



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

19

Příspěvek do 23. schůze Rady města Kuřimi konané dne 24.07.2019

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.

Vzhledem ke skutečnosti, že budova KD není doposud zkolaudována, přijala RM na své schůzi dne 25. 6. 2019 toto usnesení:

289/2019

Rada města schvaluje 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 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.

Smlouva o pachtu dle schváleného usnesení č. 289/2019 nebyla uzavřena, a to z důvodu dosud nezkolaudované stavby „Společenské a kulturní centrum v Kuřimi“. Proto je nutné opět posunout účinnost smlouvy, a to od 1. 9. 2019 a schválené usnesení č. 289/2019 zrušit.

Dle nových informací OI, které dříve OMP nebyly známy, bude také změněn a rozšířen předmět pachtu o související okolní pozemky - dle dosud nezapsaného geometrického plánu č. 3694-1052/2018. Jedná se o pozemky parc. č. 1808 o výměře 1249 m², jehož součástí je budova č. p. 902



Město Kuřim

(kulturní dům), parc. č. 1809 o výměře 833 m², parc. č. 1811 o výměře 1968 m² a část pozemku parc. č. 1822/1 - v rozsahu dle Přílohy č. 1 smlouvy o pachtu.

Z výše uvedených důvodů předkládá OMP radě města ke schválení uzavření nové smlouvy o pachtu.

Návrh na usnesení:

RM r u š í usnesení č. 289/2019 ze dne 25. 6. 2019 ve věci schváleného uzavření pachtovní smlouvy k budově kulturního domu.

Termín usnesení: 24. 7. 2019 (OMP)

Smlouva o pachtu č. 2019/O/0053

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:

Preamble

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. 2019/O0053 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 a dle geometrického plánu č. 3694-1052/2018 vlastníkem pozemku parc. č. 1808 o výměře 1249 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 902 k. ú. Kuřim, pozemku parc. č. 1809 o výměře 833 m² - ostatní plocha, pozemku parc. č. 1811 o výměře 1968 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace a pozemku parc. č. 1822/1 o výměře 24400 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 1249 m², **včetně budovy č. p. 902 (KD)**,
 - b) pozemku parc. č. 1809** o výměře 833 m²,
 - c) pozemku parc. č. 1811** o výměře 1968 m²,
 - d) části pozemku parc. č. 1822/1** v rozsahu dle Přílohy č. 1 této smlouvy, vše k. ú. Kuřim,
 - e) 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 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 prodlení Pachtýře s úhradou pachtovného je Pachtýř povinen uhradit Propachtovateli společně s dlužnou platbou úrok z prodlení 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

Doba pachtu

- 7.1. Tato smlouva se sjednává na dobu **neurčitou s účinností od 1. 9. 2019.**

Článek 8

Skončení pachtu

- 8.1. 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.
- 8.2. 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 9

Všeobecná a závěrečná ustanovení

- 9.1. Otázky a skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 9.2. 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.
- 9.3. 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.
- 9.4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
- 9.5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž jeden obdrží Pachtýř a tři Propachtovatel.
- 9.6. 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.
- 9.7. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
- 9.8. 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 24. 7. 2019.
- 9.9. 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

.....
.....
jedenat