



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

10

Příspěvek do 9. schůze Rady města Kuřimi konané dne 27.03.2019

ARMHAS s.r.o. – pronájem pozemku - stánek pečivo

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

A - situace

B - smlouva

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval: Ester Veselovská, DiS. - referent

Důvodová zpráva:

Pan Armen Shahbazyan, jednatel firmy ARMHAS s.r.o., se sídlem Modřická 190/23, 619 00 Brno - Přízřenice, IČ 05812500 požádal město Kuřim o pronájem části pozemku parc. č. 289/1 v k. ú. Kuřim o výměře 10 m² (vizte příloha A) pro umístění stánku s čerstvým pečivem firmy „Kulhánek a Drápal“. Stánek by využíval napojení na elektřinu z městského rozvaděče (na místě, kde stával mlékomat)..

RM dne 27. 2. 2019 projednala a schválila **usnesení č. 96/2019:**

RM schvaluje záměr na pronájem části pozemku parc. č. 289/1 v k. ú. Kuřim o výměře 10 m² za účelem umístění stánku s pečivem obchodní společnosti ARMHAS s.r.o., se sídlem Modřická 190/23, Přízřenice, 619 00 Brno, IČ 05812500, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou od 1. 4. 2019, za nájemné ve výši 150 Kč/m²/měsíc 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. 289/1 v k. ú. Kuřim o výměře 10 m² za účelem umístění stánku s pečivem obchodní společnosti ARMHAS s.r.o., se sídlem Modřická 190/23, Přízřenice, 619 00 Brno, IČ 05812500, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou od 1. 4. 2019, za nájemné ve výši 150 Kč/m²/měsíc s roční valorizací.

Termín plnění: 15. 4. 2019 (OMP)



Smlouva o nájmu číslo 2019/O/0009
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 – nájemné : 3102000139

Var. symbol – služby : 3101000004

dále jen „pronajímatel“

ARMHAS s.r.o., se sídlem Modřická 190/23, 619 00 Brno 19

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 98229

zastoupená jednatelem

IČ : 05812500

DIČ : CZ05812500

dále jen „nájemce“

kterí prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a k uzavření této smlouvy.

Článek 1
Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 289/1 v k. ú. Kuřim – ostatní plocha o výměře 1438 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. 289/1 v k. ú. Kuřim o výměře 10 m²**, dle situace, která je **Přílohou č. 1** této smlouvy. Předmět nájmu bude užíván **k podnikatelské činnosti** – umístění a provozování stánku s pečivem. Součástí pronájmu je i využívání přípojky elektrické energie.

2.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání výše popsany pozemek. Nájemce jej do užívání přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli níže sjednané nájemné a zálohy na služby.

2.3. Tato smlouva bude přílohou žádosti nájemce v řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kterou nájemce prokáže své oprávnění umístit stánek s pečivem na pronajatý pozemek.

Článek 3 Doba a ukončení trvání nájmu

3.1. Nájem se sjednává na **dobu neurčitou** s účinností od **1. 4. 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.

3.3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě zvláště závažného porušení povinností a to z těchto důvodů:

- 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.

3.4. Nájemce se zavazuje ke dni skončení smluvního vztahu uvést pozemek uvedený v bodě 2.1. do stavu, v jakém ho převzal do užívání. Případné úpravy nebo stavby zbudované na pozemku se souhlasem pronajímatele nájemce odstraní, případně ponechá se souhlasem pronajímatele bez nároku na úhradu vložených nákladů.

Článek 4 Nájemné a záloha na služby

4.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za předmět nájmu **nájemné** ve výši **150 Kč/m²/měsíc** – osvobozeno od DPH, tj. **18 000 Kč/rok** (slovy: osmnáct tisíc korun českých) s roční valorizací. Nájemné je splatné do 31. 3. příslušného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy – variabilní symbol 3102000139

4.2. Nájemné za rok 2019 (od 1. 4. 2019 do 31. 12. 2019) ve výši 13 500 Kč nájemce uhradil před podpisem této smlouvy.

4.3. Nájemce se zavazuje hradit **zálohu na služby** (spotřeba elektrické energie) ve výši 20 000 Kč za rok. Záloha bude placena předem ve čtyřech splátkách, tj. **5 000 Kč/čtvrtletně** a je splatná vždy nejpozději do 10. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí (tj. do 10. ledna, dubna, července, října příslušného roku) na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy - variabilní symbol 3101000004. V roce 2019 uhradí nájemce 3 splátky zálohy na služby a to do 10. 4. 2019, do 10. 7. 2019 a do 10. 10. 2019.

4.4. Vyúčtování spotřebované energie za aktuální rok provede pronajímatel nejpozději do posledního dne měsíce března následujícího roku a zašle nájemci. Nedoplatek nájemce uhradí na účet pronajímatele do 14 dnů od doručení vyúčtování.

4.5. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného nebo záloh na služby bude pronajímatel požadovat úroky z prodlení dle § 1 Nařízení vlády ČR číslo 351/2013 Sb..

4.6. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění vždy k 1. dni kalendářního roku (v roce 2019 ke dni 1. 4. 2019).

Článek 5 Práva a povinnosti nájemce

5.1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu pouze v souladu s touto smlouvou a udržovat jej v řádném stavu a čistotě tak, aby nevznikaly škody na majetku pronajímatele. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele pozemek uvedený v čl. 2.1. této smlouvy přenechat jiné osobě nebo měnit prodejní sortiment.

5.2. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

5.3. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy.

5.4. Nájemce se zavazuje před umístěním stánku předložit pronajímateli pravomocný územní souhlas s umístěním stánku s pečivem vydaný příslušným stavebním úřadem.

5.5. Nájemce i pronajímatel odpovídají v plném rozsahu za škody vzniklé druhé smluvní straně neplněním svých povinností.

5.6. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci možnost připojení stánku s pečivem na rozvod elektrické energie.

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 dva pronajímatel. Jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu jako příloha žádosti nájemce o územní souhlas.

6.3. Smlouva je platná podpisem smluvních stran s účinností od 1. 4. 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 28. 2. 2019 do 15. 3. 2019. Dále prohlašuje, že nájem pozemku byl v souladu s tímto zákonem projednán a schválen na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení .../2019 ze dne 27. 3. 2019.

6.5. 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.

6.6. 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.

6.7. Účinnost smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) dnem uveřejnění v registru smluv.

V Kuřimi dne

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....

jednatel společnosti