



Smlouva o nájmu číslo 2015/O/0027

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Město Kuřim, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
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: 3102000107

dále jen „pronajímatel“

KM development s.r.o.

se sídlem Chudčice 268, PSČ 664 71

zastoupená jednatelem Ing. Karlem Matějů, CSc.,

IČ: 27729133

DIČ: CZ27729133

dále jen „nájemce“

kteří 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. 433 k. ú. Kuřim – ostatní plocha o výměře 450 m².

1.2. Předmětný pozemek je zapsán 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 50 m² za účelem provozování letní zahrádky a části pozemku parc. č. 433 k. ú. Kuřim o výměře 72 m² za účelem provozování hřiště na petanque a dětského hřiště u kavárny „baba cafe“ v Kuřimi, na ul. Tyršova 1973, dle situačního výkresu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.

2.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu. Nájemce jej do užívání přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli níže sjednané nájemné.

Článek 3

Doba a ukončení trvání nájmu

3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 27.4.2015.

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, v jakém ho převzal do užívání. Případné úpravy nebo stavby zbudované na pozemku nájemce odstraní, 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 **300,- Kč/m²/rok** z výměry 50 m² za užívání pozemku jako letní zahrádky a nájemné ve výši **50,- Kč/m²/rok** z výměry 72 m² za užívání pozemku jako hřiště na pétanque a dětského hřiště. Roční nájemné tedy činí částku ve výši 18 600,- Kč (slovy: osmnácttisícšestset korun českých) v cenách roku 2015 s roční valorizací. Nájemné je osvobozeno od DPH.

4.2. Nájemné za rok 2015 (27.4.2015 – 31.12.2015) ve výši 12.689,- Kč (slovy: dvanácttisícšestsetosmdesátdevět korun českých) bude uhrazeno před podpisem nájemní 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 – **3102000107**.

4.4. Pronajímatel každoročně zvýší 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 vždy k 1. dni kalendářního roku (v roce 2015 ke dni 24.4.2015...).

Článek 5 Práva a povinnosti nájemce

5.1. Nájemce jako provozovatel kavárny „baba cafe“ v Kuřimi, na ul. Tyršova 1973 je povinen zabránit technickými a organizačními opatřeními rušení okolí hlukem. Provozní doba letní zahrádky bude maximálně do 22.00 hod.

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.

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 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.

5.10. Nájemce bere na vědomí vyjádření správce vodního toku Kuřimka – Povodí Moravy, s.p., provoz Brno ze den 21.5.2014, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Oplocení předmětu nájmu bude 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.

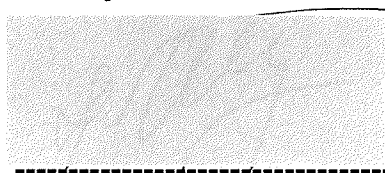
6.3. Smlouva je platná podpisem smluvních stran s účinností **od 27.4.2015**.

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 9.3.2015 do 25.3.2015. Dále prohlašuje, že žádost byla v souladu s tímto zákonem projednána a schválena na schůzi Rady města Kuřimi dne 25.3.2015 pod číslem usnesení 146/2015.

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.

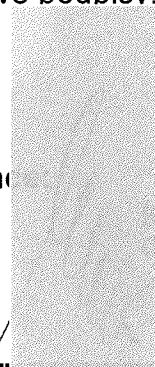
V Kuřimi dne: 24. 04. 2015

Pronajímatel:



Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

Nájemce:



M development s.r.o.
Judčice 268, 664 71 Vev. Břtýška
IČ: 277 29 133
DIČ: CZ27729133

Ing. Karel Matějů, CSc.
jednatel

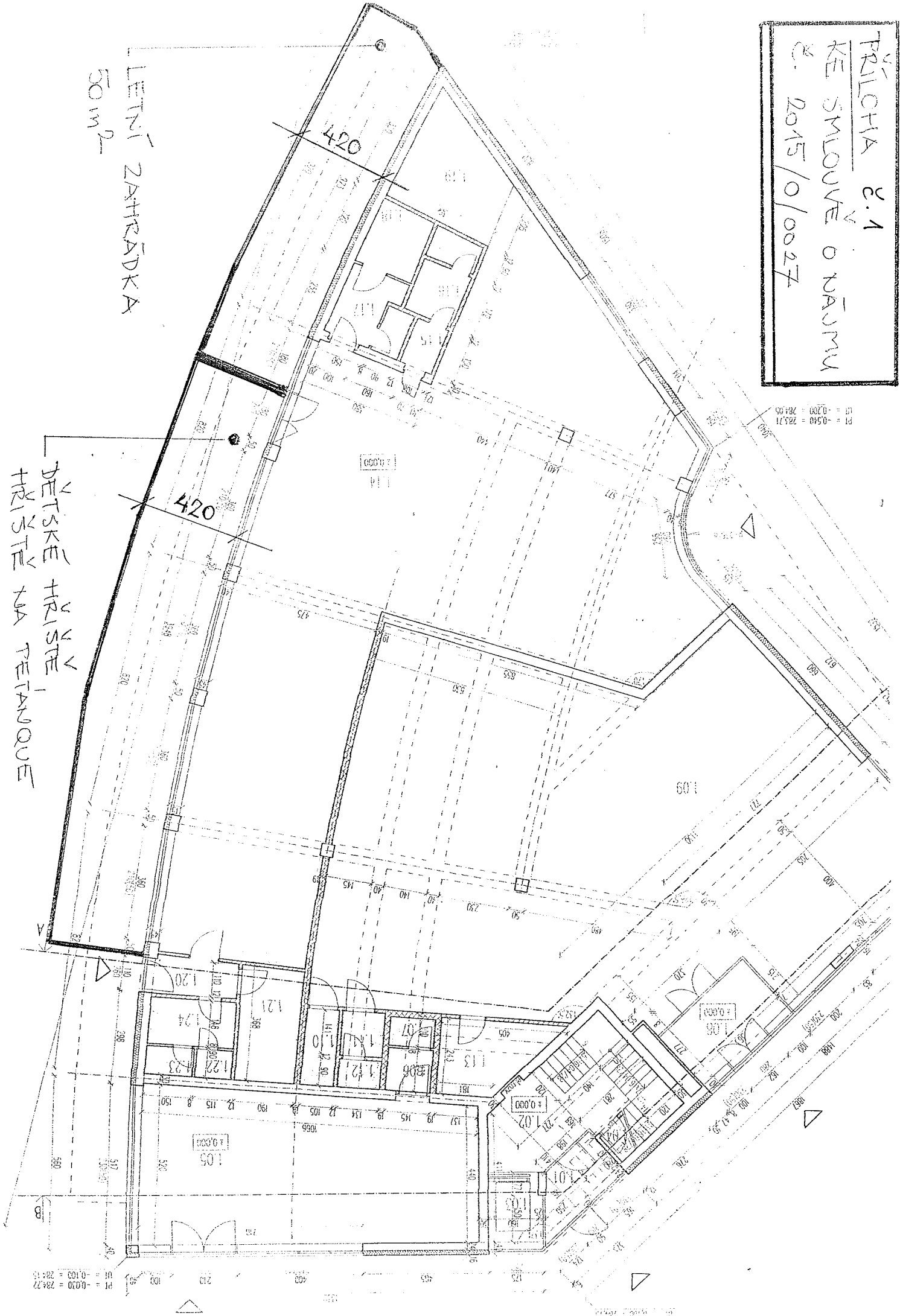
MĚSTO KUŘIM 12
Jungmannova 968
664 34 Kuřim

PRÍLOHA č. 1
 KE SMLUVĚ O NÁJMU
 č. 2015/0/0027

PI = -0.510 = 285.21
 PII = -0.200 = 284.05

LETNÍ ZAHŘÁDKA
 50 m²

DETKE FRISHE
 HRISTE NA PETANQUE
 72 m²



PI = -0.030 = 284.22
 PII = -0.100 = 283.10