



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

bod jednání číslo

3

Příspěvek do 19. schůze Rady města Kuřimi konané dne 10.06.2020

Manželé Fialkovi, Kuřim - pronájem části pozemku u ZŠ Jungmannova - stavba plotu

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - upřesnění výměry pronajatého pozemku
 B - nájemní smlouva

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval: Ester Veselovská, DiS. - referent

Vedoucí odboru: Mgr. Jana Viktorinová - vedoucí odboru

Důvodová zpráva:

Manželé Mgr.et Bc. Radek Fialka a Jana Fialková, bytem [osobní údaj odstraněn], Kuřim plánují rekonstrukci stávajícího plotu kolem svého rodinného domu. Stávající plot je umístěn na rozhraní pozemku Fialkových parc.č. 1457/15 a pozemku města parc.č. 2785/1, který užívá ZŠ Jungmannova jako hřiště a stáčí se na městský pozemek parc.č. 1457/2 (pás za garážemi) v k. ú. Kuřim. Mezi pozemkem parc.č. 1457/15 a částí obecního pozemku parc.č. 1457/2 plot vybudovaný není. Místo plotu se zde nacházejí vzrostlé tůje, které však nekopírují skutečnou hranici pozemků, nýbrž se částečně nacházejí i na pozemku obecním. Manželé Fialkovi nechtějí kácet vzrostlé tůje a stěna garáží v kombinaci s opravou oplocení vybudovaného na obecním pozemku 1457/2, který by pan Fialka taktéž nahradil novým plotem jim toto oplocení nahradí tak, aby se nikdo cizí nedostal přes tůje na pozemek parc.č. 1457/15 (manželé Fialkovi).

Podmínky rekonstrukce plotu ve stávajícím rozsahu, tedy včetně oplocení části obecního pozemku parc.č. 1457/2 byly ze strany OI a OMP pro manžele Fialkovi definovány do nájemní smlouvy (příloha B).

RM dne 13.05.2020 projednala a schválila usnesení č. 187/2020:

RM schvaluje záměr na pronájem části pozemku parc. č. 1457/2 v k. ú. Kuřim o výměře 43 m² manželům Mgr.et Bc. Radku Fialkovi a Janě Fialkové, bytem [osobní údaj odstraněn], Kuřim, od 01.07.2020 za cenu ve výši 1,50 Kč/m²/rok s roční valorizací, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Záměr byl v souladu se zákonem o obcích 15 dnů zveřejněn (14.05. - 29.05.2020) – bez připomínek.



Město Kuřim

V usnesení byla výměra pronajatého pozemku oproti záměru ponížena o 5 m² z důvodu skutečného zaměření (příloha A).

Návrh na usnesení:

RM

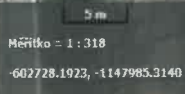
s c h v a l u j e

pronájem části pozemku parc. č. 1457/2 v k. ú. Kuřim o výměře 38 m² manželům Mgr.et Bc. Radku Fialkovi a Janě Fialkové, bytem [osobní údaj odstraněn], Kuřim, od 01.07.2020 za cenu ve výši 1,50 Kč/m²/rok s roční valorizací, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, a výměnu oplocení na rozhraní parcel 1457/15, 2785/1 a 1457/2 vše v k. ú. Kuřim.

Termín plnění: 10.07.2020

Zodpovídá: Ester Veselovská, DiS. - referent

UPŘESNĚNÍ VÝMĚRY



Smlouva o nájmu číslo 2020/O/0014

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: 3102000148
dále jen „pronajímatel“

Manželé

Mgr. et Bc. Radek Fialka, narozen 23. 08. 1979
a Jana Fialková, narozena 17. 08. 1979
bytem: St. Čechy 1187/23, 664 34 Kuřim
kontakt: mob. 302 435 374
e-mail: fialka@oncomed.cz
dále jen „nájemce“

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

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 1457/2 v k. ú. Kuřim o celkové výměře 102 m².
- 1.2. Předmětný pozemek je zapsaný na LV číslo 1 pro obec a k. ú. Kuřim.

2. Předmět a účel nájmu

- 2.1. Předmětem této nájemní smlouvy je pronájem **části pozemku parc. č. 1457/2 v k. ú. Kuřim o výměře 38 m²** jako pozemku u rodinného domu bez možnosti obhospodařování či využití k volnočasovým aktivitám dle Přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu, ten jej do nájmu přijímá a zavazuje se platit níže sjednané nájemné.

3. Doba a ukončení trvání nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává **na dobu neurčitou s účinností od 01. 07. 2020 s tříměsíční výpovědní lhůtou.**
- 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;
 - c) výpovědí v případě hrubého porušení závazků nájemcem v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Za hrubé porušení závazků se považuje:

 - o pokud je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného;
 - o pokud nájemce užívá pronajatý pozemek v rozporu se smlouvou;
 - o pokud nájemce neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy
 - o pokud nájemce přenechá pronajatý pozemek nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
- 3.3. Nájemce se zavazuje ke dni skončení smluvního vztahu uvést předmět nájmu uvedený v bodě 2.1 ve stavu, v jakém jej převzal do nájmu, tj. odstraní případné úpravy nebo stavby zbudované na pozemku, nedohodnou-li se strany jinak.

4. Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za pozemek, který je předmětem nájmu této smlouvy, nájemné ve výši **1,50 Kč/m²/rok** - osvobozeno od DPH, tj. **57,- Kč/rok** s roční valorizací.
- 4.2. Nájemné na rok 2020 (od 01.07.2020 do 31.12.2020) ve výši **29,00 Kč** se nájemce zavazuje uhradit před podpisem této smlouvy.
- 4.3. Nájemné bude hrazeno jednorázově, vždy do 31. března příslušného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo přímo do pokladny města pod var. symbolem 3102000148.

- 4.4. Pronajímatel může každoročně zvýšit 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.
- 4.5. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného bude pronajímatel požadovat úroky z prodlení dle § 1 Nařízení vlády ČR číslo 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 4.6. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění k 1. dni kalendářního roku (pro rok 2020 ke dni 1. 7. 2020).

5. Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajatý pozemek pouze k účelu stanovenému v bodě 2.1. této smlouvy a udržovat jej v řádném stavu a čistotě tak, aby nevznikaly škody na majetku pronajímatele. Vznikne-li v důsledku činnosti nájemce přesto nějaká škoda na majetku pronajímatele, je tento povinen ji pronajímateli uhradit v plné výši.
- 5.2. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu uvedený v čl. 2.1. této smlouvy přenechat jiné osobě.
- 5.3. Nájemce bude realizovat během léta 2020 opravu stávajícího oplocení vlastního pozemku parc. č. 1457/15 sousedícího s hřištěm ZŠ Jungmannova. Současně s opravou svého oplocení za podmínek uvedených v Příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy, provede i výměnu stávajícího oplocení na pozemku v majetku města parc. č. 1457/2, kterým je oddělen pronajatý pozemek dle této smlouvy od zbývajících částí pozemku. Stávající plot nájemce nahradí novým a doplní brankou, kterou bude povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám a majitelům sousedních garáží v odůvodněných případech vstup na pozemek, který je předmětem nájmu. Zároveň zajistí odtok dešťové vody pod nově vybudovaným plotem s brankou do odvodňovacího příkopu u boku poslední garáže u hřiště. Plot s brankou vybudovanou na pozemku parc.č. 1457/2 po skončení nájmu nájemce ponechá na pozemku bez nároku na finanční vyrovnání.
- 5.4. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání smluvního vztahu přebírá na předmětu nájmu odpovědnost za případné vzniklé škody třetím osobám, za porušení obecně platných předpisů o životním prostředí, odpadech, bezpečnosti a požární ochraně, hygienických předpisů atd. Dále se nájemce zavazuje uhradit veškeré poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.
- 5.5. Nájemce je povinen pozemek, který je předmětem nájmu předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, jakmile skončí nájemní vztah.
- 5.6. Pro případ nepředání pozemku pronajímateli v souladu s článkem 5.5. této smlouvy, sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 5.7. Nájemce se zavazuje nebudovat na pronajatém pozemku stavby trvalého charakteru.

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 tři pronajímatel.
- 6.3. Smlouva je platná podpisem smluvních stran s účinností od 01.07.2020.
- 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 14.5. do 29.5.2020. Dále prohlašuje, že žádost byla v souladu s tímto zákonem projednána a schválena na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení .../2020 ze dne 10.6.2020.
- 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.

V Kuřimi dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

Mgr. et Bc Radek Fialka

Jana Fialková



Příloha č. 2

Rada města Kuřimi projednala dne 13. 5. 2020 žádost pana Mgr. et Bc. Radka Fialky, bytem [redacted] 664 34 Kuřim o povolení výměny oplocení u jeho rodinného domu [redacted] a přijala usnesení č. 187/2020, jehož předmětem je pronájem části pozemku parc. č. 1457/2 v k. ú. Kuřim o výměře 43 m² a výměna oplocení za následujících podmínek:

1. Nebude vybudována branka na pozemek parc. č. 2785/1 v k.ú. Kuřim – školní hřiště;
2. Dojde k zaplacení části pozemku parc. č. 1457/2 v k.ú. Kuřim, který je ve vlastnictví města v úseku mezi rohem garáže parc. č. 3877 v k.ú. Kuřim a rohem parcely s parc. č. 1457/15 v k.ú. Kuřim, avšak s podmínkou, že bude dodržena maximální výška oplocení 2,5 m. V této části oplocení bude vybudována branka pro možný přístup na městský pozemek za garážemi. Přístup je nutný pro revizi a údržbu městského pozemku a dále za účelem zajištění údržby jednotlivých garáží. Současně musí být z městského pozemku za garážemi umožněn odtok dešťové vody samospádem ze zadní části garáží pod oplocením do příkopu podél podélné části garáže s parc. č. 3877 v k.ú. Kuřim.