



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 9. schůze Rady města Kuřimi konané dne 27.03.2019

Mgr. Veronika Kucharská, Kuřim – nájemní smlouva

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - nájemní smlouva - kancel. č. 8

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval: Alena Janoušková - referent - byty

Důvodová zpráva:

Rada města Kuřimi na své schůzi dne 27. 2. 2019 schválila toto usnesení:

95/2019

Rada města schvaluje záměr na pronájem nebytového prostoru umístěného ve II. nadzemním podlaží budovy č. p. 950 na ul. Jungmannova, která je součástí pozemku p. č. 1818, vše v obci a k. ú. Kuřim, a to místnosti č. 8 o výměře 8,8 m², paní Mgr. Veronice Kucharské, se sídlem Na Vyhliďce 660/7, 664 34 Kuřim, IČ 67602444, za nájemné 135 Kč/m²/měs. + paušální poplatek za služby ve výši 75 Kč/m²/měsíc + 21% DPH, s roční valorizací na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou.

Záměr byl na úřední desce zveřejněn v době od 1. 3. do 18. 3. 2019. Ke zveřejněnému záměru nebyly vzneseny žádné připomínky.

OMP předkládá radě města ke schválení uzavření nájemní smlouvy na pronájem kanceláře č. 8.

Návrh na usnesení:

RM s c h v a l u j e uzavření nájemní smlouvy, jejímž předmětem bude pronájem nebytového prostoru umístěného ve II. nadzemním podlaží budovy č. p. 950 na ul. Jungmannova, která je součástí pozemku p. č. 1818, vše v obci a k. ú. Kuřim, a to místnosti č. 8 o výměře 8,8 m², s paní Mgr. Veronikou Kucharskou, se sídlem Na Vyhliďce 660/7, 664 34 Kuřim, IČ 67602444, za nájemné 135 Kč/m²/měs. + paušální poplatek za služby ve výši 75 Kč/m²/měsíc + 21% DPH, s roční valorizací na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou, za účelem provozování individuální výuky cizích jazyků.

Termín plnění: 15. 4. 2019 (OMP)

Nájemní smlouva číslo 2019/O/.....

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi těmito smluvními stranami:

Město Kuřim, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským

IČ: 00281964

DIČ: CZ00281964

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

Číslo účtu: 19-22824-641/0100

Var. symbol: (nájem); (služby)

dále jen „pronajímatel“

a

paní

Mgr. Veronika Kucharská

se sídlem: Na Vyhlídce 660/7, 664 34 Kuřim

IČ: 67602444

kontakt: mob.

e-mail:

dále jen „nájemce“

Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním úkonům a k uzavření této smlouvy.

Článek 1

Úvodní ustanovení

- 1.1. Město Kuřim je dle „Protokolu“ o provedené dražbě ze dne 13. 9. 2005, „Potvrzení“ o nabytí vlastnictví předmětu dražby (zák. č. 26/2000 Sb.) č. 24DR3332 ze dne 3. 10. 2005, vlastníkem m. j. pozemku parc. č. 1818 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 622 m², k. ú. Kuřim, jehož součástí je budova **č. p. 950**, jiná stavba, **v ul. Jungmannova**.
- 1.2. Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na listu vlastnictví číslo 1 pro obec a k. ú. Kuřim.
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytový prostor uvedený v čl. 2.1. této smlouvy do nájmu nájemci ve smyslu ust. § 2302 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., v platném znění.
- 1.4. Nájemce výslovně prohlašuje, že je na základě živnostenského oprávnění oprávněn provozovat vlastním jménem předmět podnikání – překladatelská a tlumočnická činnost, mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení včetně lektorské činnosti.

Článek 2

Předmět nájmu

- 2.1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou je pronájem nebytového prostoru ve II.NP objektu uvedeného v čl. 1.1. této smlouvy. Jedná se o pronájem **místnosti č. 8**, jejíž půdorys včetně výměr je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1.
- 2.2. Celková výměra pronájemného nebytového prostoru činí **8,8 m²**.
- 2.3. Součástí nájmu je i využívání rozvodů studené vody, teplé vody, ústředního vytápění, elektrické energie, sociálního zařízení (WC), kuchyňky.
- 2.4. Součástí předmětu nájmu je i soubor věcí movitých (zařízení, jež je součástí budovy) uvedených a popsanych v předávacím protokolu, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.
- 2.5. Nájemce se seznámil se stavem pronájemného nebytového prostoru a přebírá jej ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu.

- 2.6. Pronajímatel předmětný nebytový prostor přenechává nájemci do užívání a nájemce jej přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru (paušální poplatek za služby).

Článek 3 Účel nájmu

- 3.1. Pronajímatel pronajímá nebytový prostor uvedený v čl. 2.1. této smlouvy nájemci **za účelem individuální výuky anglického jazyka.**

Článek 4 Doba trvání nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na **dobu neurčitou s účinností od 1. 4. 2019.**
- 4.2. Smlouva může být ukončena:
- výpovědi v šestiměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
 - bez udání důvodu
 - v jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
 - v případě, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného podle této smlouvy
 - v případě, že nájemce užívá pronajatý prostor v rozporu se smlouvou
 - v případě, že nájemce neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy
 - v případě, že nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění porušují zásadní povinnosti stanovené nájemci touto smlouvou nebo v jejichž důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody, nebo které jinak zásadně odporuje dobrým mravům nebo je v rozporu s péčí řádného hospodáře
- c) písemnou dohodou smluvních stran.**
- 4.3. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajatý nebytový prostor pronajímateli v takovém stavu, v jakém ho převzal do užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám povoleným pronajímatelem bez nároku na úhradu vložených nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Článek 5 Úhrada nájemného a za poskytované služby

- 5.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nebytový prostor, který je předmětem této smlouvy
- nájemné ve výši 135,- Kč/m²/měs., tj. 1.188,- Kč/měsíc,**
 - paušální poplatek za služby** (elektrická energie, studená voda, teplá užitková voda, teplo, úklid společných prostor, domovní odpad – dále jen služby) ve výši **75,- Kč/m²/měs. + 21% DPH**, tj. 660,- Kč/měsíc + 138,60 Kč/měsíc, **celkem tedy 798,60 Kč/měsíc.**
 - paušální poplatek za internetové připojení ve výši 350,- Kč/měsíc (tj. 1.050,- Kč/Q) + DPH v cenách roku 2013. Tento paušální poplatek se hradí na základě pronajímatelem vystavené faktury**
- 5.2. Platba dle bodu 5.1. bude hrazena v pravidelných **měsíčních** splátkách, vždy nejpozději do 10. dne příslušného měsíce na účet města Kuřimi pod příslušnými variabilními symboly (vše uvedeno v záhlaví této nájemní smlouvy).
- 5.3. Pronajímatel každoročně zvýší 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.

- 5.4. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného a služeb v termínu delším než jeden měsíc, sjednávají smluvní strany **smluvní pokutu ve výši Kč 5.000,-**, kterou je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele společně s dlužnou částkou do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. Smluvní pokutu může pronajímatel požadovat za každé jednotlivé porušení platební povinnosti.
- 5.5. V případě, že nájemce nemůže užívat pronajatý nebytový prostor z důvodů ležících na straně pronajímatele, nájemné se neplatí po dny, po které tento stav trval.
- 5.6. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění vždy k prvnímu dni příslušného měsíce.

Článek 6

Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajatý nebytový prostor řádně, v souladu s touto smlouvou, v souladu s účelem uvedeným v čl. 3.1. smlouvy.
- 6.2. Nájemce je **oprávněn přenechat** předmět nájmu do podnájmu pouze se souhlasem pronajímatele.
- 6.3. Nájemce zodpovídá za řádné uzamykání budovy.
- 6.4. Nájemce zodpovídá za pohyb svých klientů tak, že tito se mohou a budou pohybovat ve společných částech budovy jen v nezbytně nutném rozsahu.
- 6.5. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu v rozsahu dle Přílohy č. 3 nájemní smlouvy.
- 6.6. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to v důsledku jednání jeho klientů nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil do pronajatých prostor přístup. Uplatnění smluvní pokuty dle bodu 5.4. nemá vliv na případnou náhradu škody.
- 6.7. Úpravy nad rámec běžného užívání je nájemce oprávněn provést jen se souhlasem pronajímatele.
- 6.8. Nájemce je povinen případné stavební úpravy provést pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a vztahy s tímto spojené bude upravovat dodatek k této smlouvě.
- 6.9. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli všechny závady na předmětu nájmu a umožnit jejich odstranění.
- 6.10. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoliv na jeho požádání přístup do pronajatého nebytového prostoru.
- 6.11. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stávajícím stavem pronajímaného nebytového prostoru a inventáře a potvrzuje, že je dostatečný a vyhovující pro účel nájmu sjednaný v této smlouvě.
- 6.12. Nájemce je povinen řádně a včas hradit pronajímateli sjednané platby dle čl. 5 této smlouvy.
- 6.13. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Otázky a skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 7.2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
- 7.3. Oprávněný zástupce Města Kuřim prohlašuje, že záměr na pronájem předmětu nájmu byl projednán a schválen na schůzi Rady města Kuřimi dne 27. 2. 2019 pod číslem usnesení 95/2019 a zveřejněn na úřední desce v době od 1. 3. 2019 do 18. 3. 2019. Dále prohlašuje, že uzavření této nájemní smlouvy bylo projednáno a schváleno na schůzi Rady města Kuřimi dne 27. 3. 2019 pod číslem usnesení/2019.
- 7.4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a tři jsou určeny pro pronajímatele.
- 7.5. Tato smlouva je platná podpisem smluvních stran **s účinností od 1. 4. 2019.**

- 7.6. 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.
- 7.7. 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

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
Mgr. Veronika Kucharská

Předávací protokol místnosti č. 8 v II. NP objektu č. p. 950 na ul. Jungmannova v Kuřimi

Dne došlo k fyzickému předání místnosti č. 8 v II. NP objektu č. p. 950 na ul. Jungmannova v Kuřimi. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že místnost č. 8 je způsobilá k řádnému výkonu nájemního práva a k účelu nájmu dle čl. 3 nájemní smlouvy č. 2019/O/.....
Nájemce dále potvrzuje převzetí jednoho klíče od místnosti č. 2.

Vybavení místnosti č. 8

- topení 2 ks
- zářivka 3 ks
- vstupní dveře
- okenní žaluzie

V Kuřimi dne

Předávající:

Alena Janoušková (referentka OMP MěÚ Kuřim)

Přebírající:

Mgr. Veronika Kucharská (nájemce)