

MATERIÁL BEZ OSOBNÍCH ÚDAJŮ



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 44

DNE: 13. 6. 2016

JEDNACÍ ČÍSLO: 683/2016/OP

NÁZEV:

Byty a prostory sloužící podnikání

ANOTACE:*Dle přiložené tabulky***NÁVRH USNESENÍ:**

Rada města po projednání schvaluje jednání, týkající se bytů a prostor sloužících podnikání dle předloženého návrhu

Starosta města:	Místostarosta města:	Tajemník MěÚ:
Odbor majetkoprávní:	Odbor ST a vnitřních věcí:	Odbor finanční:
Odbor komunál. služeb + TSBM:	Odbor rozvoje a územního plánování:	Odbor stavební:
Odbor školství, kultury a sportu:	Odbor sociální:	Odbor živnostenský:
Odbor dopravy:	Odbor životního prostředí:	Odd. správy měst. lesů a ryb.:
Oddělení informatiky:	Odd. fin. kontroly a inter. auditu	Městská policie
Projektový koordinátor:	Krizové řízení:	

Zpracoval: odbor majetkoprávní**Předkládá:** odbor majetkoprávní

Obsah byty a prostory sloužící podnikání:

Bod	Druh úkonu	Nájemné	Lokalita v ZR	m² (rozsah)	Využití
1)	Vyhlášení záměru na pronájem bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3 Revoluční 1871/30/35	31 m ²	bydlení
2)	Výpověď nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3 Brodská 1936/35..	31 m ²	bydlení
3)	Dohoda o ukončení nájmu bytu a garážového stání	Dle návrhu BD	ZR Palachova 2235/72/5	Byt v domě se závazky	bydlení
4)	Smlouva o nájmu bytu a garážového stání	Dle návrhu BD	ZR Palachova 2235/72/5	Byt v domě se závazky	bydlení
5)	Podnájem bytu	Dle návrhu BD	ZR Kovářova 2240/40	Byt v domě se závazky	bydlení
6)	Dohoda o splátkách	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3 Brodská 1932/43/9	31 m ²	bydlení
7)	Schválení smlouvy o nájmu prostor	1000 Kč/m ² /rok	ZR Dolní ulice 165/1	20,89m ²	prostory určené pro podnikání
8)	Schválení smlouvy o nájmu prostor	300 Kč/m ² /rok	nám.Republik y 1785/49 (DM centrum)	89,41m ²	prostory určené pro podnikání
9)	Prodloužení vyhlášeného záměru	1000 Kč/m ² /rok 600 Kč/m ² /rok	ZR 1, Dolní ulice 165/1	dle volných kanceláří	prostory určené pro podnikání
10)	Změna Smlouvy o Nájmu nebytového prostoru	2000 Kč/m ² /rok 1000 Kč/m ² /rok 600 Kč/m ² /rok	ZR 1, Dolní ulice 165/1	295,42 m ²	prostory určené pro podnikání

1. Návrh usnesení:

Rada města schvaluje vyhlášení záměru na pronájem bytu č. 35, umístěného v bytovém domě č.p. 1871 na ulici Revoluční č.or. 30, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1256 v k.ú. Město Žďár, dle předloženého návrhu.

2. Návrh usnesení:

Rada města rozhodla vypovědět nájem bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 1936 na ulici Brodská č.or. 35, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1276 v k.ú. Město Žďár, a ukládá starostovi města zajistit zpracování výpovědi.

3. Návrh usnesení:

Rada města schvaluje dohodu o ukončení nájmu bytu č. 1, umístěného v bytovém domě č.p. 2235 na ulici Palachova č.or. 72, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, a garážového stání č. 5, dle předloženého návrhu.

4. Návrh usnesení:

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. 1, umístěného v bytovém domě č.p. 2235 na ulici Palachova č.or. 72, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, a garážového stání č. 5, dle předloženého návrhu.

5. Návrh usnesení:

Rada města schvaluje podnájem bytu č. 40, umístěného v bytovém domě č.p. 2240 na ulici Kovářova č.or. 2, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, dle předloženého návrhu.

6. Návrh usnesení:

Rada města schvaluje Uznání dluhu a Dohodu o splátkách, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a paní Z. J. v předloženém znění.

7. Návrh usnesení:

Rada města schvaluje pronájem části prostor sloužících podnikání, které se nachází v objektu č. p. 165 na ul. Dolní č.or. 1, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku parc.č. 3348, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrální území město Žďár, a to kanceláře č. 516 ve výměře 20,89 m². Smlouva bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a Pavlem Divišem, Hamry nad Sázavou 591 01, IČ 12142620 s výší nájemného 1.000 Kč/m²/rok.

8. Návrh na usnesení:

Rada města schvaluje pronájem části prostor sloužících podnikání, které se nachází v objektu č.p. 1785, který je součástí pozemku parc. č. 3756 zastavěná plocha a nádvoří, na náměstí Republiky č.or. 49 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, v katastrální území Město Žďár (DM Centrum), v celkové výměře 89,41 m². Smlouva bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a Alexandrem Králíkem, Škrdlovice 61, IČ 65752317 s účinností od 1.7.2016 a výší nájemného 300 Kč/m²/rok.

9. Návrh usnesení:

Rada města schvaluje prodloužení vyhlášeného záměru na pronájem části prostor sloužících podnikání, které se nachází v objektu č.p. 165, na ulici Dolní č.or. 1, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku parc.č. 3348, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrální území Město Žďár, dle předloženého návrhu. Minimální výše nájemného je 1.000 Kč/m²/rok u kanceláří a 600 Kč/m²/rok u skladovacích ploch. Záměr bude vyhlášen po dobu 15ti dnů.

10. Návrh usnesení:

Rada města schvaluje změnu Smlouvy o nájmu nebytových prostor, které se nachází v objektu č. p. 165 na ul. Dolní č.or. 1, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku parc.č. 3348, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrální území město Žďár, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a Českou pojišťovnou a.s., v předloženém znění.

Bod č. 1 – vyhlášení záměru na pronájem bytu

Rada města schvaluje vyhlášení záměru na pronájem bytu č. 35, umístěného v bytovém domě č.p. 1871 na ulici Revoluční č.or. 30, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1256 v k.ú. Město Žďár, dle předloženého návrhu.

Bod č. 2 - Žaloba na vyklizení bytu

S ohledem na skutečnost, že komentář obsahuje osobní a citlivé údaje, nebude zveřejňován

Bod č. 3 a 4 - ukončení stávající smlouvy o nájmu bytu a garážového stání a uzavření nové smlouvy o nájmu bytu a garážového stání

Byt č. 1 + garážové stání č. 5, ul. Palachova 2235/72, Žďár nad Sázavou 6

Stávajícím nájemcem bytu č. 1, nacházející se v bytovém domě č. 2235/72 na ulici Palachova ve Žďáře nad Sázavou 6 byla paní R. S., trvale bytem Žďár nad Sázavou.

Paní R. S. byla rovněž i nájemcem garážového stání č. 5, nacházející se v bytovém domě č. 2235/72 na ulici Palachova ve Žďáře nad Sázavou 6.

Dle vyjádření předsedy BD Palachova, družstvo 2235/72, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ:282 96 931, převedla paní R. S. ke dni 24.05.2016 členská práva a povinnosti na pana A. O.

Na základě Pověření BD Palachova je proto třeba uzavřít nájemní poměr k bytu č. 1, nacházející se v bytovém domě č. 2235/72 na ul. Palachova ve Žďáře nad Sázavou 6 s panem A. O. Nájemní poměr bude sjednán na dobu neurčitou, a to s účinností od 01.06.2016. K datu 01.06.2016 bude uzavřen i nájemní poměr ke garážovému stání č. 5, nacházející se v bytovém domě č. 2235/72 na ulici Palachova ve Žďáře nad Sázavou 6.

Podmínkou uzavření nové nájemní smlouvy k bytu i ke garážovému stání s panem A. O. je ukončení stávajícího nájemního poměru s paní R. S., a to ke dni 31.05.2016.

Bod č. 5 - Schválení podnájmu bytu č. 40, ul. Kovářova 2240/2, Žďár nad Sázavou 1

Na majetkoprávní odbor MěÚ ve Žďáře nad Sázavou se obrátil s žádostí o podnájem bytu pan Z. W.

Základní informace:

Byt č. 40, nacházející se v bytovém domě č. 2240/2 na ul. Kovářova je v majetku města. Jedná se o dům se závazky. Představenstvo bytového družstva s podnájemem bytu výše uvedeného souhlasí.

Nájemce: W. Z.k

Podnájemce: H. M.

Doba podnájmu: Dohoda mezi účastníky je na dobu URČITOU - od 01.06.2016 do 31.05.2017

Důvod podnájmu: Není uvedeno

Stanovisko pronajímatele:

Na základě písemného vyjádření předsedy BD Kovářova doporučujeme RM schválit podnájem bytu č. 40, nacházející se v obytném domě č. 2240/2, ul. Kovářova ve Žďáře nad

Sázavou 1 na dobu, na kterou je podnájemní poměr sjednán, tzn. na dobu URČITOU s účinností od 01.06.2016 do 31.05.2017.

Bod č. 6 – Schválení Dohody o splátkách

Žadatelem je paní J. Z., bytem Brodská 1932/43/9, ZR 3

S ohledem na skutečnost, že komentář i předložený návrh obsahují osobní i citlivé údaje, nebudou zveřejňovány.

Bod č. 7 – Uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání

Na vyhlášený záměr č. 63/2016/OP na pronájem části prostor sloužících podnikání, které se nachází v objektu č.p.165 na ulici Dolní č.or.1 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku parc.č. 3348, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Město Žďár a to kanceláře č. 516 ve výměře 20,89m² se přihlásil zájemce Pavel Diviš, 591 01 Hamry nad Sázavou, IČ 12142620.

Bod č. 8 – Uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání

Na vyhlášený záměr č.Z-61/2016-OP na pronájem části prostor sloužících podnikání v objektu č.p. 1785 nám. Republiky č.or. 49, ve Žďáře nad Sázavou (DM Centrum) ve výměře 89,41 m², se přihlásil Alexandr Králík, bytem Škrdlovice 61. Má zájem o pronájem shora uvedených prostor s účinností od 1.7.2016.

Bod č. 9 – Prodloužení vyhlášeného záměru na pronájem části prostor sloužících podnikání v budově č.p. 165, Dolní ulice č.or. 1 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1

Prodloužení vyhlášeného záměru na obsazení volných prostor sloužících podnikání v uvedené budově. Nájemné pro tento objekt stanovila rada města ve výši 1.000 Kč/m²/rok, za kanceláře a ve výši 600 Kč/m²/rok za skladovací prostory.

Seznam volných prostor :

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. kancelář č. 202, 202a, 203a | o výměře 58,52 m ² v 2. NP |
| 2. kancelář č. 207, 207a,208-209a | o výměře 173,76 m ² v 2. NP |
| 3. kancelář č. 604 | o výměře 27,74 m ² v 6. NP |
| 4. kancelář č.207 | o výměře 24,34 m ² v 2. NP |
| 5. kancelář č.208 | o výměře 21,40 m ² v 2.NP |
| 6. kancelář č. 707, 708, 709 | o výměře 77,99 m ² v 7. NP |
| 7. kancelář č. 316 | o výměře 46,22 m ² v 3. NP |

Bod č. 10 – Změna Smlouvy o nájmu nebytových prostor

Změna smlouvy o nájmu nebytových prostor, které se nachází v objektu č.p.165 na ulici Dolní č.or.1 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku parc.č. 3348, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Město Žďár části prostor sloužících podnikání v budově č.p. 165, Dolní ulice č.or. 1 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1.

Město Žďár nad Sázavou
VYHLAŠUJE ZÁMĚR

Obsah:	Pronájem bytu	Vyvěšeno: 14.06.2016
		Uzávěrka: 29.06.2016
Zpracoval odbor:	majetkoprávní	
Zodpovídá:	L. Milfajtová	Tel.: 566 688 153
Obsah:	<p>Pronájem bytu č. 35 v budově č.p. 1871 na ulici Revoluční č.or. 30 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3</p> <ol style="list-style-type: none">1. Byt č. 35 se nachází v bytovém domě č.p. 1871, který je součástí pozemku parc. č. 1256, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Revoluční č.or. 30 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na listu vlastnictví č. 1 pro obec Žďár nad Sázavou a katastrální území Město Žďár2. byt sestává z jednoho pokoje + kuchyně + příslušenství, celková plocha bytu je 31,00 m², započitatelná plocha je 29,50 m²3. základní nájemné je 49.46,- Kč/m²/měsíc = 1.459,- Kč/měsíc4. předpokládaný termín pro uzavření smlouvy o nájmu bytu je 01.09.20165. způsob přihlašování do výběrového řízení: Přihlášky se podávají na tiskopise, který je k dispozici na podatelně městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou a na internetových stránkách www.zdarns.cz Přihlášky se podávají v zalepené obálce, kde na čelní stranu uveďte: Výběrové řízení na byt Revoluční 1871/30/35, ZR 3 Obálku odevzdejte nejpozději do 12.00 hod. v den uzávěrky na sekretariát starosty k zaevidování <p>Poznámka: Na tomto bytě jsou v době vyhlášení záměru přihlášeny k trvalému pobytu dvě osoby.</p> <p>O výsledku výběrového řízení budou písemnou formou informováni pouze – budoucí nájemce, dále pak náhradník (pokud byl určen). Pokud nebude ostatním žadatelům ve lhůtě 10 pracovních dnů po rozhodnutí RM zasláno písemné sdělení, znamená to, že ve výběrovém řízení nebyli úspěšní.</p>	
Upozornění:	<p>Písemné reakce na vyhlášený záměr přijímá sekretariát starosty na Městském úřadě ve Žďáře nad Sázavou v zalepených obálkách výrazně označených Výběrové řízení na byt (viz . bod.5) a s uvedením jména a adresy zájemce, nejpozději do termínu uzávěrky záměru včetně.</p> <p>Fyzická osoba, která je subjektem údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., dává podáním přihlášky na záměr Městu Žďár nad Sázavou souhlas ke zpracování svých osobních údajů, včetně rodného čísla, tedy souhlas ke zpracování osobních údajů pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony.</p>	
Schválil:	Mgr. Zdeněk NAVRÁTIL v.r. starosta města	

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

Dne 31. 8. 2006 byla mezi Městem Žďár nad Sázavou a Českou pojišťovnou a.s. uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor v budově č. p. 165, ulice Dolní 1, Žďár nad Sázavou (dále jen „budova“). Nyní se obě smluvní strany dohodly na následující podobě smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání pro následující období od 1. 9. 2016, která smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 31. 8. 2006 ve znění všech dodatků nahrazuje a bude znít následovně:

SMLOUVA

o nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená v souladu s ustanovením § 2302 a násl. Občanského zákoníku

Smluvní strany:

Město Žďár nad Sázavou

se sídlem Žižkova 227/1, PSČ 591 01

IČ: 00295841

DIČ: CZ00295841

zastoupené příspěvkovou organizací SPORTIS, Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl Pr, vložka 1675

IČ: 65759800,

DIČ: CZ65759800

zastoupenou ředitelem MVDr. Vladimírem Kovaříkem

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká pojišťovna a.s.,

se sídlem v Praze 1, Spálená 75/16, PSČ 113 04

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1464

IČ: 45272956

DIČ: CZ699001273

Bankovní spojení: UniCredit Bank, a.s.

číslo účtu: 2109385222/2700,

zastoupená Ing. Zdeňkem Kuželem, senior manažerem Útvaru správy nemovitostí a podpůrných služeb a Ing. Michalem Hofmanem, ředitelem Útvaru správy pojištění a plateb

(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 165, která je součástí pozemku parcela č. 3348, katastrální území Město Žďár, ulice Dolní 1, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1 (dále též „budova“). Nájemce potřebuje pro svou činnost část prostor sloužících podnikání v předmětné budově, a proto se obě strany dohodly na uzavření této smlouvy:

Článek I. Předmět a účel nájmu

1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání v preambuli uvedené budově, jejichž soupis a výměra podlahových ploch je uveden v příloze č. 1, která

je nedílnou součástí této smlouvy. Umístění jednotlivých prostor je patrné z půdorysných plánků, které jsou přílohou č. 2, která je též nedílnou součástí této smlouvy.

2) Celková výměra podlahových ploch všech pronajatých prostor činí 291,57 m².

3) Při užívání pronajatých nebytových prostor může nájemce užívat zejména tyto společné prostory budovy: WC, chodby haly, foyer, chodníky, vchody, společná schodiště, požární schodiště, průchody a odpočívadla, společné chodby.

4) Účelem nájmu je zajištění obchodních, kancelářských prostor a prostor zázemí pro nájemcovu hlavní činnost podle předmětu podnikání, tj. pro poskytování pojišťovacích a souvisejících služeb, nebo jejich zprostředkování a jen k tomuto účelu mohou být pronajaté prostory nájemcem užívány.

5) Pronajaté prostory budovy může nájemce užívat přiměřeně jejich povaze a v souladu s jejich stavebním určením vyplývajícím z kolaudačního rozhodnutí a nesmí přitom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.

6) Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu, a to pouze obchodním zástupcům České pojišťovny a.s., kteří vykonávají, zprostředkovávají nebo jinak zajišťují na základě smlouvy s Českou pojišťovnou a.s., uzavřené podle zák. č. 38/2004 Sb., o pojišťovacích zprostředkovatelích a samostatných likvidátorech pojistných událostí, pojišťovací služby ve prospěch České pojišťovny a.s. Obě smluvní strany potvrzují, že podpisem této smlouvy je souhlas pronajímatele s podnájmem pro shora uvedené osoby udělen.

Článek II.

Nájemné a služby spojené s užíváním prostor

1) Smluvní strany se dohodly na celkovém ročním nájemném, za všechny pronajaté prostory ke dni uzavření smlouvy, ve výši 479 136,- Kč
(slovy čtyřstasedmdesátdevětisícstotřicetšest korun českých)

kancelářské prostory	64,25 m ²	1 000 Kč/ m ²	64 250,- Kč ročně
obchodní plocha	195 99 m ²	2 000 Kč/ m ²	391 980,- Kč ročně
ostatní plocha	31,33 m ²	600 Kč/ m ²	18 798,- Kč ročně
celkem pronajato	295,42 m ²		475 028,- Kč ročně 118 757,- Kč čtvrtletně

2) Smluvní strany se dohodly, že v ceně nájemného nejsou započítány paušální úhrady za poskytované služby. Tyto služby, související s pronájmem prostor, hradí nájemce na základě předem vystavené faktury zvlášť v následující výši:

dodávka vody a odvod odpadních vod	1 983,- Kč za čtvrtletí + zákonná sazba DPH
dodávka tepla a TUV	12 042,- Kč za čtvrtletí + zákonná sazba DPH
dodávka el. energie a osvětlení spol. ploch	14 783,- Kč za čtvrtletí + zákonná sazba DPH
odvoz a likvidace odpadu	496,- Kč za čtvrtletí + zákonná sazba DPH
úklid spol. prostor a spol. soc. zařízení	4 986,- Kč za čtvrtletí + zákonná sazba DPH
celkem	34 290,- Kč za čtvrtletí + zákonná sazba DPH 137 160,- Kč za rok + zákonná sazba DPH

3) Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem, na bankovní účet pronajímatele vedený u Komerční banky, pobočka Žďár nad Sázavou, číslo účtu: 35-7766470227/0100. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně v pravidelných splátkách ve výši 118 757,- Kč. Čtvrtletní nájemné bude hrazeno vždy v 1. měsíci –kalendářního čtvrtletí

na probíhající čtvrtletí (např. do 21. ledna na 1. čtvrtletí) vždy na základě řádného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, s respektováním splatnosti 21 dnů. Vystavování daňových dokladů u nájemného se řídí zákonem č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty v aktuálním znění.

4) Výše nájemného neobsahuje sazbu DPH, neboť pronájem staveb a prostor sloužících podnikání je podle zákona o dani z přidané hodnoty, ve znění změn a dodatků, osvobozen od DPH.

K bezhotovostním platbám čtvrtletních splátek nájemného bude nájemce uvádět variabilní symbol shodný s jeho IČ uvedeným v záhlaví této smlouvy.

5) Paušální úhrady za poskytované služby se hradí stejným způsobem jako nájemné.

6) V případě nájemcova prodlení s placením nájemného či úhrady za poskytované služby, náleží pronajímateli nárok na úrok z prodlení, za každý započatý kalendářní den, ve výši 0,05 % z dlužné částky.

7) Pronajímatel má právo na každoroční zvýšení nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Tato změna musí být upravena formou písemného oznámení od pronajímatele. Změna může být uplatněna vždy nejpozději k 1. červenci příslušného kalendářního roku, nejdříve však 1 rok po počátku nájmu.

8) Nájemce bude náklady na poskytování služeb poskytovaných pronajímatelem hradit v poměru celkové výměry všech užitných ploch nájemci pronajatých prostor k celkové výměře všech užitných ploch budovy.

9) V nájemném nejsou zahrnuty náklady a poplatky za telefonní služby spojené s užíváním pronajatých prostor, které si zajišťuje nájemce na vlastní náklady.

10) Úklidové služby v pronajatých prostorách, které užívá nájemce výlučně sám, si bude nájemce zajišťovat samostatně, svým vlastním nákladem.

11) Skončí-li, nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného a paušálních úhrad za služby.

12) Smluvní strany prohlašují, že odpad, jehož odvoz a likvidace patří mezi služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s pronájmem nebytových prostor, vzniká činností pronajímatele. V tomto případě má všechny povinnosti podle § 16 zákona č. 185/2001 Sb. pronajímatel budovy a to až do předání odpadu, např. svozové firmě.

Článek III. Doba nájmu

1) Nájem obchodních, kancelářských ploch a ploch zázemí se sjednává na dobu určitou 3 let s účinností od 1. 9. 2016 do 31. 8. 2019.

2) V případě že nájemce neoznámí pronajímateli, nejpozději 3 měsíce před skončením sjednané doby nájmu, záměr nájemní vztah ukončit, prodlužuje se doba nájmu automaticky o další 2 roky, za stávajících podmínek. Na základě písemného oznámení doručeného nájemcem pronajímateli nejpozději 3 měsíce před skončením sjednané doby nájmu, je nájemce oprávněn tímto oznámením snížit či rozšířit rozsah pronajaté plochy, přičemž se změní i výše nájemného a záloh na služby v poměru snížených či rozšířených ploch, a to bez sankcí či smluvních pokut. Toto případné snížení či rozšíření rozsahu pronajaté plochy a

změna výše nájemného a záloh na služby bude obsahem dodatku k této smlouvě. Pronajímatel s tímto ujednáním výslovně souhlasí, a zavazuje se uvedený dodatek uzavřít.

3) Nájemce je oprávněn jednat s pronajímatelem o možnosti vrátit pronajímateli prostory, pro něž nemá další využití a povinností pronajímatele je předmětné prostory od nájemce převzít v dohodnutém termínu, přičemž se změní i výše nájemného a záloh na služby v poměru snížených či rozšířených ploch, a to bez sankcí či smluvních pokut. Tato případná změna rozsahu pronajaté plochy a změna výše nájemného a paušálních plateb za služby s nájmem spojenými bude obsahem dodatku k této smlouvě.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k ujednanému účelu nájmu, v tomto stavu je na své náklady udržovat a zabezpečovat řádné plnění dohodnutých služeb souvisejících s nájmem.

2) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.

3) Pronajímatel je povinen zdržet se činnosti, jejímž výkonem by došlo k narušení nebo omezení práv nájemce. Za tuto činnost je považována především taková činnost, která se týká technických a technologických zařízení budovy a při níž by mohlo dojít k výpadku, přerušení či omezení chodu těchto zařízení, které by znamenalo přerušení či omezení podnikatelské činnosti nájemce.

4) Pronajímatel je povinen v přiměřené lhůtě předem seznámit nájemce s rozsahem veškerých zamýšlených stavebních oprav, úprav či manipulace s technickými a technologickými zařízeními v budově (datové sítě, telefonní ústředna) sloužící k zajištění a zabezpečení způsobilého užívání, které hodlá provést v pronajatých prostorách.

5) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci, jeho zaměstnancům, obchodním partnerům a návštěvám přístup do budovy, dle obvyklého režimu budovy. V případě, že se obě strany nedohodnou na jiném režimu otevírání a zavírání budovy.

6) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost ve smluveném termínu vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

7) Po dobu trvání nájemního vztahu může nájemce po předchozím odsouhlasení pronajímatele umístit na viditelném místě budovy nebo na pozemku vhodné označení své firmy (logo, reklamní panely). Umístění těchto reklamních prvků (vyjma již instalovaných označení) není zohledněno v ceně nájemného. Náklady spojené s instalací a údržbou umístění vhodného označení firmy nájemce nese nájemce. Umístěné označení firmy musí být v souladu s obecně platnými právními předpisy a nájemce je povinen dbát pokynů pronajímatele. Veškerá oznámení, reklamy, vývěsky a další prvky, které hodlá pronajímatel instalovat na plášť budovy v podlaží, kde jsou pronajaty prostory nájemcem, a přiléhající pozemek bude pronajímatel předem konzultovat s nájemcem s tím, že bude sepsán zápis o vzájemné shodě.

8) Pronajímatel je povinen odstranit sníh a led z přístupových komunikací a prostor souvisejících s objektem nejpozději do 7.00 hodin v den, kdy dojde k vytvoření zmrazků a nasněžení. Sníh i zmrazky je pronajímatel povinen průběžně odstraňovat i během dne.

Článek V.

Udržování prostor ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání

1) Nájemce je povinen, po dobu trvání nájemního vztahu, zajišťovat obvyklé udržování pronajatých prostor, jež užívá výlučně sám. Za obvyklou údržbu je považováno zejména malování, tapetování, čištění podlahových krytin, obkladů stěn, dveří a oken, včetně rámců, výplní a skel i vnitřních, výměna žárovek a zářivek atd.

2) Ostatní opravy a údržbu (nad rámec běžné údržby vykonávané nájemcem dle čl. V odst. 1 této smlouvy) zajišťuje a hradí pronajímatel a to včetně úklidu prostranství před budovou, zejména v zimním období. Dále pak je pronajímatel povinen vytápět prostory na teplotu odpovídající výkonu kancelářské činnosti ve smyslu vyhlášky č. 194/2007 Sb. o pravidlech pro dodávku tepla a teplé vody ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu jakékoli závady vyžadující provedení oprav nad rámec obvyklého udržování a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k jejich odstranění. Požadavky na odstranění havárií či závad v budově je pronajímatel povinen přijmout a bez zbytečného odkladu vyřešit, popř. neprodleně nájemci sdělit průběh a čas, do kdy bude ohlášená závada či havárie odstraněna, nejpozději však do 24 hodin, pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodne jinak.

3) Pro případ, že pronajímatel ani po opakované písemné výzvě nájemce nezajistí požadovanou opravu, údržbu, revize a další jeho povinnosti plynoucí z této smlouvy, je nájemce oprávněn zajistit tuto službu sám na náklady pronajímatele.

Článek VI.

Specifické podmínky technického provozu

1) Pronajímatel se zavazuje, že za účelem řádného užívání prostor ke smlouvenému účelu nájmu poskytne nájemci souhlas, resp. bezdůvodně neodepře nájemci poskytnutí souhlasu s nezbytnými úpravami v objektu pro případná zřízení, změny a přeložení koncových bodů datových okruhů (optických, metalických a mikrovlnných) a sítí LAN, s přístupem do elektro rozvaděčů, rozvaděčů a případných dalších koncových bodů telekomunikačních sítí v objektu (včetně možnosti provádění nezbytných úprav potřebných pro bezproblémový provoz datových okruhů, telefonie, výpočetní techniky a UPS).

V ceně nájemného je zahrnuto užívání již existujících rozvodů EZS a datových sítí. Pronajímatel je povinen zabezpečit bezporuchový provoz a užívání těchto rozvodů a rovněž i příslušných přípojných kabelů budovy.

2) Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost a umožnit instalaci a provoz druhého okruhu EZS z koncového zařízení nájemce za účelem zabezpečení ostatních prostor v budově, které nejsou v nájmu nájemce, pokud se tak obě strany dohodnou.

3) Nájemce je oprávněn zajistit si provozování svých zařízení, datových služeb a EZS, CCTV a ACS v prostorech v nájmu nájemce prostřednictvím svých oprávněných pracovníků, popř. prostřednictvím třetích osob (prostřednictvím vybrané servisní organizace).

4) Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci za účelem řádného užívání prostor ke smlouvenému účelu nájmu přístup do místností a prostor v budově, kde jsou umístěny aktivní prvky ČP, server, koncová zařízení EZS, zakončení datových okruhů, telefonní ústředna a případně další zařízení nájemce.

5) V případě, že se v prostorách pronajatých nájemcem nacházejí zařízení pronajímatele jako např. hlavní uzávěr vody, plynu, technická zařízení atp., je pronajímatel oprávněn vstoupit do těchto prostor pouze se souhlasem nájemce, vyjma havárií a situací obecného ohrožení; v takovém případě je pronajímatel povinen informovat neprodleně nájemce o takovém vstupu, jeho důvodu a rozsahu, případně rozsahu provedených úkonů. Pronajímatel je povinen počínat si tak, aby nedošlo k poškození, neoprávněné manipulaci, odstranění technických a technologických zařízení, zneužití dat a zařízení nájemce a zařízení poskytovatelů datových, telefonních a podobných služeb, které se v těchto místnostech nacházejí.

6) Jakékoliv zásahy do datových rozvodů užívaných nájemcem, a to i těch, které jsou vedeny mimo prostory v nájmu nájemce, je pronajímatel oprávněn provádět pouze se souhlasem nebo za přítomnosti odpovědného pracovníka nájemce.

Článek VII. Stavební úpravy

1) Jakékoliv stavební úpravy, opravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatých prostor, instalace rozvodů inženýrských sítí, EZS, EPS, vstupních kamerových systémů, počítačových sítí, anténních systémů, vestavěných a přistavěných skříní, lepených podlahových krytin (dále též jen stavební úpravy) může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vyhotovení projektové dokumentace skutečného provedení stavebních úprav a o vypořádání vynaložených nákladů.

2) Pronajímatel souhlasí s tím, aby si nájemce na svůj náklad zajistil např. pokládku kobercové krytiny, případně dlažby do pronajatých nebytových prostor, instalaci bezpečnostních skel na okna a výkladce, instalaci žaluzií na okna a výkladce, instalaci bezpečnostních vstupních dveří, kuchyňskou linku, rozvod datové sítě a umístění jedné ISDN2 linky, popř. provedl odbornou firmou další řemesla či instaloval technologie nezbytné k povaze jeho činnosti. V souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb. v platném znění, o daních z příjmu, bude toto technické zhodnocení hrazeno a odepisováno nájemcem. Ke dni ukončení platnosti a účinnosti smlouvy o nájmu nebytových prostor jsou smluvní strany povinny se dohodnout o způsobu vypořádání předmětného technického zhodnocení.

Článek VIII. Další podmínky nájmu

1) Smluvní strany zajišťují požární ochranu v souladu s obecně závaznými právními předpisy, dle zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně. Pronajímatel, na základě těchto předpisů (dle ust. § 2 odst. 2) plní, jakožto majitel budovy, povinnosti na úseku požární ochrany, tj. zajišťuje zpracování povinné dokumentace o PO a zajišťuje vybavení pronajímaných prostor věcnými prostředky požární ochrany popř. požárně bezpečnostními zařízeními včetně revizí a kontrol ve smyslu vyhl. MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhlášky o požární prevenci). Dále pak je pronajímatel povinen provádět ve stanovených zákonných lhůtách revize všech vyhrazených technických zařízení v budově, jako např. revize elektrické instalace, rozvodů plynu, plynových spotřebičů, spalinových cest, tlakových nádob, hasicích přístrojů, rozvodů požární vody vč. hydrantů, požárních klapek, požárních ucpávek, požárních dveří, zajistit odstraňování všech závad z revizí. Povinností pronajímatele je zaslat nájemci kopie těchto zpráv vč. dokladů o odstranění závad zjištěných při revizích výhradně na jeho žádost.

2) Pronajímatel se zavazuje, že v podlaží budovy, ve které se nachází pronajaté prostory, nepronajme jiné prostory subjektu s předmětem podnikání v oblasti pojišťovacích činností. Toto ujednání se vztahuje i na marketingové prvky na plášti budovy v úrovni podlaží, kde se nachází pronajaté prostory

Dále se pronajímatel zavazuje, že v budově nepronajme prostory jinému subjektu k činnostem, které by mohly znevažovat dobré jméno nájemce, tj. např. provoz herny, kasina, kabaretu, sexshopu, night clubu, podniku poskytujícímu erotické služby a podobně.

Nájemce prohlašuje, že je seznámen s nájemci, kteří mají v budově pronajaté prostory ke dni podpisu této smlouvy a tyto námitky se na ně nevztahují.

Dále se pronajímatel zavazuje nepronajmout jiným subjektům společné prostory sloužící nájemci jako přístupové komunikace, zejména chodby, schodiště, východy apod., či jiné společné prostory. Toto ustanovení se nevztahuje na pronájem např. reklamních bannerů či podobných zařízení jiných nájemců, které nebrání nájemci v přístupu do pronajatých prostor.

V případě porušení tohoto ustanovení je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každé takové porušení, a to do dvou týdnů od obdržení výzvy nájemce k zaplacení smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty pronajímatelem není dotčeno případné právo nájemce na náhradu škody nad rámec smluvní pokuty.

3) Nájemce se zavazuje, že bude odpad pro jeho sběr a odvoz třídít ve smyslu platných právních předpisů, pokud k tomu vytvoří vlastník nemovitosti vhodné podmínky a zajistí poskytnutí potřebného vybavení (venkovní nádoby na tříděný odpad).

4) Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

5) Veškerá oznámení, žádosti a další sdělení týkající se této smlouvy (dále též písemnosti) budou učiněny vůči druhé straně této smlouvy v písemné podobě. Písemnosti adresované druhé straně se podle této smlouvy považují za doručené, jsou-li adresovány a doručovány na adresu, tak jak je uvedeno níže v této smlouvě,

- a) při osobním kontaktu nebo kurýrem v okamžiku doručení, a to i v případě odmítnutí převzetí písemností druhou stranou, potvrdí-li tuto skutečnost písemně alespoň ještě jedna osoba,
- b) při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence je považován dnem doručení 5. pracovní den po vystavení potvrzení o odeslání v případě, že se zásilka vrátí jako nedoručitelná,
- c) v běžných provozních věcech a při úkonech k odvrácení škody emailem, doručování faxem se neakceptuje.

6) Každý z účastníků je povinen oznámit druhé straně změnu své doručovací adresy, či změnu svého zástupce pro doručování, neprodleně ve formě písemného oznámení, v souladu s tímto článkem.

Zástupce nájemce

a) ve věcech smluvních

Alena Částková, vedoucí skupiny nájemních vztahů

tel: 224 557 670, GSM: 607 036 464, e-mail: alena.castkova@ceskapojistovna.cz

Markéta Sehnalová, specialista nájemních vztahů junior

tel: 224 550 413, GSM: 720 042 841, e-mail: marketa.sehnalova@ceskapojistovna.cz

b) ve věcech provozních:

Liliana Weinfurterová, vedoucí týmu provozu budov, tel: 224 550 477, GSM: 725 397 329, e-mail: liliana.weinfurterova@ceskapojistovna.cz

Dušan Vítek, facility manažer, tel: 542 599 251, GSM: 777 787 127,
e-mail: dušan.vitek@ceskapojistovna.cz

Doručovací adresa: Česká pojišťovna a.s., odbor správy nemovitostí a podpůrných služeb,
tým nájemních vztahů, Na Pankráci 1720/123, PSČ 140 21 Praha 4

Zástupce pronajímatele

a) ve věcech smluvních
Vladimír Kovařík, ředitel SPORTIS PO
GSM: 603 228 148, e-mail: kovarik@sportispo.cz

b) ve věcech provozních
Ladislava Procházková, vedoucí úseku služeb
GSM: 736 267 268, e-mail: prochazkova@sportispo.cz

Doručovací adresa:
SPORTIS, příspěvková organizace, Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou

Článek IX. Ukončení nájemního vztahu

- 1) Nájemní vztah založený touto smlouvou končí uplynutím sjednané doby nájmu. (smlouva na dobu určitou)
- 2) Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s patnáctidenní výpovědní lhůtou, jestliže:
 - a) pronajaté nebytové prostory nebo i části nebytových prostor, jejichž podlahová plocha bude činit více než 40 % z celkové podlahové plochy nájemci pronajatých prostor, budou podstatnou měrou nezpůsobilé k užívání podle dohodnutého účelu nájmu po dobu delší než 10 pracovních dnů nebo kvalita užívání bude podstatným způsobem snížena po tuto dobu (např. z důvodu přerušení dodávek energií do pronajatých prostor);
 - b) pronajímatel hrubě porušuje zákonné povinnosti pronajímatele nebo povinnosti vyplývající z této smlouvy.Výpovědní doba začne v těchto případech běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi.
- 3) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s patnáctidenní výpovědní lhůtou, jestliže nájemce nezaplatil řádně a včas platbu nájemného a záloh na služby, a to ani po předchozí písemné výzvě doručené na doručovací adresu uvedenou v čl. VIII. s dodatečným termínem k plnění nejméně 15 dnů.
- 4) Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu též z důvodů stanovených zákonem.
- 5) Nájemce je povinen předat pronajaté prostory pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu. Pronajaté prostory musí být řádně vyklizené a v původním stavu převzetí, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a případným stavebním úpravám, které pronajímatel nájemci povolil. O stavu předávaných prostor se sepíše zápis ve formě předávacího protokolu.

6) V případě změny vlastnictví předmětu nájmu je pronajímatel, jako prodávající, povinen seznámit nabyvatele, jako kupujícího, s obsahem této nájemní smlouvy, včetně jejích dodatků.

7) Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace:

a) ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, to znamená, že odpověď s dodatkem nebo odchylkou není přijetí nabídky

b) ustanovení § 2315 občanského zákoníku týkající se náhrady za převzetí zákaznické základny.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech. Každé straně náleží jeden výtisk s platností originálu.

2) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

3) Smluvní strany prohlašují, že se s touto smlouvou před jejím podpisem seznámily a jejímu obsahu porozuměly. Svým podpisem stvrzují, že k uzavření smlouvy došlo na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle.

4) Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemně, se souhlasem obou smluvních stran, formou číslovaných dodatků.

Přílohy: č. 1 – seznam pronajímaných ploch
 č. 2 – půdorysné označení pronajímaných prostor
 č. 3 – platný výpis z obchodního rejstříku pronajímatele a nájemce, popř. plná moc pro zastupování

Ve Žďáru nad Sázavou dne:

V Praze dne:

Pronajímatel:

Česká pojišťovna a.s.:

.....
MVDr. Vladimír Kovařík, ředitel
SPORTIS, příspěvkové organizace

.....
Ing. Michal Hofman, ředitel
Útvaru správy pojištění a plateb

.....
Ing. Zdeněk Kužel, senior manažer
Útvaru správy nemovitostí a podpůrných služeb

Příloha č. 1

smlouvy o nájmu nebytových prostor v budově č. p. 165 Ve Žďáru nad Sázavou, ul Dolní 1, uzavřené mezi společností Česká Pojišťovna a.s. jako nájemcem a Městem Žďár nad Sázavou zastoupeným příspěvkovou organizací SPORTIS jako pronajímatelem

Seznam pronajímaných ploch

1. NP

Místnost č.	název dle projektu	výměra
101	přepážky	167,76
102	spisovna	37,04
110	kancelář	27,14
103	denní místnost	18,23
103a	WC předsíň	1,56
103b	WC	1,07
103c	umývárna	9,55

2. NP

301	kancelář	14,59
302	kancelář-server	17,12

Příloha č. 2

smlouvy o nájmu nebytových prostor v budově č. p. 165 Ve Žďáru nad Sázavou, ul Dolní 1, uzavřené mezi společností Česká Pojišťovna a.s. jako nájemcem a Městem Žďár nad Sázavou zastoupeným příspěvkovou organizací SPORTIS jako pronajímatelem

Půdorysné označení pronajímaných prostor

Příloha č. 3

výpis z obchodního rejstříku nájemce a pronajímatele, doklad o osvobození od platby DPH,
popř. plná moc