



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

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.

23. schůze rady města dne: 16.11.2020

Bod pořadu jednání: 21

Majetkoprávní operace – pronájem pozemků – k. ú. Liberec

Stručný obsah: Jedná se o ukončení nájemní smlouvy reg. č. 7003/02/044, upravené dodatkem č. j. 7003/04/0007 ze dne 13. 2. 2004, dohodou ke dni 31. 12. 2020 a následně uzavření nových nájemních smluv z důvodu porušení nájemní smlouvy a uzavření nových nájemních smluv s ohledem na faktické užívání pozemků.

MML, Odbor majetkové správy

Důvod předložení: na základě žádosti

Zpracoval: Roncová Ivana - vedoucí oddělení majetkové evidence a dispozic

Projednáno s: Karban Zbyněk, Ing. - náměstek primátora pro ekonomiku a majetkovou správu

Předkládá: Schejbal Jaroslav, Ing. - vedoucí odboru majetkové správy

K projednání v radě přizván(a):

Předpokládaná doba projednání (min): 5

Po schválení předložit na jednání:

Návrh usnesení

Rada města po projednání

schvaluje

1. ukončení Nájemní smlouvy reg. č. 7003/02/044 ze dne 26. 6. 2002, upravené dodatkem č.j. 7003/04/0007 ze dne 13. 2. 2004, uzavřené mezi statutárním městem Liberec a [osobní údaj odstraněn] , 460 15 Liberec XV – Starý Harcov a [osobní údaj odstraněn] , 463 42 Bílá, na pozemky p. č. 2805/1, p. č. 2805/3, p. č. 2805/6, p. č. 2805/7 a p. č. 2807, vše v k. ú. Liberec, dohodou ke dni 31. 12. 2020
2. pronájem části pozemků p. č. 2805/6 o výměře 2 m² a p. č. 2805/7 o výměře 56 m², vše v k. ú. Liberec, za účelem provozování trvalé dřevěné terasy, za roční nájemné ve výši 5 800 Kč a každoroční zvýšení nájemného podle růstu indexu cen v závislosti na růstu inflace, na dobu neurčitou od 1. 1. 2021, pro [osobní údaj odstraněn] , 463 42 Bílá
3. pronájem části pozemků p. č. 2805/1 o výměře 50 m², 2805/6 o výměře 14 m² a p. č. 2805/7 o výměře 7 m², vše v k. ú. Liberec, za účelem užívání schodiště k objektu, za roční nájemné ve výši 2 485 Kč, na dobu neurčitou od 1. 1. 2021, pro [osobní údaj odstraněn] 463 42 Bílá

ukládá

zajistit ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 12. 2020 a uzavření nových nájemních smluv od 1. 1. 2021

P: Schejbal Jaroslav, Ing. - vedoucí odboru majetkové správy

T: 31.12.2020

Důvodová zpráva

Jedná se o ukončení nájemní smlouvy reg. č. 7003/02/044, upravené dodatkem č.j. 7003/04/0007 ze dne 13. 2. 2004, uzavřená mezi statutárním městem Liberec a [osobní údaj odstraněn] z důvodu porušení nájemní smlouvy a uzavření nových nájemních smluv s ohledem na faktické užívání pozemků.

Na základě zasedání Rady města Liberce dne 18. 6. 2002, usnesení č. 365/02, byla uzavřena dne 26. 6. 2002 smlouva o nájmu reg. č. 7003/02/044 mezi Michalis Dzikos BOHEMIAREAL, IČ: 43197612, zastoupený panem Michalisem Dzikosem, se sídlem Masarykova 512/12, 460 01 Liberec 1 a statutárním městem Liberec, na pozemky p. č. 2805/1, 2805/3, 2805/6, 2805/7, 2807, vše k. ú. Liberec, a to na dobu neurčitou, od 1. 7. 2002.

Na základě zasedání Rady města Liberce dne 3. 2. 2004, usnesení č. 62/04, byla uzavřena dohoda o postoupení práv a povinností nájemce ze Smlouvy o nájmu č.j. 7003/02/044 mezi [osobní údaj odstraněn] , 460 15 Liberec XV – Starý Harcov a [osobní údaj odstraněn] , 463 42 Bílá, z důvodu převodu vlastnických práv k budově č.p.1320, která je součástí pozemku p. č. 2805/8 (bývalý pavilon „Bytex“), platná od 13. 2.2004.

V červnu 2020 došlo ze strany nájemce k porušení nájemní smlouvy, kdy bez souhlasu města, v památkové zóně, byly umístěny herní prvky. Po dalších jednání s vlastníkem objektu, zastupujícím nájemce, byl dohodnut tento postup:

- 1) zrušení současné nájemní smlouvy k 31. 12. 2020
- 2) odstranění herních prvků (minigolf a prolézací hrad) do konce roku 2020
- 3) parkovací místa u objektu restaurace převezme do svého systému SML – odbor SM
- 4) uzavře se nová nájemní smlouva na provozování trvalé dřevěné terasy
- 5) uzavře se nová nájemní smlouva na pozemky pod přístupovými schodišti k objektu do doby kolaudace a jeho vložení na KN

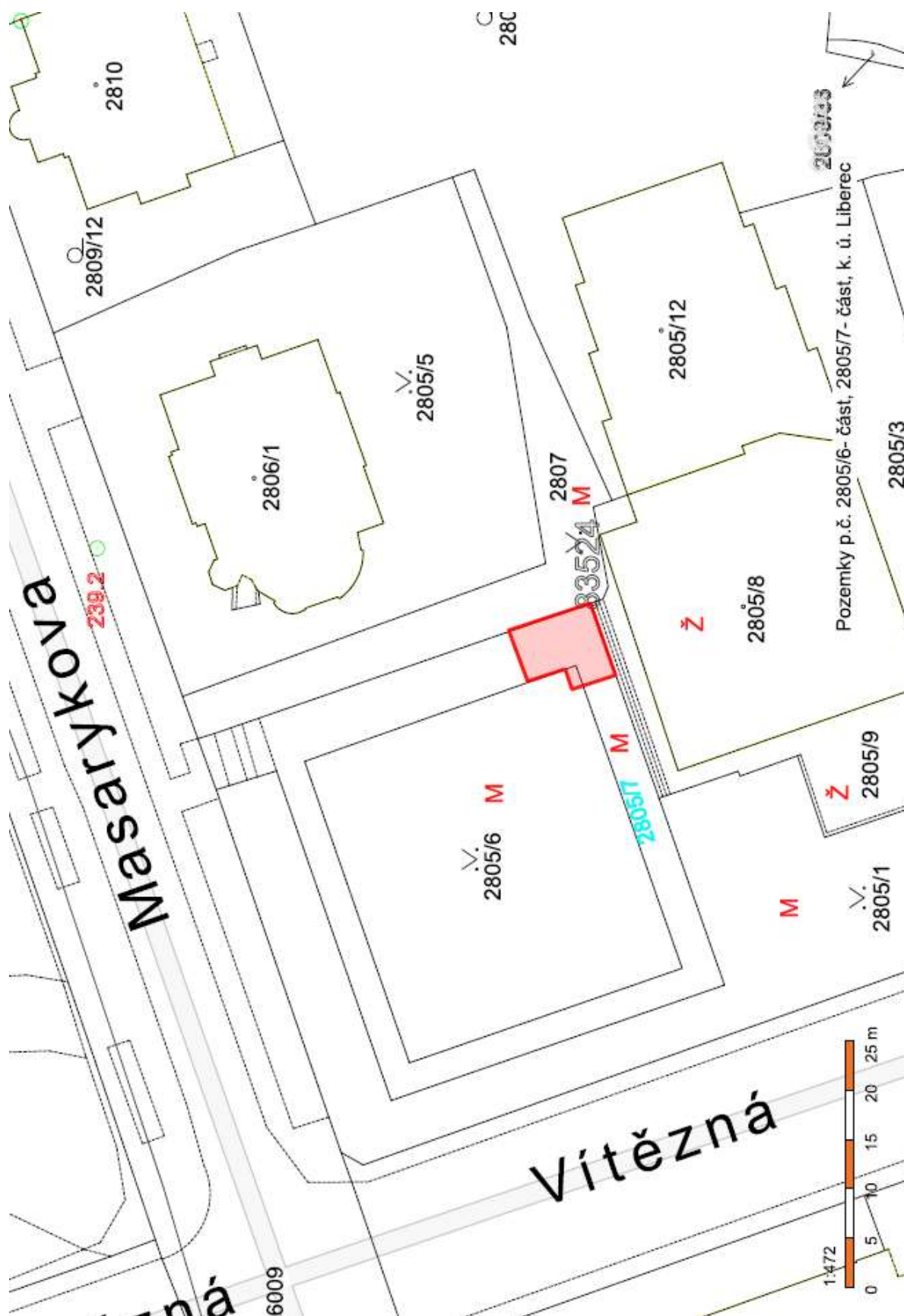
Zveřejnění: 30. 10. 2020 - 16. 11. 2020.

Odbor majetkové správy, oddělení majetkové evidence a dispozic, **doporučuje** ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 12. 2020 a uzavření nových nájemních smluv dle současného stavu od 1. 1. 2021.

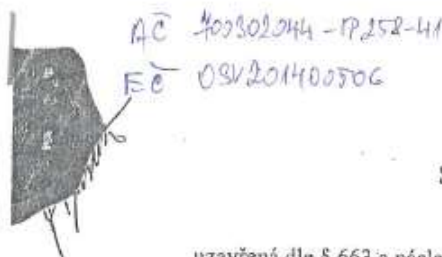
Přílohy:

podklady k jednání

mapa k dřevěné terase



Původní nájemní smlouva



SMLOUVA O NÁJMU číslo 7003/02/044

uzavřená dle § 663 a následných obchodního zákoníku mezi smluvními stranami

Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec 1
zastoupené **Ing. Jiřím Kittnerem**, primátorem města
IČ : 262978
bankovní spojení : KB a.s., Liberec, č.ú.197963840207/0100
dále jen **pronajímatel**

a

Michalis Dzikos BOHEMIAREAL, Masarykova 512/12, Liberec 1
zastoupený panem **Michalíšem Dzikosem**
IČ : 43197612
podnikatel zapsán v OR oddíl A vložka 13394 u KS Ústí n.L.
bankovní spojení : Česká spořitelna a.s., č.ú.983133399/0800
dále jen **nájemce**

I.

Pronajímatel je na základě zákona č.172/1991 v katastrálním území **Liberec** vlastníkem následujících parcel : p.p.č.2805/1 o výměře 1138 m², p.p.č.2805/3 o výměře 1230 m², p.p.č.2805/6 o výměře 953 m², p.p.č. 2805/7 o výměře 556 m², p.p.č. 2807 o výměře 390 m², vše ostatní plochy a zapsané na LV 1.

Pronajímatel uvedené parcely o celkové výměře 4267 m² pronajímá nájemci za podmínek stanovených touto nájemní smlouvou od 1.7.2002 na dobu neurčitou.

Záměr pronajímatele převést výše uvedenou nemovitost byl v souladu se zákonem č.128/2000 zveřejněn na úřední desce od 3. do 17.6.2002 a schválen v radě města dne 18.6.2002 č. usn. 365/02.

II.

Podmínky pro užívání pronajatých pozemků

Pronajímatel souhlasí s :

- 2.1 Mobilním oplocením pozemků, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.
- 2.2 S využíváním panelové přístupové komunikace pro motorová vozidla jako příjezd na pronajaté pozemky. Komunikace je vedena po pozemku p.p.č.2809/1, který je ve vlastnictví pronajímatele, ale není předmětem této nájemní smlouvy.

Nájemce se zavazuje, že:

- 2.3 Na pronajatých pozemcích obnoví na vlastní náklady zeleň a následně ji bude udržovat v rozsahu předložené nabídky TSML (příloha č.1.). Obnovení zeleně a následná údržba se nepovažuje za zhodnocení nemovitosti pronajímatele.
- 2.4 Po dobu platnosti této nájemní smlouvy přebírá odpovědnost za umělecké plastiky, které jsou umístěny na pozemku p.p.č.2805/6, se kterými nebude žádným způsobem manipulováno.

- 2.5 Komunikaci na pozemku p.p.č.2805/7 bude využívat pouze pro pěší přístup ke svému objektu (bývalý prodejní pavilon Bytex) z ulice Masarykova a branka v plotu bude v době jeho nepřítomnosti uzamčena.
- 2.6 Pronajaté pozemky nebude využívat pro parkování motorových vozidel nebo pro skladování materiálu. Obdobně to platí pro pozemky v uzavřeném areálu bývalého výstaviště a pavilonu „A“, které nejsou předmětem nájmu a ke kterým bude mít přístup.
- 2.7 Vrata na panelové komunikaci budou v zájmu zamezení přístupu do prostoru bývalého pavilonu „A“ nepovolaným osobám stále uzamčena a budou se otevírat jen na přechodnou dobu pro případný vjezd nebo výjezd, a to pod dohledem nájemce nebo jím pověřené zodpovědné osoby.
Druhý klíč od vrat bude na městské policii, které provádí dohled v areálu.

III.

Výše nájemného a jeho úhrada

- 3.1 Roční nájemné se vzhledem k závazkům nájemce uvedených v bodě 2.3 této smlouvy stanovuje jako redukované a činí **1,-Kč/m²/rok**

Celková výše nájemného je **4 267,-Kč/rok**

- 3.2 Nájemné za rok 2002 ve výši 2 133,5 Kč bude uhrazeno do 10 pracovních dnů po podpisu této smlouvy na účet pronajímatele. Nájemné v následujících letech bude uhrazeno vždy do 31.1. toho roku rovněž na účet pronajímatele platebním příkazem.

IV.

Ukončení nájmu

- 4.1 Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranného vypovězení platnosti nájemní smlouvy v případě, že bude realizovat rozvojový projekt území bývalého výstaviště nebo pozemky za tímto účelem bude prodávat jinému investorovi. Výpovědní lhůta je 3 měsíce.
- 4.2 Nájemní vztah může být dále ukončen dohodou pronajímatele a nájemce. Výpovědní lhůta je 3 měsíce.
- 4.3 Nájemní smlouva může být rovněž ukončena v důsledku vážného porušení podmínek uvedených v čl.II. této smlouvy bod 2.3 až 2.7. Pronajímatel po projednání s nájemcem má právo jednostranné výpovědi nájmu s jednoměsíční výpovědí.

V.

Závěrečná ustanovení

Smluvní strany se dohodly, že změny této smlouvy lze provádět pouze písemnými, oboustranně podepsanými číslovanými dodatky.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana po podpisu převezme dvě.

V Liberci dne 26.6.2002

Michalis Dzikos
BOHEMIAREAL

primátor města



**Dohoda o postoupení práv a povinností nájemce ze Smlouvy o nájmu číslo
7003/02/044**

č.j. 7003/04/0007

Smluvní strany

Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec 1
zastoupené **Ing. Jiřím Kittnerem**, primátorem města
IČ : 00262978
bankovní spojení : KB a.s., Liberec, č.ú.197963840207/0100
dále jen **pronajímatel**

souhlasí s dohodou o postoupení práv a povinností nájemce z nájemní smlouvy č.
7003/02/044, kterou uzavírají:

Michalis Dzikos BOHEMIAREAL, Masarykova 512/12, Liberec 1
IČ : 43197612
podnikatel zapsán v OR oddíl A vložka 13394 u KS Ústí n.L.
bankovní spojení : Česká spořitelna a.s., č.ú.983133399/0800
dále jen **nájemce**

a

Kosmas Iliadis, bytem Lyžařská č.p.792, Liberec XV – Starý Harcov, RČ 570508/0557

a

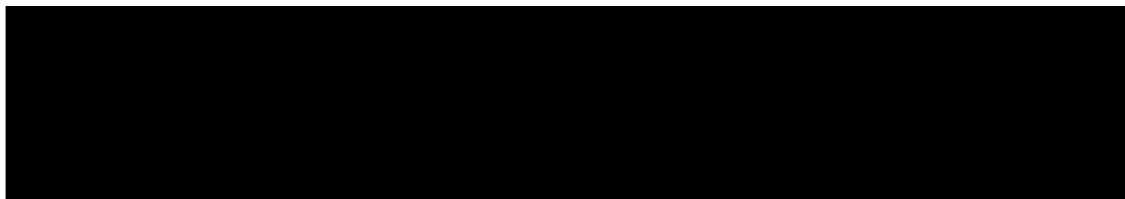
Ing. Jiří Steiner, bytem Bílá-Bohdánkov č.p.27, RČ 480924/124
dále jen **noví nájemci**

Nájemce postupuje všechna práva povinností nájemce z nájemní smlouvy č. 7003/02/044,
na nové nájemce.

Noví nájemci podpisem této dohody stvrzují společné a nerozdílné převzetí práv a povinností
vycházejících z této smlouvy.

Dohoda je uzavírána v důsledku převodu vlastnických práv k budově č.p. 1320 na pozemku
p.p.č.2805/8 (bývalý pavilon „Bytex“) na pány Kosmase Iliadise a Jiřího Steinera.

Uzavření této dohody schválila Rada města Liberec dne 3.2.2004 usnesením č. 62/04
V Liberci dne 13.2.2004



nový nájemci

nájemce

primátor města

