

č. 486

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Uvolnění nemovitých věcí na adrese Plzeň, K Úvozu 21.
2. Vyjádření městského obvodu Plzeň 4, který v souladu se Statutem usnesením Rady městského obvodu Plzeň 4 č. 7 ze dne 16. ledna 2019 odsouhlasil realizaci nájemního vztahu předmětných nemovitých věcí za účelem provozu restaurace s využitím sálu a dalších prostorů pro pořádání kulturních a společenských akcí.
3. Záměr statutárního města Plzeň ve věci nájmu předmětných nemovitých věcí, který byl v souladu s tímto doporučujícím usnesením Rady městského obvodu Plzeň 4 zveřejněn na úředních deskách Magistrátu města Plzeň a internetových stránkách statutárního města Plzeň od 15. února do 12. března 2019.
4. Žádost pana Pavla Strnada, fyzické osoby podnikající dle živnostenského zákona nezapsané v obchodním rejstříku, IČ 62664492, o možnost nájmu předmětných nemovitých věcí pro účel provozu restaurace, pořádání společenských, sportovních a kulturních akcí, společná pořádání akcí s místními spolky, reprezentační prostory pro degustaci pív „Pivovaru U Lenocha“ s využitím nezastavěné části příslušného pozemku pro vybudování předzahrádky k venkovnímu posezení zejména v letních měsících. Žádost byla podána dne 11. března 2019 v rámci výše uvedeného záměru města s nabídkou výše nájemného 5 500 Kč/měsíc, tj. 66 000 Kč/rok bez DPH v zákonné sazbě.
5. Žádost paní Daši Nesvedové, ředitelky obecně prospěšné společnosti Soukromá základní umělecká škola Trnka o.p.s., IČ 26347687, která dne 22. března 2019 od této žádosti odstoupila.
6. Určení výše nájemného v místě a čase obvyklé znaleckým posudkem č. 3019/2019 ze dne 21. února 2019, dle kterého je výše nájemného za nájem předmětných nemovitých věcí stanovena na 38 264 Kč/rok bez DPH v zákonné sazbě.
7. Stanovisko KNM RMP, která na svém zasedání dne 11. dubna 2019 doporučila RMP schválit nájem předmětných nemovitých věcí tak, jak je uvedeno v bodu II. tohoto usnesení.

II. S c h v á l u j e

nájem nemovitých věcí na adrese Plzeň, K Úvozu 21, k. ú. Bukovec, které jsou zapsány na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, takto:

Nájemce: Pavel Strnad, IČ 62664492.

Číslo RMP: 12

Datum konání RMP: 29. 4. 2019

Označení návrhu usnesení: BYT/4

Pokračování usn. č. 486

Předmět nájmu: - budova občanské vybavenosti číslo popisné 51 Bukovec, která stojí a je součástí pozemku parcelní číslo 161/1,
- pozemek parcelní číslo 161/1 o výměře 670 m² (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří).

Účel nájmu: provoz restaurace, pořádání společenských, sportovních a kulturních akcí, společná pořádání akcí s místními spolky, reprezentační prostory pro degustaci pív „Pivovaru U Lenocha“ – nezastavěná část pozemku p. č. 161/1, k. ú. Bukovec, bude využita pro účel vybudování předzahrádky k venkovnímu posezení zejména v letních měsících.

Výše nájemného: 66 000 Kč/rok + každoroční míra inflace.

Doba trvání nájmu: neurčitá + 6 měsíců výpovědní doba.

Finanční jistota: 16 500 Kč (odpovídá výši tříměsíčního nájemného).

Podmínky nájmu:

- a) nájemce uzavře dodavatelské smlouvy na odvoz odpadu a dodávku všech energií a služeb do předmětných nemovitých věcí na své jméno a svůj účet – kopie všech uzavřených smluv s dodavateli těchto služeb bude nájemce povinen doložit ihned po jejich uzavření pronajímateli či správci,
- b) nájemce se zaváže užívat předmět nájmu výhradně k účelu, který bude na základě tohoto usnesení sjednán v příslušné nájemní smlouvě, zejména nájemce nebude užívat k parkování nezastavěnou část pozemku p. č. 161/1, k. ú. Bukovec, a to pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak,
- c) nájemce se zaváže, že všechny úpravy předmětu nájmu, příp. stavební úpravy nebo zásahy do současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí, které si vyžádají přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, provede až po předchozím projednání a schválení pronajímatelem, přičemž veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav předmětu nájmu ke smluvenému účelu bude respektovat platné technické normy a právní předpis. Nájemce pak bude povinen příp. zajistit změnu způsobu užívání (tzv. rekolaudaci) na příslušném stavebním úřadu a předmětné rozhodnutí či kolaudační souhlas předložit pronajímateli. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
- d) nájemce se zaváže, že provozem restauračního zařízení nebude narušovat soužití v předmětné obci (zejména pak hluk v nočních hodinách),
- e) nájemce vezme na vědomí, že pozemek p. č. 161/1, k. ú. Bukovec, je zatížen věcným břemenem cesty, které je zapsáno pod č. j. Z-1500330/1966-405 na LV č. 1 pro obec Plzeň, k. ú. Bukovec, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kdy oprávněným z tohoto břemene je pozemek p. č. 159, k. ú. Bukovec,

- f) nájemce vezme na vědomí, že může přenechat prostory předmětu nájmu do podnájmu výhradně jen se souhlasem pronajímatele,
- g) nájemce bude hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a opravami předmětu nájmu včetně výměny zařizovacích předmětů do výše 20 000 Kč za každý jednotlivý případ opravy,
- h) nájemce se zaváže zajistit pojištění odpovědnosti pro případ škod způsobených pronajímateli svou činností, a to ve výši pojistné částky minimálně 5 mil. Kč – doklad o zaplacení pojistky předloží na vyzvání pronajímatele,
- i) nájemce se zaváže písemně nahlásit pronajímateli každou škodu vzniklou na předmětu nájmu bezprostředně po jejím zjištění tak, aby tento mohl v případě pojištění tohoto majetku uplatnit právo na náhradu této škody u pojišťovny, k tomu je nájemce povinen poskytnout veškerou součinnost. V případě neoznámení této škody může pronajímatel uplatnit náhradu škody po nájemci.
- j) nájemce v případě nepojištění předmětu nájmu nebude požadovat od pronajímatele plnění za vzniklou škodu na majetku nájemce nacházejícího se v předmětu nájmu,
- k) pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, nebude nájemce po skončení nájmu požadovat na pronajímateli právo na protihodnotu toho, o co se jeho přičiněním zvýšila hodnota předmětu nájmu tím, že svým nákladem a vlastními silami provedl v průběhu nájemního vztahu jeho úpravu, příp. rekonstrukci, příp. i další změny na věci, ke kterým dal pronajímatel souhlas, ale nezavázal se k úhradě nákladů,
- l) nájemce ke dni skončení nájmu uvede předmět nájmu do původního stavu, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak,
- m) pro případ prodloužení nájmu s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu bude nájemci sjednaná pokuta ve výši 1 000 Kč za každý den prodloužení,
- n) nájemce vezme na vědomí souhlas s tím, že všechny prostředky jím vložené do opravy a údržby či jiného zhodnocení předmětu nájmu se stanou majetkem vlastníka-pronajímatele předmětu nájmu.

III. U k l á d á

tajemníkovi MMP

zajistit na základě plné moci č. j. ZM - 105/2018 ze dne 16. listopadu 2018 uzavření smlouvy o nájmu nemovitých věcí dle bodu II. tohoto usnesení.

Termín: 31. 7. 2019

Zodpovídá: Ing. Z. Švarc