



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 9. schůze Rady města Kuřimi konané dne 14.04.2021

Elisdesign, s. r. o. – pronájem částí pozemků k vystavení produktů, Tyršova 1973

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - nájemní smlouva

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval: Ester Veselovská, DiS. - referent

Vedoucí odboru: Mgr. Jana Viktorinová - vedoucí odboru

Důvodová zpráva:

Pan Aleš Novotný, nový vlastník nebytového prostoru bývalé kavárny „babacafe“ na ulici Tyršova 1973 a jednatel firmy Elisdesign s. r. o., se sídlem Na vyhlídce 1992/1, 664 34 Kuřim, IČO 07588976, zabývající se vybavením dětského pokojíčku, která se specializuje na montessori hračky, ale i věci na zahradu, jako jsou domečky pro děti, pískoviště a trampolíny požádal město Kuřim o pronájem částí pozemků parc. č. 433 a 434/1 v k. ú. Kuřim o celkové výměře cca 170 m². Tyto venkovní prostory by rádi využili k vystavení svých produktů a zároveň jako zadní vchod do obchodního prostoru a kanceláří.

Odbor majetkoprávní (dále jen OMP) navrhl části předmětných pozemků pronajmout za nájemné ve výši 150 Kč/m²/rok s roční valorizací. Při výpočtu nájemného vycházel odbor majetkoprávní z tržní ceny pozemků, kterou odhadl na částku ve výši 3.000 Kč/m². Nájemné stanovil na 5% z této částky, tedy na 150 Kč/m²/rok.

RM dne 17. 02. 2021 projednala a schválila usnesení č. R/2021/064:

záměr na pronájem částí pozemku parc. č. 433 v k. ú. Kuřim o výměře 160 m² a částí pozemku parc. č. 434/1 v k. ú. Kuřim o výměře 10 m² k vystavení produktů a jako zadní vchod do obchodního prostoru a kanceláří firmě Elisdesign s. r. o., se sídlem Na vyhlídce 1992/1, 664 34 Kuřim, IČO 07588976 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou od 01.05.2021, za nájemné ve výši 150 Kč/m²/rok s roční valorizací.

Záměr byl v souladu se zákonem o obcích 15 dnů zveřejněn (19.02.- 08.03.2021) – bez připomínek. Návrh nájemní smlouvy předkládá odbor majetkoprávní v příloze A.



Město Kuřim

V navrhovaném usnesení je výměra pronajatých částí pozemků oproti schválenému záměru snížena o 13 m² z důvodu skutečného zaměření při místním šetření a po dohodě s budoucím nájemcem na místě samém a zároveň nájemce požádal o posunutí data platnosti smlouvy o měsíc čili od 01.06.2021, z důvodu zařizování nových prostor. Po snížení výměry vychází nájemné na částku 23.550 Kč/rok.

Návrh na usnesení:

**RM
schvaluje**

pronájem části pozemku parc. č. 433 v k. ú. Kuřim o výměře 150 m² a části pozemku parc. č. 434/1 v k. ú. Kuřim o výměře 7 m² k vystavení produktů a jako zadní vchod do obchodního prostoru a kanceláří firmě Elisdesign, s. r. o., se sídlem Na vyhlídce 1992/1, 664 34 Kuřim, IČO 07588976 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou od 01.06.2021, za nájemné ve výši 150 Kč/m²/rok s roční valorizací.

Termín plnění: 30.06.2021

Zodpovídá: Ester Veselovská, DiS. - referent

Smlouva o nájmu číslo 2021/O/00...
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: 3102000...
dále jen „pronajímatel“

Elisdesign s.r.o.,
se sídlem Na vyhlídce 1992/1, 664 34 Kuřim
zastoupená jednatelem Ing. Alešem Novotným
IČ: 07588976
DIČ: CZ07588976
kontakt: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
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. 433 k. ú. Kuřim – ostatní plocha o výměře 450 m² a parc. č. 434/1 k. ú. Kuřim – zahrada o výměře 44 m².
- 1.2. Předmětné pozemky 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 pronájem **části pozemku parc. č. 433 k. ú. Kuřim o výměře 150 m² a části pozemku parc. č. 434/1 k. ú. Kuřim o výměře 7 m²** (dále jen „pozemky“) za účelem vystavení produktů a vstupu do kanceláří v Kuřimi, na ul. Tyršova 1973 dle situačního výkresu, který je Přílohou číslo 1 této smlouvy.
- 2.2. 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 neurčitou** s účinností **od 1. 6. 2021.**
- 3.2. Nájem může být ukončen:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí bez udání důvodu **s tříměsíční výpovědní lhůtou**, která začne běžet od 1. 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:

- 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.
- 3.3. Nájemce se zavazuje ke dni skončení smluvního vztahu uvést předmět nájmu uvedený v bodě 2.1 do stavu prostého jakýchkoliv movitých věcí, tj. odstraní oplocení pozemku včetně dřevěné podesty, případné úpravy nebo stavby zbudované na pozemku, nedohodnou-li se strany jinak.

Článek 4

Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za pozemky, které jsou předmětem této smlouvy nájemné ve výši 150 Kč/m²/rok – osvobozeno od DPH, **tj. 23 550 Kč/rok**, (slovy: dvacetřítisícpětsetpadesát korun českých) s roční valorizací.
- 4.2. Nájemné **za rok 2021** (od 1.6. do 31.12.) ve výši **13 738 Kč** uhradil nájemce před podpisem této smlouvy.
- 4.3. Nájemné bude hrazeno jednorázově, vždy do 31.3. příslušného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo přímo do pokladny města pod var. symbolem 3102000.....
- 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. První valorizace nájemného bude provedena v roce 2022.
- 4.5. V případě prodloužení nájmu 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 vždy k 1. dni kalendářního roku (v roce 2021 ke dni úhrady nájemného za rok 2021).

Článek 5

Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce je povinen zabránit technickými a organizačními opatřeními rušení okolí případným hlukem.
- 5.2. 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. Pronajímatel nájemce upozorňuje, že v pozemku jsou uloženy inženýrské sítě dle Přílohy č. 2. Nájemce se zavazuje, že k nim zabezpečí v případě potřeby okamžitý přístup.
- 5.3. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu uvedený v čl. 2.1. této smlouvy přenechat jiné osobě.
- 5.4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám vstup na pozemek, který je předmětem smlouvy, kdykoliv o to požádá.
- 5.5. 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.
- 5.6. Nájemce je povinen pozemek, který je předmětem nájmu předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, jakmile skončí nájemní vztah.
- 5.7. Nájemce bere na vědomí skutečnost, že případné investice do rozvoje pozemku, který je předmětem nájmu, smí být prováděny pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) v platném znění.
- 5.8. Nájemce se zavazuje nebudovat na pronajatém pozemku stavby trvalého charakteru.
- 5.9. Nájemce bere na vědomí vyjádření správce vodního toku Kuřimka – Povodí Moravy, s.p., provoz Brno ze dne 21.5.2014, které tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy. Oplocení předmětu nájmu je udržováno v souladu s tímto vyjádřením.

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 tři pronajímatel.
- 6.3. Smlouva je platná podpisem smluvních stran s účinností od 1. 6. 2021.

- 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 19. 2. 2021 do 8. 3. 2021. Dále prohlašuje, že žádost byla v souladu s tímto zákonem projednána a schválena na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení R/2021/..... ze dne 14. 4. 2021.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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:

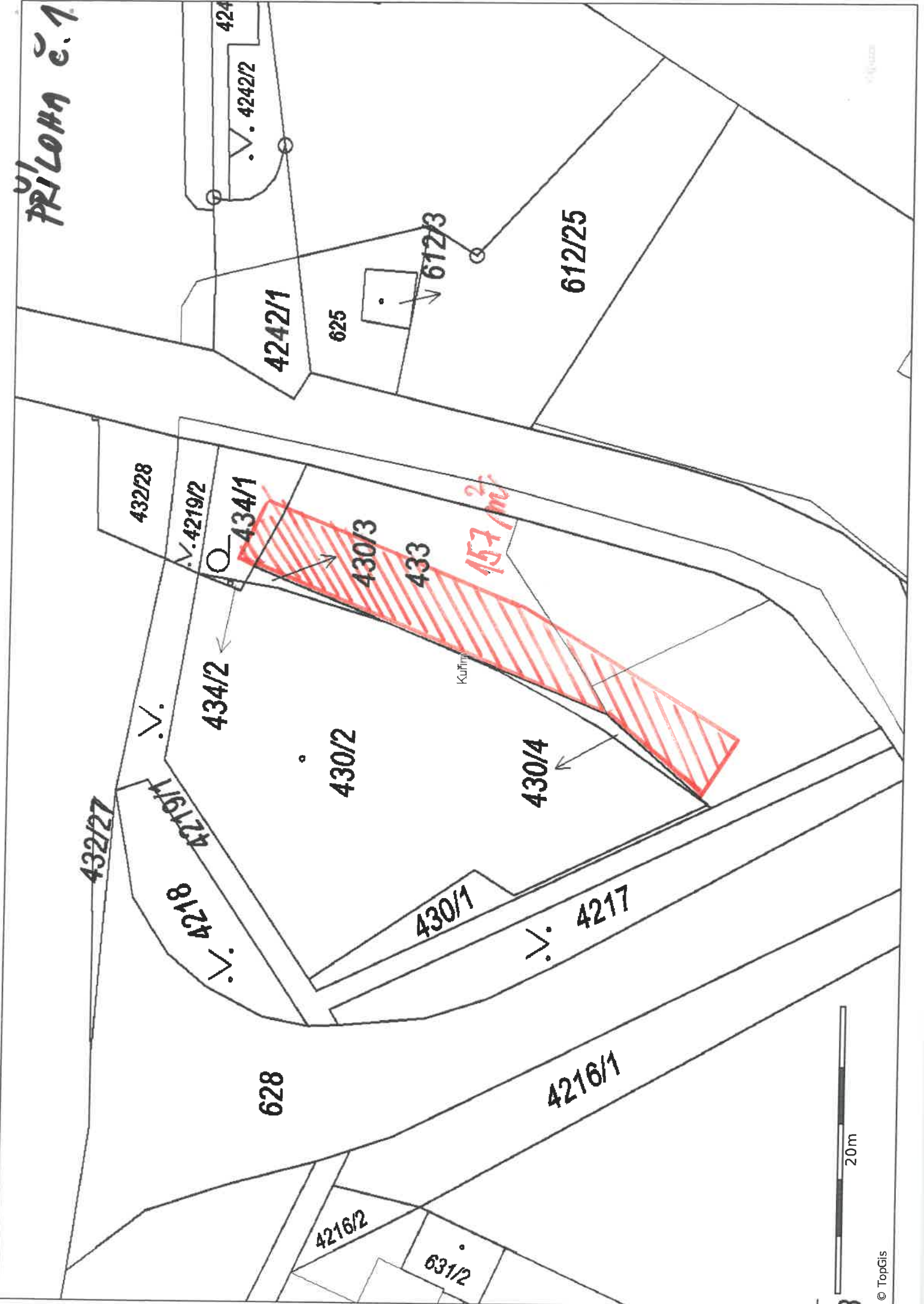
Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
Ing. Aleš Novotný
jednatel

ul. Piłsudskiego 1





Příloha č. 2

Legenda

- nn ochranná pásma
- vn teplovody
- vyv kanalizace
- vo vodovod
- plyn
- telefon
- tkr
- vo
- optická síť
- železniční kabel

20m

100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200



KM development s.r.o.
Losnova 1428
664 34 KUŘIM

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
29.4.2014

NAŠE ZNAČKA
PM021489/2014-203/Ho

VYŘIZUJE
Ivana Horáková
+420 541 637 412
horakova@pmo.cz

MÍSTO/DATUM
Brno
21.5.2014

Využití části parcely p.č. 433 u polyfunkčního domu v Kuřimi

(k.ú. Kuřim; obecní úřad obce s rozšířenou působností Kuřim; kraj Jihomoravský; ČHP 4-15-01-1420)

Charakteristika akce:

Dopisem ze dne 29.4.2014 jsme byli požádáni o vyjádření k možnosti využití části parcely č. 433 v k.ú. Kuřim (vlastník Město Kuřim). Jedná se o parcelu mezi novostavbou polyfunkčního domu a vodním tokem Kuřimka. Záměrem je pronajmutí části předmětného pozemku v šíři 5 m od obvodového zdiva budovy za účelem jejího částečného využití jako zpevněné plochy pro venkovní posezení ke kavárně a také k umístění dětského pískoviště a petanque-hřiště. Pronajmutá část pozemku by měla být oplocena. Stolky a židle budou mobilní.

Významný vodní tok Kuřimka je ve správě Povodí Moravy, s.p., přímou správu toku vykonává závod Dyje, provoz Brno, K Povodí 10, 617 00 Brno, úsekový technik Ing. Zdeněk Dočkal, tel. 543 423 451, 724 938 715. Pozemek leží v záplavovém území Kuřimky stanoveném v ř.km 0,0 – 13,3 Krajským úřadem Jihomoravského kraje dne 2.1.2013 pod čj. JMK 84121/2012.

I. Stanovisko správce povodí

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) vydává Povodí Moravy, s.p. Brno, jako správce povodí k uvedenému záměru toto stanovisko:

- a) Z hlediska plánování v oblasti vod je uvedený záměr v souladu s Plánem oblasti povodí.
- b) Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, souhlasíme s uvedeným záměrem.

II. Vyjádření přímého správce vodního toku Kuřimka

Jako přímý správce významného vodního toku Kuřimka vydává Povodí Moravy, s.p., provoz Brno, k předložené dokumentaci následující **v y j á d ř e n í**:

Vzhledem k tomu, že se jedná o jediné místo s přístupem ke korytu toku těžkou technikou v dané lokalitě, **souhlasíme** s využitím části předmětného pozemku **za těchto předpokladů**:

1. Oplocení bude lehce demontovatelné, včetně sloupků.
2. Plocha bude uzpůsobena pro pojezd těžké techniky správce toku do 25 t v celé šíři mezi domem a břehovou hranou toku (není možná zámková dlažba apod.).

Upozorňujeme, že stavba je umístěna v záplavovém území a investor podstupuje veškerá rizika možných povodňových škod. Vlastník stavby musí udržovat svůj majetek v takovém stavu a dbát o jeho užívání způsobem, který nebude bránit průchodu velkých vod, průběhu povodně, případně znemožní odplavení tohoto majetku (viz § 85 a § 52 zákona o vodách).

Doba platnosti tohoto stanoviska je 2 roky, nebude-li využito pro vydání platného rozhodnutí nebo opatření vodoprávního nebo jiného správního úřadu.

Povodí Moravy, s.p.
601 76 Brno, P. B. B. 11
Povodí Moravy, s.p. IČO: 2527400013

Ing. Pavel Bíza

vedoucí útvaru správy povodí

Na vědomí:

Povodí Moravy, s.p., provoz Brno