



**Smlouva o nájmu číslo 2013/O/0001**  
**uzavřená dle ustanovení § 663 a násl. Občanského zákoníku níže uvedeného**  
**dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:**

**Město Kuřim**, se sídlem Kuřim, Jungmannova 968  
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským  
IČ: 00281964  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim  
Číslo účtu: 19-22824641/0100  
Var. Symbol: 3102000093  
***dále jen „pronajímatel“***

**SteSy Corporation, s.r.o.**  
zastoupená jednatelem Pavlem Synkem  
se sídlem Drásov 318, PSČ 664 24  
IČ 283 36 453  
***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. 1432 k.ú. Kuřim – ostatní plocha o výměře 3 216 m<sup>2</sup>.
- 1.2. Předmětná nemovitost je zapsaná 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. 1432 k. ú. Kuřim o výměře 36 m<sup>2</sup>** za účelem provozování **letní zahrádky** u restaurace „La Bocca“ v Kuřimi, na ul. Legionářská 266, dle situačního výkresu, který je Přílohou číslo 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 **1.2.2013**.
- 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 se souhlasem pronajímatele nájemce odstraní, případně ponechá bez nároku na náhradu vložených nákladů.

#### Článek 4

##### Nájemné

4.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za pozemek, který je předmětem této smlouvy **nájemné** ve výši **300,- Kč/m<sup>2</sup>/rok** – osvobozeno od DPH, (tj. 10.800,- Kč/rok, slovy: desettisícosmset korun českých) v cenách roku 2013 s roční valorizací.

4.2. Nájemné za rok 2013 (1.2.2013 – 31.12.2013) ve výši 9.900,- Kč (slovy: devěttisícdevěset korun českých) bylo uhrazeno před podpisem nájemní smlouvy pod VS – 3102000093.

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 – **3102000093**.

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 prodloužení nájmu s platbou nájemného bude pronajímatel požadovat úroky z prodloužení dle § 1 Nařízení vlády ČR číslo 142/1994 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 2013 ke dni...~~30.1.2013~~...).

#### Článek 5

##### Práva a povinnosti nájemce

5.1. Nájemce jako provozovatel restaurace „La Bocca“ v Kuřimi, na ul. Legionářská 266 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).

5.3. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu uvedený v čl. 2.1. této smlouvy přenechat ani dále podnájemat 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 (nejpozději do jednoho měsíce).

5.7. Nájemce se zavazuje zajišťovat po dobu provozu „letní zahrádka“ každodenně likvidaci odpadků z prostranství zahrádky a před provozovnou a dále zabránit případnému znečišťování přílehlého 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 formou dodatku k této smlouvě a na základě povolení stavebního úřadu MěÚ v Kuřimi dle příslušného ustanovení zákona o územním plánování a stavebním řádu 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 1.2.2013**.

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 21.12.2012 do 7.1.2013. Dále prohlašuje, že žádost byla v souladu s tímto zákonem projednána a schválena na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení 13/2013 ze dne 15.1.2013.

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: 30.1. 2013

**Pronajímatel :**

MĚSTO KUŘIM 12  
Jungmannova 968  
664 34 Kuřim

Mgr. Ing. Drago Sukalovský  
starosta

**Nájemce:**

PIZZERIE A RESTAURANT  
„LA BOCCA“  
Legionářská 266, 664 34 Kuřim  
IČ: 28336453, DIČ: CZ28336453

Pavel Synek  
jednatel OP č. 114 768 486

# 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 0-4/11	Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm 1:500	
<h2>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</h2>			
Stav k 12.12.2012 13:35:02	Vyhotořil Vyhotořeno dálkovým přístupem		
		Dne 12.12.2012 13:56:11	