



MUKUP006GJ1X

Smlouva o nájmu číslo 2019/O/0002

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: 3102000137
dále jen „pronajímatel“

K&K Royal Gastro s.r.o., se sídlem Legionářská 1017/80, 664 34 Kuřim
zastoupená panem [redacted] [redacted] jednatelem
IČ: 07444206
DIČ: CZ07444206
kontakt: mob. [redacted] [redacted] [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 pozemku parc. č. 2108/1 k. ú. Kuřim – ostatní plocha, zeleň o výměře 1462 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. 2108/1 k. ú. Kuřim o výměře 25 m² za účelem provozování letní zahrádky u restaurace „Tylion“ v Kuřimi, na ul. Legionářská 1017 dle situačního výkresu, který je Přílohou číslo 1 této smlouvy.
- 2.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmětný pozemek, ten jej do nájmu přijímá a zavazuje se plátit níže sjednané nájemné.

**Článek 3
Doba a ukončení trvání nájmu**

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. 2. 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,
 - 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 pozemek, který je předmětem této smlouvy nájemné ve výši 313 Kč/m²/rok – osvobozeno od DPH, tj. 7 825 Kč/rok, (slovy: sedmtisícsmsetdvacetpět korun českých) s roční valorizací. Nájemné za rok 2019 již bylo valorizováno předpokládanou inflací za rok 2018.
- 4.2. Nájemné za rok 2019 (od 1.2. do 31.12.) ve výši 7 161 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 3102000137.
- 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 2020.
- 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 případ prodlení nájemce s platbou nájemného v termínu delším jak jeden měsíc, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých), kterou je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele společně s dlužnou částkou do deseti dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle čl. 3. této smlouvy.
- 4.7. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění vždy k 1. dni kalendářního roku.

Článek 5 Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce jako provozovatel restaurace „Tylon“ v Kuřimi, na ul. Legionářská 1017 je povinen zabránit technickými a organizačními opatřeními rušení okolí hlukem. Provozní doba letní zahrádky bude maximálně do 22.00 hod. Pro případ porušení povinnosti v článku 5.1 sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení, kterou je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele do deseti dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 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 (viz. příloha č. 2). Nájemce se zavazuje, že k nim zabezpečí v případě potřeby okamžitý přístup. Jde zejména o vodovodní šachtu.
- 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 nemovitost, která je předmětem nájmu předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, jakmile skončí nájemní vztah.
- 5.7. Nájemce se zavazuje zajišťovat po dobu provozu „letní zahrádky“ každodenně likvidaci odpadků z prostranství zahrádky a před provozovnou a dále zabránit případnému znečišťování přilehlého prostranství.
- 5.8. 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. v platném znění.
- 5.9. Nájemce se zavazuje nebudovat na pronajatém pozemku stavby trvalého charakteru.

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. 2. 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 20. 12. 2018 do 4. 1. 2019. Dále prohlašuje, že žádost byla v souladu s tímto zákonem projednána a schválena na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení 3/2019 ze dne 16. 1. 2019.
- 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 na webových stránkách města Kuřimi bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 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: 23. 01. 2019

Pronajímatel:



Mg
sta

Nájemce:



jednatel



Město Kuřim
Jungmannova 968/75
664 34 Kuřim



PRÍLOHA č. 1



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov	Okres Brno-venkov	Obec Kuřim	Podpis Číslo Rozítka
Kat. území Kuřim	Mapový list č. TIŠNOV 0-3/33	Měřítko pláně pro rám 190 x 277 mm 1:500	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 03.10.2016 15:55:02	Vyhotořil Vyhотовeno dálkovým přístupem	Dne 03.10.2016 16:02:53	