



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

9

Príspevek do 1. schůze Rady města Kuřimi konané dne 13.01.2021

EUROVIA CS, a.s. – prodloužení nájmu v lokalitě obalovna Česká

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - situace
 B - návrh NS

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval: Ester Veselovská, DiS. - referent

Vedoucí odboru: Mgr. Jana Viktorinová - vedoucí odboru

Důvodová zpráva:

EUROVIA CS, a. s. požádala město Kuřim o prodloužení nájemní smlouvy č. 2011/O/0123 ve znění Dodatku č.1 ze dne 29.10.2014 na pozemky parc. č. 3430/3 o výměře 2212 m², parc. č. 3430/4 o výměře 168 m², parc. č. 3506/4 o výměře 514 m² a část pozemku parc. č. 3509/2 o výměře 144 m² vše v k. ú. Kuřim – vizte př. A.

Původní nájemní smlouva byla uzavřena na 3 roky od 01.01.2012 do 31.12.2014, poté Dodatkem č. 1 prodloužena o šest let do 31.12.2020. Nájemné bylo každoročně valorizováno o míru inflace v ČR zveřejněné Českým statistickým úřadem.

Odbor majetkoprávní (dále jen "OMP") doporučuje uzavřít novou nájemní smlouvu za stejných podmínek, s tím, že nájemné bude činit 60 Kč/m²/rok. Při výpočtu nájemného vycházel OMP z tržní ceny pozemků, kterou odhadl na částku ve výši 1.500 Kč/m². Nájemné se obvykle počítá jako 5% z této částky, činí tedy 75 Kč/m²/rok. V minulosti byla zohledněna skutečnost, že EUROVIA CS, a. s. v zimním období nevyužívá pronajaté pozemky ke své činnosti, proto i nyní doporučil OMP stanovit nájemné ve výši cca 75% z výše uvedené částky.

RM dne 15.12.2020 projednala a schválila **usnesení č. 489/2020:**

záměr na pronájem části pozemku parc. č. 3509/2 o vým. 144 m² a pozemků parc. č. 3430/3 o vým. 2.212 m², parc. č. 3430/4 o vým. 168 m² a parc. č. 3506/4 o vým. 514 m² vše v k. ú. Kuřim společnosti EUROVIA CS, a. s., se sídlem Praha 4, U Michelského lesa 1581/2, IČ 45274924 od 15.01.2021 do 31.12.2025 za cenu ve výši 60 Kč/m²/rok s valorizací.



Město Kuřim

Záměr byl v souladu se zákonem o obcích 15 dnů zveřejněn (16.12.- 31.12.2020) – bez připomínek.
Návrh nájemní smlouvy předkládá OMP v příloze B.

Návrh na usnesení:

**RM
schvaluje**

pronájem části pozemku parc. č. 3509/2 o vým. 144 m² a pozemků parc. č. 3430/3 o vým. 2.212 m², parc. č. 3430/4 o vým. 168 m² a parc. č. 3506/4 o vým. 514 m² vše v k. ú. Kuřim společnosti EUROVIA CS, a. s., se sídlem Praha 4, U Michelského lesa 1581/2, IČ 45274924 od 15.01.2021 do 31.12.2025 za cenu ve výši 60 Kč/m²/rok s valorizací.

Termín plnění: 01.03.2021

Zodpovídá: Ester Veselovská, DiS. - referent

PRÍLOHA A



Smlouva o nájmu číslo 2020/O/0051

**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: 19-22824-641/0100

dále jen „pronajímatel“

EUROVIA CS, a.s.

se sídlem U Michelského lesa 1581/2, Michle, 140 00 Praha 4
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 1561
zastoupená Ing. Ludvíkem Šumberou, ředitelem pobočky závod Morava jih, EUROVIA CS, a.s., odštěpný
závod oblast Morava
IČ: 45274924
DIČ: CZ45274924
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 1005845621/0100

dále jen „nájemce“

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

Článek 1 Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. 3430/3 o výměře 2212 m², parc. č. 3430/4 o výměře 168 m², parc. č. 3506/4 o výměře 514 m² a parc. č. 3509/2 o výměře 581 m².
- 1.2. Předmětné nemovitosti jsou zapsány na LV číslo 1 pro obec a k. ú. Kuřim.

Článek 2 Předmět a účel nájmu

- 2.1. Předmětem této nájemní smlouvy je nájem pozemků nebo jejich částí:
 - pozemek parc.č. 3430/3 o výměře 2212 m²
 - pozemek parc.č. 3430/4 o výměře 168 m²
 - pozemek parc.č. 3506/4 o výměře 514 m²
 - část pozemku parc.č. 3509/2 o výměře 144 m²,dále jen „Pozemky“.
- 2.2. **Celková výměra pronajímaných pozemků činí 3038 m² - dle přílohy č. 1.**
- 2.3. Předmět nájmu (uvedený v článku 2.1.) se pronajímá za účelem užívání zpevněné plochy pro skladování stavebního materiálu a pro skladovací účely drobných výrobků. Na pozemku parc. č. 3430/4 (zastavěná plocha a nádvoří) je dle kolaudačního rozhodnutí 577/1997 MěÚ Kuřim – stavební úřad č. j. 1727/výst/577/97/Ma povoleno užívání stavby „Obalovna Česká, dostavba II – laboratoř“.
- 2.4. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmětné Pozemky, ten je do nájmu přijímá a zavazuje se platit níže sjednané nájemné.

Článek 3 Doba a ukončení trvání nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na **dobu určitou, tj. od 15.1.2021 do 31.12.2025.**
- 3.2. Doba nájmu může skončit dohodou obou smluvních stran.
- 3.3. Nájem může být ukončen v **jednoměsíční výpovědní době**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, v případě porušení závazků nájemcem zvláště závažným způsobem, za které se považuje např.:
 - a) že nájemce užívá Pozemky přes písemnou výstrahu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda,
 - b) že nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného,
 - c) že nájemce užívá Pozemky v rozporu se smlouvou,
 - d) že nájemce neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy,
 - e) že nájemce přenechá Pozemky nebo jejich části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
- 3.4. Smlouva o nájmu může rovněž skončit zánikem nájemce bez právního nástupce.

Článek 4 Úhrada nájemného a způsob platby

- 4.1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za Pozemky, které jsou předmětem této smlouvy, **nájemné ve výši 60,- Kč/m²/měsíc.**
- 4.2. Roční úhrada nájemného činí 182.280,- Kč (slovy: jednoosmdesátdvatisícdvěstěosmdesát korun českých). Nájemné je osvobozeno od DPH. Podkladem pro úhradu nájemného bude faktura vystavená pronajímatelem s dobou splatnosti 14 dnů od obdržení faktury nájemcem. Platba za užívání pozemků bez právního důvodu v období od 1.1.2021 – 14.1.2021 je zahrnuta v celkové roční úhradě.
- 4.3. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného bude pronajímatel požadovat úroky z prodlení dle § 1 Nařízení vlády ČR číslo 351/2013 Sb., v platném znění.
- 4.4. Pronajímatel každoročně zvýší nájemné v poměru, v jakém vzrostla míra inflace v ČR za uplynulý rok, zjištěná a zveřejněná Českým statistickým úřadem.
- 4.5. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění vždy k 1. dni kalendářního roku.

Článek 5 Povinnosti nájemce

- 5.1. Veškeré stavební činnosti na Pozemcích podléhají povolení orgánů státní správy.
- 5.2. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce Pozemky přenechat ani dále pronajímat jiné osobě.
- 5.3. Nájemce se zavazuje nově vybudovanou komunikaci (na pozemku parc.č. 3430/2 v k. ú. Kuřim) do lokality „Opálenska“ udržovat sjízdnou vlastními silami a prostředky po celý rok. V případě nedodržení tohoto závazku umožní přístup a příjezd do lokality „Opálenska“ a na okolní pozemky přes areál obalovny po stávající komunikaci.
- 5.4. Provozem a činností na Pozemcích nedojde ke znečišťování okolí ani životního prostředí.
- 5.5. Případné škody způsobené činností a provozem na Pozemcích uhradí nájemce neprodleně na vlastní náklady.
- 5.6. Provozem a činností nesmí být narušen ani omezen provoz na nově vybudované komunikaci po obvodu Pozemků ani na sousedních pozemcích.
- 5.7. Nájemce umožní pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám přístup na Pozemky kdykoliv o to požádá.
- 5.8. Nájemce je povinen Pozemky předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, jakmile skončí nájemní vztah a to v takovém stavu, v jakém se nacházely při prvním předání/převzetí pronajímatelem (nájemcem), nedohodnou-li se strany jinak.
- 5.9. Nájemce bere na vědomí skutečnost, že případné investice do rozvoje Pozemků, které jsou předmětem nájmu, smí být prováděny pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Článek 6
Závěrečná ustanovení

- 6.1. Nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.
- 6.2. Veškeré dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
- 6.3. Smlouva je platná podpisem smluvních stran s účinností od 15. 1. 2021.
- 6.4. Oprávněný zástupce obce prohlašuje, že záměr na nájem pozemků byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích vyvěšením na úřední desce v době od 16.12.2020 do 31.12.2020. Dále prohlašuje, že žádost byla v souladu s tímto zákonem projednána a schválena na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení/2021 ze dne 13.01.2021.
- 6.5. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně 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.

V Kuřimi dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
Ing. Ludvík Šumbera
ředitel pobočky závod Morava jih, EUROVIA CS, a.s.