým nákladem předepsané pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově KD, která je součástí předmětu pachtu. Jedná se především o revize: **elektro, plynu, výtahu, tepelných čerpadel, vzduchotechniky, zdravotní techniky, klimatizace, kotlů, automatických dveří, zabezpečovacího systému, hasicích přístrojů a vodního prvku** - dle Přílohy č. 3.
- 4.6. Pachtýř odpovídá Propachtovateli za všechny škody, které mu případně vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu pachtu, a to v důsledku činnosti jeho zaměstnanců nebo třetích osob.
- 4.7. Pachtýř se zavazuje umožnit Propachtovateli kdykoli přístup do propachtovaných prostor. Při výkonu svého práva je však Propachtovatel povinen konat tak, aby byla co možná nejvíce šetřena práva a chráněny zájmy Pachtýře.
- 4.8. 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.

Článek 5

Práva a povinnosti Propachtovatele

- 5.1. 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 6

Pachtovné

- 6.1. Pachtýř se zavazuje hradit Propachtovateli za užívání předmětu pachtu pachtovné, a to takto:
- | | | |
|---|----------------|-------------------------------------|
| za období od 1. 7. 2019 do 31. 8. 2019 | ve výši | 2.000,- Kč měsíčně bez DPH |
| od 1. 9. 2019 | ve výši | 100.000,- Kč měsíčně bez DPH |
- Náklady na dodávku energií a služby související s provozem předmětu pachtu se Pachtýř zavazuje hradit zcela samostatně na základě smluv uzavřených jeho jménem s jednotlivými dodavateli.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly na uplatnění DPH na předmětu pachtu ve smyslu § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 6.3. Pachtovné se zavazuje Pachtýř hradit vždy nejpozději do 15. dne příslušného měsíce a je splatné pod variabilním symbolem na účet Propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 6.4. V případě prodloužení Pachtýře s úhradou pachtovného je Pachtýř povinen uhradit Propachtovateli společně s dlužnou platbou úrok z prodloužení v zákonné výši.
- 6.5. 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 Propachtovatel Pachtýři písemně během měsíce ledna příslušného roku. Pachtýř se zavazuje tento způsob jednostranného zvýšení pachtovného akceptovat a novou výši pachtovného hradit.
- 6.6. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění vždy k prvnímu kalendářnímu dni v daném měsíci.

Článek 7

Přenechání předmětu pachtu jinému

- 7.1. Pachtýř je oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jeho část jinému subjektu k úplatnému užívání pouze po předchozím písemném souhlasu Propachtovatele.
- 7.2. Pachtýř je oprávněn přenechat restauraci a kavárnu, vč. zázemí k úplatnému užívání společnosti VINUAR group s.r.o, se sídlem Nádražní 1261, 664 34 Kuřim, IČ 04172027 na základě výsledků výběrového řízení konaného dne 17. 8. 2018.
- 7.3. Pachtýř je oprávněn přenechat část předmětu pachtu k úplatnému užívání příspěvkové organizaci města Kuřimi – Společenské a kulturní centrum Kuřim, příspěvková organizace.
- 7.4. Pachtýř je oprávněn přenechat část předmětu pachtu k úplatnému užívání spolku Mateřské a rodinné centrum KuřiMaTa, z.s., se sídlem Farského 481/20, 664 34 Kuřim, IČ 22687467.

Článek 8

Doba pachtu

- 8.1. Tato smlouva se sjednává na dobu **neurčitou s účinností od 1. 7. 2019.**

Článek 9 Skončení pachtu

- 9.1. Pacht sjednaný dle této smlouvy skončí následujícími způsoby:
- písemnou výpovědí této smlouvy,
 - odstoupením od smlouvy bez zbytečného odkladu v případě porušení ustanovení této smlouvy podstatným způsobem, např. v případě neplacení pachtovného,
 - písemnou dohodou smluvních stran.
- 9.2. 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 10 Všeobecná a závěrečná ustanovení

- 10.1. Otázky a skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 10.2. 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.
- 10.3. 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.
- 10.4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
- 10.5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž jeden obdrží Pachtýř a tři Propachtovatel.
- 10.6. 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.
- 10.7. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
- 10.8. Oprávněný zástupce obce prohlašuje, že pacht ve smlouvě uvedených nemovitých věcí byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem/2019 ze dne 25. 6. 2019.
- 10.9. 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

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

.....
jedenatel