



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 7. schůze Rady města Kuřimi konané dne 13.03.2019

Manželé Viktor a Lenka Kolosinských, Kuřim – pronájem krytu CO – nájemní smlouva

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
A - nájemní smlouva

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval: Alena Janoušková - referent - byty

Důvodová zpráva:

Rada města Kuřimi na své schůzi dne 13. 2. 2019 schválila toto usnesení:

59/2019

Rada města schvaluje záměr na pronájem nebytového prostoru č. 831/9 o výměře 48,50 m² umístěného v I. PP bytového domu č. p. 831, 832 v ul. Zborovská v Kuřimi manželům Viktorovi a Lence Kolosinským, oba trvale bytem [osobní údaj odstraněn] 664 34 Kuřim, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou za nájemné ve výši 20 Kč/m²/měsíc.

Záměr byl na úřední desce zveřejněn v době od 15. 2. do 4. 3. 2019. K záměru vneslo připomínky Společenství vlastníků Kuřim 831, 832, se sídlem Zborovská 831/1, 664 34 Kuřim, IČ 26269864. Ve svém přípisu požadují zahrnout do nájemní smlouvy tyto požadavky:

1. Kryt nebude připojen na společnou elektřinu, jak je tomu doposud.
2. Do krytu bude mít přístup pouze rodina pana Kolosinského a nikoli další osoby.
3. V krytu nebude probíhat žádná výrobní činnost či jiná činnost způsobující hluk.

OMP nemá vůči uvedeným připomínkám námitky a zapracuje je do nájemní smlouvy. OMP stanoví do nájemní smlouvy společným nájemcům povinnost na své náklady zřídit podružný elektroměr a vodoměr.

Návrh na usnesení:

RM s c h v a l u j e uzavření nájemní smlouvy, jejímž předmětem bude pronájem nebytového prostoru č. 831/9 o výměře 48,50 m² umístěného v I. PP bytového domu č. p. 831, 832 v ul. Zborovská v Kuřimi manželům Viktorovi a Lence Kolosinským, oba trvale bytem [osobní údaj



Město Kuřim

odstraněn] 664 34 Kuřim, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou za nájemné ve výši 20 Kč/m²/měsíc.

Termín plnění: 31. 3. 2019 (OMP)

Smlouva o nájmu nebytového prostoru č.

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. 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
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským
IČ: 00281964
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Manželé

Viktor Kolosinský, nar.
Lenka Kolosinská, nar.
oba trvale bytem, 664 34 Kuřim
jako společní nájemci na straně druhé (dále jen „společní nájemci“)

Článek 1 Úvodní ustanovení

1. Město Kuřim je podle § 3 zákona ČNR číslo 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, předávacího protokolu z 10. 01. 1992 uzavřeného mez OPBH Kuřim a Městem Kuřim a prohlášení vlastníka budovy podle zákona číslo 72/1994 Sb. – oznámení o změně obsahu ze dne 11. 12. 2007, vloženého do KN pod V-1101/2008, právní účinky vkladu práva do KN vznikly dnem 24. 01. 2008, vlastníkem mj. jednotky č. 9 – nebytového prostoru 831/9 umístěného v I. podzemním podlaží, který slouží jako kryt CO. Celková plocha s příslušenstvím činí 48,50 m². Kryt sestává z předsíně, WC a vlastního krytu. K vlastnictví jednotky č. 9 patří spoluvlastnický podíl o velikosti id. 4850/130569 na společných částech budovy.

Článek 2 Předmět a účel nájmu

1. Předmětem této smlouvy je **nebytový prostor č. 831/9 o výměře 48,50 m²** v domě č. p. 831, 832 v ul. Zborovská, Kuřim (Příloha č. 1).
2. Pronajímatel přenechává předmětný nebytový prostor společným nájemcům do užívání a ti jej přijímají.
3. Společní nájemci budou předmětný nebytový prostor využívat jako sklep a sklad.

Článek 3 Doba nájmu

1. Tato smlouva se zřizuje na **dobu neurčitou s účinností od 01. 04. 2019**.
2. Nájem sjednaný touto smlouvou může být ukončen:
 - a) výpovědí **v šestiměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
 - bez udání důvodu;
 - b) výpovědí **v tříměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
 - pokud jsou společní nájemci o více než tři měsíce v prodlení s úhradou nájemného,
 - v případě, že společní nájemci užívají pronajatý nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou,
 - v případě, že společní nájemci neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy,
 - změní-li společní nájemci bez písemného souhlasu pronajímatele účel nájmu,

- pokud společní nájemci přenechají předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - c) písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že dojde k vyhlášení krizového stavu dle zákona č. 240/2000 Sb., krizový zákon, v platném znění. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení a společní nájemci jsou povinni předmět nájmu vyklidit nejpozději do 7 dnů od doručení odstoupení od smlouvy.

Článek 4 Nájemné

1. Nájemné za pronájem předmětného nebytového prostoru je stanoveno ve výši **20,- Kč/m²/měsíc**.
výše nájemného činí 20,- Kč/m²/měs.
celková pronajímaná plocha (Článek 2 odst. 1. smlouvy): 48,50 m²
měsíční úhrada činí: 970,- Kč + 0% DPH
2. Nájemné se zavazují společní nájemci hradit měsíčně, vždy nejpozději **do posledního dne příslušného měsíce** a je splatné na účet správce nebytového prostoru (správce nebytového prostoru je uveden v odst. 4 tohoto článku):
- č. ú.: 6980760247/0100
3. Nájemné je osvobozeno od DPH. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanoveno datum uskutečnění zdanitelného plnění vždy na první kalendářní den příslušného měsíce.
4. Správce nebytového prostoru: Správa bytů Kuřim, s.r.o., se sídlem Jungmannova 950, 664 34 Kuřim, IČ 25585053, kontaktní osoba:, tel.:, e-mail:
5. V případě, že míra inflace v České republice vyjádřená součtem průměrných ročních přírůstků indexů spotřebitelských cen vyhlášených Českým statistickým úřadem dosáhne počínaje rokem 2020 v součtu 5 % a více, je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné o tento součet přírůstků, a to od 1. ledna příslušného roku následujícího po roce, v němž součet přírůstků indexů spotřebitelských cen této hodnoty dosáhl. Konkrétní částku, představující zvýšené nájemné oznámí pronajímatel společným nájemcům písemně během ledna příslušného roku.

Článek 5 Práva a povinnosti společných nájemců

1. Společní nájemci se zavazují, že do nebytového prostoru nainstalují nejpozději do 7 dnů od účinnosti této smlouvy na vlastní náklad podružná měřidla elektrické energie a vody. Společní nájemci se zavazují nahlásit stavy podružných měřidel správci nebytového prostoru, a to vždy nejpozději do 5. 1. příslušného roku.
2. Společní nájemci se zavazují o nebytový prostor pečovat, udržovat jej v řádném stavu, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho drobné opravy a běžnou údržbu. Společní nájemci jsou povinni zachovávat čistotu ve společných prostorách domu a bezprostředním okolí domu. Případné stavební úpravy jsou společní nájemci oprávněni provést pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a v jeho intencích.
3. Společní nájemci se zavazují umožnit pronajímateli vstup do prostoru, kdykoliv o to požádá.
4. Společní nájemci mohou přenechat pronajatý nebytový prostor, případně jeho část, do podnájmu další osobě pouze se souhlasem pronajímatele.
5. Společní nájemci se zavazují, že v nebytovém prostoru nebude probíhat výrobní či jiná obdobná činnost způsobující hluk.
6. Do nebytového prostoru budou mít přístup pouze společní nájemci a jejich rodinní příslušníci.
7. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, jsou společní nájemci povinni po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém se nacházel v době zahájení nájemního vztahu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a úpravám odsouhlasených pronajímatelem. Společní nájemci se dále zavazují, že případné stavební úpravy a opravy provede v souladu s odst. 2 tohoto článku a ponechají je v případě ukončení nájemního vztahu v předmětu nájmu ve vlastnictví pronajímatele, aniž by požadovali úhradu vložených nákladů.

Článek 6 Závěrečná ustanovení

1. Otázky a skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. 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. V případě porušení tohoto závazku, může dotčená strana od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od této smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhé straně.
3. Smlouva může být měněna a doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
4. Oprávněný zástupce města Kuřim prohlašuje, že záměr na pronájem předmětu nájmu byl projednán a schválen na schůzi Rady města Kuřimi dne 13. 02. 2019 pod číslem usnesení 59/2019 a zveřejněn na úřední desce v době od 15. 02. 2019 do 04. 03. 2019. Dále prohlašuje, že uzavření této nájemní smlouvy bylo projednáno a schváleno na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení/2019 ze dne 13. 03. 2019.
5. Smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každý ze společných nájemců a tři jsou určeny pro pronajímatele.
6. Zástupci smluvních stran po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
8. 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

.....
Viktor Kolosinský

.....
Lenka Kolosinská