

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 55

DNE: 12. 12. 2016

JEDNACÍ ČÍSLO: 878/2016/OP

NÁZEV: Byty a prostory sloužící podnikání		
ANOTACE: <i>Dle přiložené tabulky</i>		
NÁVRH USNESENÍ: Rada města po projednání schvaluje jednání týkající se bytů a prostor sloužících podnikání dle předloženého návrhu		
Starosta města:	Mistostarosta 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: majetkoprávní odbor		Předkládá: majetkoprávní odbor

Obsah byty a prostory sloužící podnikání:

Bod	Druh úkonu	Nájemné	Lokalita v ZR	m² (rozsah)	Využití
a)	Odvolání proti rozsudku Okresního soudu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1936/35/15	31,00 m ²	bydlení
b)	Schválení dokumentů	--	ZR Dolní 1724- 1729	byty	bydlení
c)	Souhlas s umístěním sídla	--	ZR 3 Okružní 925	--	činnost spolku
d)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3 Brodská 1936/35/9	31,00 m ²	bydlení
e)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3 Brodská 1825/11/4	31,00 m ²	bydlení
f)	Schválení postupu	27,64 Kč/m ² /měs.	ZR 1 Libušínská 203/11/17	42,32 m ²	bydlení
g)	Podnájem bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3 Brodská 1825/11/23	31,00 m ²	bydlení
h)	Vyhlášení záměru	dle nabídky zájemce	ZR 1 Veselská 12/21	37,20 m ²	prostory určené pro podnikání
i)	Předchozí souhlas s převodem nájmu + dodatek č. 5	675 Kč/m ² /rok	ZR-6 Nádražní 1141/44	133,67 m ²	prostory sloužící podnikání
j)	Schválení smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání	1000 Kč/m ² /rok	ZR Dolní ulice 165/1	14,95 m ²	prostory určené pro podnikání
k)	Prodloužení vyhlášeného záměru	1000 Kč/m ² /rok pro kancelář 600 Kč/m ² /rok pro sklad	ZR Dolní ulice 165/1	dle volných kanceláří	prostory určené pro podnikání

a) Návrh usnesení

Rada města rozhodla podat odvolání proti rozsudku Okresního soudu ve Žďáře nad Sázavou č.j 6 C 62/2016-35 ze dne 2.11.2016 v předloženém znění.

b) Návrh usnesení

Rada města schvaluje dokumenty Společenství vlastníků Dolní č.p. 1724-1729, se sídlem Žďár nad Sázavou 1, Dolní 1724/37, PSČ 591 01, IČ 26891336 a to:

- Návrh rozpočtu společenství na rok 2017
- Návrh plánu stavebních akcí a jiných investic na rok 2017
- Návrh odměn stávajícímu statutárnímu orgánu společenství (výbor)
- Domovní řád

a to jako vlastníci jednotek č. 1725/7, 1725/10, 1726/16, 1727/5 a 1727/7, v domě č.p. 1724-1729 ve Žďáru nad Sázavou, ul. Dolní č. or. 27-29 s výší spoluvlastnického podílu města Žďáru nad Sázavou na společných částech domu id. 269/5000 ve vztahu k celku.

c) Návrh usnesení

Rada města souhlasí s umístěním sídla spolku Jdeme společně, z.s., IČ 1228048, v budově občanského vybavení č. p. 925, na ulici Okružní ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, která je součástí pozemku p. č. 1429/1, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou.

d) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu 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 k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s panem V. K., dle předloženého návrhu. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena na dobu určitou 2 měsíců s tím, že v případě, že ze strany nájemce budou plněny povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu vyplývající, bude nájemní poměr prodlužován za stejných podmínek. V případě, že povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu ze strany nájemce plněny nebudou, ukládá rada města majetkoprávnímu odboru učinit kroky směřující k vyklizení bytu.

e) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 1825 na ulici Brodská č.or. 11, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1244 k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní S. K., dle předloženého návrhu. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena na dobu určitou 2 měsíců s tím, že v případě, že ze strany nájemkyně budou plněny povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu vyplývající, bude nájemní poměr prodlužován za stejných podmínek. V případě, že povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu ze strany nájemkyně plněny nebudou, ukládá rada města majetkoprávnímu odboru učinit kroky směřující k vyklizení bytu.

f) Návrh usnesení

Rada města schvaluje postup při řešení nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 203 na ulici Libušínská č.or. 11, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku p.č. 2117, v k.ú. Město Žďár, dle předloženého návrhu.

g) Návrh usnesení

Rada města schvaluje podnájem bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 1825 na ulici Brodská č.or. 11, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1244 k.ú. Město Žďár, dle předloženého návrhu.

h) Návrh na usnesení

Rada města schvaluje vyhlášení záměru na pronájem části prostor sloužících podnikání, které se nachází v objektu č.p. 12, na ulici Veselská č.or. 21, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku parc. č. 119/27, zastavěná plocha a nádvoří,

v katastrální území Město Žďár, dle předloženého návrhu. Záměr bude vyhlášen po dobu 15 dnů.

i) Návrh na usnesení

1. Rada města uděluje předchozí souhlas s převodem nájmu části prostor sloužících podnikání, umístěných v objektu č.p. 1141, který je součástí pozemku parc. č. 6130/1, zastavěná plocha a nádvoří na ul. Nádražní č.or. 44 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, 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 Žďár
2. Rada města schvaluje uzavření dodatku č. 5 ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru ze dne 9.5.1994 včetně dodatků č. 1 – 4, který bude uzavřený mezi městem Žďár nad Sázavou paní A. P. a I. P., v předloženém znění.

j) Návrh na 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 katastrálním území město Žďár, a to kanceláře č. 308 ve výměře 14,95 m². Smlouva bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a J. V., bytem Žďár nad Sázavou, IČ 04659830, s výši nájemného 1.000 Kč/m²/rok.

k) 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 15 dnů.

a) Odvolání proti rozsudku Okresního soudu ve Žďáře nad Sázavou

Rozsudkem Okresního soudu ve Žďáře nad Sázavou ze dne 2.11.2016 č.j. 6 C 62/2016 bylo výrokem č. I určeno, že žaloba, kterou se žalobce domáhal, aby soud uložil žalované povinnost vyklidit byt č. ..., umístěný v domě č.p. 1936, č.or. 35 na ulici Brodská ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1276, zapsaný v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, pro k.ú. Město Žďár a obec Žďár nad Sázavou na listu vlastnictví č. 1, se zamítá. Výrokem č. II. bylo stanoveno, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. Proti tomuto rozsudku soudu prvního stupně navrhuje podat odvolání, a to v celém jeho rozsahu.

Vzhledem ke skutečnosti, že příloha obsahuje osobní a citlivé údaje, nebude zveřejněna.

b) Schválení dokumentů Společenství vlastníků

Společenství vlastníků Dolní č.p. 1724-1729, se sídlem Žďár nad Sázavou 1, Dolní 1724/37, PSČ 591 01, IČ 26891336 navrhuje schválení dokumentů a to:

- Návrh rozpočtu společenství na rok 2017
- Návrh plánu stavebních akcí a jiných investic na rok 2017
- Návrh podmínek stávajícímu statutárnímu orgánu společenství (výbor)
- Domovní řád

Městem Žďár nad Sázavou z titulu vlastníka jednotek č. 1725/7, 1725/10, 1726/16, 1727/5 a 1727/7, v domě č.p. 1724-1729 ve Žďáře nad Sázavou, ul. Dolní č. or. 27-29 s výší spoluvlastnického podílu města Žďaru nad Sázavou na společných částech domu id. 269/5000 ve vztahu k celku.

c) Souhlas s umístěním sídla

Dne 25.11.2016 byla doručena žádost spolku Jdeme společně, z.s., aby město, jako vlastník objektu č.p.925, č.or.1 na ul. Okružní ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1429/1, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na listu vlastnictví č.1, pro katastrální území město Žďár nad Sázavou a obec Žďár nad Sázavou u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, udělilo souhlas s umístěním sídla spolku Jdeme společně z.s., IČ 012 28 048, v objektu č.p.925, č.or.1 na ulici Okružní ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3.

d) Smlouva o nájmu bytu

V uplynulých dnech se bytová komise zabývala žádostmi, které byly doručeny na sekretariát starosty a týkaly se obsazení volného bytu č..., nacházejícího se v obytném domě č. 1936, č.or. 35 na ul. Brodské, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3.

Po seznámení se se situací jednotlivých žadatelů a zvážení všech dostupných kritérií doporučuje bytová komise radě města ke schválení obsazení bytu následovně:

Výběr budoucího nájemce na volný byt

Brodská 1936/35/..., byt vel. 1+1	11 žádostí
Budoucí nájemce:	K. V., bytem Žďár nad Sáz.3
Náhradník:	P. L., bytem Žďár nad Sáz. 3

Hlasování:	Pro	6	Proti	0	Zdržel se	1
------------	-----	---	-------	---	-----------	---

Charakteristika žadatelů:

Z důvodu, že charakteristika žadatelů obsahuje osobní údaje, nebude zveřejňována.

Stanovisko členů bytové komise:

Členové bytové komise si jsou vědomi, že přidělení bytu č. ..., nacházejícího se v bytovém domě č. 1936/35 na ulici Brodské ve Žďáře nad Sázavou panu V. K. není ideálním řešením z hygienických důvodů vzhledem k jeho rodinné situaci a počtu členů žadatelovi domácnosti. Větší byt nemůže Město rodině přidělit.

Stanovisko majetkoprávního odboru:

Pracovníci majetkoprávního odboru nesouhlasí s přidělením bytu č. ..., nacházejícího se v bytovém domě č. 1936/35 na ulici Brodské ve Žďáře nad Sázavou 3 panu V. K.. Důvodů je hned několik, ale tím nejzásadnějším je počet osob žadatelovi domácnosti v souvislosti s velikostí bytu. Na osobu vychází 4 m² podlahové plochy. V případě přidělení bytu panu K. vstupuje pronajímatel vědomě do rizika, že v bytě se díky přeplněnosti bude ve velice krátké době tvořit plíseň v rozích a na stěnách bytu, zvýší se nemocnost dětí např. astmatem apod. Z občanského zákoníku § 2272 vyplývá, že *pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.*

Stanovisko sociálního odboru:

Na základě Vaší žádosti o vyjádření k rozhodnutí bytové komise ve věci přidělení bytu na adrese Brodská 1936/35/..., Žďár nad Sázavou, panu V. K. sdělujeme, že dle dostupných informací plánuje pan K. byt sdílet společně s paní E. K., která je samoživitelka, pečuje o 5 nezletilých dětí. Trvalý pobyt má rodina mimo správní území Města Žďár nad Sázavou. Od roku 2014 bydlela matka s dětmi v Domově pro matky (otce) s dětmi ve Žďáru nad Sázavou, v současné době bydlí v následném bydlení na ul. Brněnská 10, Žďár nad Sázavou.

Bydlení 7 osob v malém bytě o velikosti 1+1 se započitatelnou plochou 29 m² považujeme za problematické. Často řešíme stížnosti nájemníků týkající se vzájemného soužití v uvedeném bytovém domě. Dlouhodobě se vypořádáváme se stížnostmi pana A. K. na chování početné rodiny, která žije nad jeho bytem. Přidělením sousedního bytu další početné rodině bude problém ještě větší.

S ohledem k uvedeným skutečnostem navrhuje výše uvedený byt panu V. K. nepřidělit.

Z výše uvedených důvodů navrhuje majetkoprávní odbor přidělit byt výše uvedený panu P.L.

e) Smlouva o nájmu bytu

V uplynulých dnech se bytová komise zabývala žádostmi, které byly doručeny na sekretariát starosty a týkaly se obsazení volného bytu č. ..., nacházejícího se v obytném domě č. 1825, č.or. 11 na ul. Brodské, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3.

Po seznámení se se situací jednotlivých žadatelů a zvážení všech dostupných kritérií doporučuje bytová komise radě města ke schválení obsazení bytu následovně:

Brodská 1825/11/..., byt vel. 1+1	24 žádostí
Budoucí nájemce:	K. S., bytem Žďár n.Sáz.6
Náhradník:	F. B., aktuálně bez doruč.adresy

Hlasování:	Pro	4	Proti	1	Zdržel se	2
------------	-----	---	-------	---	-----------	---

Charakteristika žadatelů

Z důvodu, že charakteristika žadatelů obsahuje osobní údaje, nebude zveřejňována.

Návrh usnesení:

Bytová komise doporučuje radě města ke schválení uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 1825 na ul. Brodské, č.or. 11, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1244 v k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní S. K. bytem Žďár nad Sázavou 6. Smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 měsíce s tím, že v případě, že ze strany nájemce budou plněny povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu vyplývající, bude nájemní poměr prodlužován za stejných podmínek. V případě, že povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu ze strany nájemce plněny nebudou, nebude nájemní poměr prodloužen a je třeba učinit kroky směřující k vyklizení bytu.

f) Řešení bytové situace

Dne 29.08.2016 byl Radě města předložen materiál, týkající se podání výpovědi nájmu bytu a následné žaloby na vyklizení bytu č. ..., nacházející se v bytovém domě č. 203/11 na ul. Libušínské, jehož nájemcem je paní M. M. M..

Rada města podání výpovědi nájmu bytu schválila a od 10/16 běží paní M. M. M. výpovědní doba. Nájemní poměr skončí ke dni 31.12.2016.

Zbývající část materiálu nebude zveřejněna z důvodu, že obsahuje citlivé a osobní údaje.

Návrh postupu:

S ohledem na věk žadatelky a její zdravotní stav navrhujeme radě města odložení podání žaloby na vyklizení bytu č. ..., nacházejícího se v bytovém domě č. 203/11 na ul. Libušínské ve Žďáře nad Sázavou 1. Zkušební dobu doporučujeme stanovit na jeden rok. Podmínky, za kterých nedojde ze strany pronajímatele k podání žaloby na vyklizení bytu budou s paní M. M. M. projednány odborem majetkoprávním a bude pořízen písemný zápis. V případě, že dojde během zkušební doby k porušení sjednaných podmínek jakýmkoliv způsobem, bude žaloba na vyklizení bytu výše uvedeného podána bezprostředně po tomto zjištění. Pokud budou podmínky ze strany p. M. dodržovány, vyhodnotí příslušní pracovníci po uplynutí 12 měsíční zkušební lhůty situaci a radě města bude doporučen další postup.

g) Souhlas s podnájmem bytu

Na majetkoprávní odbor MěÚ ve Žďáře nad Sázavou se obrátila s žádostí o podnájem bytu paní Ž. K., bytem Brodská 1825/11/.. ve Žďáře nad Sázavou 3.

Základní informace:

Byt č. ..., nacházející se v bytovém domě č.1825/11 na ul. Brodské je v majetku města. Stávající nájemce paní Ž. K.

Zbývající část materiálu nebu zveřejněna, protože obsahuje citlivé a osobní údaje.

Nájemce: K. Ž. tvr. bytem Brodská 1825/11/.., ZR 3

Podnájemce: K. I. tvr. bytem Brodská 1825/11/.., ZR 3

Doba podnájmu: Dohoda mezi účastníky je na dobu URČITOU od 01.01.2017 do 31.12.2017.

Důvod podnájmu: Důvod podnájmu obsahuje citlivé a osobní údaje a z toho důvodu nebude zveřejňován.

Návrh:

Schválit podnájem bytu č. ..., nacházející se v obytném domě č. 1825/11 na ulici Brodské ve Žďáře nad Sázavou 3, který užívá v souladu se Smlouvou o nájmu bytu paní Ž. K.. Smlouva o podnájmu bude uzavřena mezi paní Ž. K. a paní I. K. na dobu od 01.01.2017 do 31.12.2017, za stejných podmínek, jaké jsou dohodnuty ve stávající Smlouvě o nájmu bytu.

h) Vyhlášení záměru

Dne 30.11.2016 doručil nájemce prostor umístěných v bytovém domě na ulici Veselská č.p. 12, č.or. 21 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, výpověď nájmu nebytových prostor. Z tohoto důvodu navrhuje radě města vyhlásit záměr na pronájem prostor sloužících podnikání. Záměr navrhuje vyhlásit na dobu 15 dnů.

i) Vyhodnocení záměru č. 139/2016-OP na udělení předchozího souhlasu s převodem nájmu části prostor sloužících podnikání v objektu č.p. 1141 na ul. nádražní ve Žďáře nad Sázavou

Na vyhlášený záměr č.139/2016-OP na udělení předchozího souhlasu s převodem nájmu části prostor sloužících podnikání umístěných v objektu č.p.1141, který je součástí pozemku parc.č.6130/1, zastavěná plocha a nádvoří na ul. Nádražní č.or.44 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, 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 Žďár, které v souladu se Smlouvou o nájmu nebytového prostoru ze dne 9.5.1994 včetně dodatků č. 1-4 užívá A. P., se nikdo nepřihlásil ani k tomuto záměru nedal nikdo připomínku.

Doporučujeme radě města udělit předchozí souhlas s převodem nájmu části prostor sloužících podnikání umístěných v objektu č.p.1141, který je součástí pozemku parc.č.6130/1, zastavěná plocha a nádvoří na ul. Nádražní č.or.44 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, 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 Žďár, které v souladu se Smlouvou o nájmu nebytového prostoru ze dne 9.5.1994 včetně dodatků č.1-4 užívá A. P. s tím, že nájem bude převeden z podnikající fyzické osoby A. P. na podnikající fyzickou osobu I. P. bytem Rosička, IČ : 111580098, formou Dodatku č.5 ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru.

j) Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání - kanceláře č. 308 v 3 NP v budově Dolní 1 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1

Doporučujeme radě města schválit Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání a to kanceláře č. 308 ve výměře 14,95 m², nacházející se 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. Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a J. V. bytem Žďár nad Sázavou, IČ 04659830, s výši nájemného 1.000 Kč/m²/rok.

k) Prodloužení vyhlášeného záměru na pronájem prostor sloužících podnikání

Doporučujeme radě města schválit prodloužení záměru na pronájem prostor sloužících podnikání, a to níže uvedených kanceláří, nacházejících se v objektu č.p.165/1 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. 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.

VOLNÉ PROSTORY NA ULICI DOLNÍ 165/1

pořadové číslo	cena v Kč/m2	kancelář nebo sklady číslo	výměra v m2	poznámka
1	1000	202,202a, 203a	58,52	volné jako celek
2	600	207,207a,208,209,209a	173,76	volné jako celek nebo rozděleně
3	1000	207	24,34	kancelář volná
4	1000	208	21,40	kancelář volná
5	1000	316	46,22	kancelář volná
6	600	401 (sklad)	4,24	sklad volný
7	1000	409	30,34	kancelář volná od 1.11.2016
8	1000	416,417	75,22	volné jako celek
9	1000	604	27,74	kancelář volná
10	1000	707,708,709	77,99	volné jako celek

Návrh rozpočtu společenství na rok 2017

A) návrh záloh na náklady správy domu a pozemku

Položka	Jednotky	byt 3+1/měsíc	byt 2+1/měsíc	dům/měsíc	dům/rok
podlahová plocha	m ²	77,85	57,15		
příspěvek vlastníka bytu na nákl. správy domu	Kč/m ²	21,70	21,70		
dlouhodobá záloha (DZ) na investice	Kč	1 690,00	1 240,00	140 640,00	1 687 680,00
provozní záloha na správu - paušál na byt	Kč	234,00	234,00	22 464,00	269 568,00
záloha celkem za byt měsíčně	Kč	1 924,00	1 474,00	163 104,00	
záloha celkem za dům měsíčně	Kč	92 352,00	70 752,00	163 104,00	
záloha celkem za dům ročně	Kč	1 108 224,00	849 024,00		1 957 248,00
záloha celkem za dům r.2016					1 954 260,00
rozdíl (navýšení proti r.2016)					2 988,00
splátka jistiny úvěru				32 333	388 000,00
splátka úroků z úvěru				20 833	250 000,00
pojištění domu				1 852	22 228,00
odměny členů výboru a osob.konajících pro SV dohodnuté práce				5 033	60 400,00
odměna správce za správu domu				8 160	97 920,00

Náklady na správu domu a pozemku rozvržené na jednotky (byty) ve stejné výši	paušál Kč/rok	Kč/měs./jedn
odměny členů výboru	46 000	39,93
odměna správce za správu domu	97 920	85,00
vlastní správní činnost-domovníci	14 400	12,50
vedení bank.účtů, SIPO	11 873	10,31
rozúčtování,vyúčtování a odpočty tepla a vody	15 403	13,37
režijní náklady-kancelářské potřeby, poštovné	7 270	6,31
poskytování právních služeb	12 540	10,89
servis a revize výtahů (hradí se z DZ)	64 162	55,70

B) návrh záloh na úhrady služeb

Položka	Jednotky	Jedn.náklad	množství jednotek	předpis 2017
Dodávka tepla pro vytápění bytu (vč. nákladů na provoz RTN)	GJ	465,00	2 100,00	976 500
Dodávka teplé vody celkem :				602 460
Dodávka tepla pro ohřev teplé vody	GJ	465,00	820,00	381 300
dodávka vody pro ohřev TUV celkem	m ³	95,00	2 328,00	221 160
z toho dodávka vody(vodné SV)	m ³	54,00	2 328,00	125 712
odvádění odpadních vod(stočné SV)	m ³	41,00	2 328,00	95 448
Dodávka studené vody celkem:	m³	95,00	4 322,00	410 590
z toho dodávka vody(vodné SV)	m ³	54,00	4 322,00	233 388
odvádění odpadních vod (stočné SV)	m ³	41,00	4 322,00	177 202
Spotřeba elektrické energie ve společných částech domu	Kč/měs./jedn	62	96	71 424
Jiné služby	Kč/měs./jedn		96	0

Rozpočet společenství celkem	Kč		4 018 222
-------------------------------------	-----------	--	------------------

Za výbor společenství:

předseda výboru

Společenství vlastníků Dolní č.p. 1724 - 1729
se sídlem Žďár nad Sázavou 1, Dolní 1724/37, PSČ 591 01
IČ 26891336

Návrh plánu stavebních akcí a jiných investic na rok 2017

Název a rozsah akce	plán r.2016/Kč	realizace r.2016/Kč	plán r. 2017/Kč	způsob financování
rekonstrukce el. rozvodů ve spol.prostorách - nahrazení hliníku za měď	652 917	285 877	367 040	dlouhodobá záloha (DZ)
rekonstrukce výtahu v jednom vchodu domu dle určení odborné firmy	0	0	989 000	DZ
drobné opravy, údržba, revize (mimo výtahů), havárie			300 000	DZ
celkem za rok	652 917	285 877	1 656 040	DZ

Za výbor společenství:

11
[Redacted Signature]

předseda výboru

Společenství vlastníků Dolní č.p. 1724 - 1729
se sídlem Žďár nad Sázavou 1, Dolní 1724/37, PSČ 591 01
IČ: 26891336

Návrh odměn stávajícímu statutárnímu orgánu společenství (výbor)

na celé jeho funkční období počínaje měsícem září
r. 2016, takto:

člen výboru:

- předseda
- místopředseda
- člen výboru



V případě skončení členství v průběhu funkčního období,
se odměna člena snižuje o alikvotní částku připadající na
kalendářní měsíc, resp. měsíce, v nichž funkci ve
statutárním orgánu společenství nevykonával.

Za výbor společenství:

11


.....
předseda výboru

DOMOVNÍ ŘÁD

Čl. I

Úvodní ustanovení

1. Domovní řád „Společenství vlastníků Dolní č. p. 1724-1729, se sídlem Žďár nad Sázavou, Dolní 1724/37, PSČ 591 01, IČ 26891336, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl S, vložka 3267 (dále jen „společenství vlastníků“), vychází ze stanov společenství vlastníků a upravuje podmínky a způsob užívání společných částí domu č. p. 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729 v obci Žďár nad Sázavou, část obce Žďár nad Sázavou 1 (dále jen dům), který tvoří součást pozemku parc. č. 3328 v katastrálním území Město Žďár, a jednotek (bytů) v něm se nacházejících, jednotlivými členy společenství vlastníků (vlastníky jednotek), přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi společenstvím vlastníků a jeho členem je v této oblasti stanovena zejména stanovami společenství vlastníků, obsahem prohlášení vlastníka a ustanoveními zákona č. 89/2012Sb. (občanský zákoník).
2. Vlastnické právo k jednotkám v domě nabyli všichni vlastníci podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují se některé zákony (zákon o vlastnictví bytů). Jednotkou se rozumí byt nebo nebytový prostor jako vymezená část domu.
3. Statutárním orgánem společenství vlastníků je výbor. Písemnosti určené společenství vlastníků se doručují na adresu: 591 01 Žďár nad Sázavou, Dolní 1724/37.
4. Tento domovní řád má přispět k tomu, aby dům byl řádně užíván a udržován, a aby bylo zabráněno jeho poškozování a znehodnocování. Dodržováním povinností a zásad v něm uvedených je možno předcházet škodám, zajistit bezpečnost při užívání domu a snižovat náklady při jeho údržbě a opravách.
5. Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které užívají bytové jednotky (byty), společné části a společná zařízení domu, tj. pro vlastníky jednotek a členy jejich domácností, ostatní uživatele bytů (zejména nájemce) a členy jejich domácnosti a přiměřeně se vztahují i na další osoby, které byt jen vstupují do domu (např. návštěvy apod.).
6. Za členy své domácnosti, nájemce nebo jiné uživatele svého bytu včetně členů jejich domácnosti, jakož i návštěvy, kterým umožní vstup do domu, je odpovědný vlastník jednotky.

Čl. II

Základní pojmy

1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení. Pro účely tohoto domovního řádu se bytem rozumí i jednotky v domě vymezená v prohlášení vlastníka podle zákona č. 72/1994 Sb.

2. Příslušenstvím bytu jsou vedlejší místnosti určené k tomu, aby byly s bytem užívány (např. sklep, komora mimo byt, půdní místnost, apod.).
3. Nebytovým prostorem je místnost nebo soubor místností, které jsou určeny k jiným účelům než k bydlení. Příslušenství bytu a společné části domu nejsou nebytovými prostory.
4. Vlastníkem jednotky a spoluvlastníkem společných částí domu je fyzická či právnická osoba, která je jako vlastník jednotky zapsána v katastru nemovitostí vedeném pro obec Žďár nad Sázavou a k. ú. Město Žďár, Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Žďár nad Sázavou.
5. Společnými částmi domu s byty jsou části, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Jedná se zejména o stavební části, které jsou podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru, vzhledu, jakož i pro zachování bytů v domě (např. základy, střecha, hlavní nosné svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, lodžie a terasy přímo přístupné ze společných částí), dále to jsou prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům, apod. Vedle toho existují v domě s byty společné části, které jsou vyhrazeny k užívání vlastníku jednotky. Mezi ně patří zejména: balkony, lodžie a terasy přímo přístupné z bytu, měřicí technika umístěná v bytě, otopná tělesa v bytě včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení, hlavní uzávěry vody a hlavní jistič pro byt, telefonní přístroj systému domácího telefonu, systém rozvodu a příjmu radiového a televizního signálu a datových sítí v bytě, apod.
6. Kromě vlastníka jednotky mohou být k bydlení užívat i jiné osoby a to zejména: osoba, která s vlastníkem žije ve společné domácnosti; nájemce bytu a osoba žijící s ním ve společné domácnosti; podnájemce části či celého bytu a osoba žijící s ním ve společné domácnosti; další osoby užívající byt z jiného právního titulu (uživatel bytu).
7. Chráněnou únikovou cestou se rozumí komunikace v objektu umožňující bezpečnou evakuaci osob z objektu nebo jeho části ohrožené požárem na volné prostranství, popř. přístup požárních jednotek do prostorů objektu napadených požárem. V podmínkách bytového domu se za součást chráněné únikové cesty považuje schodiště včetně podest a společných balkónů či lodží přístupných ze schodiště, chodby mezi jednotlivými vstupy do domu a chodby v suterénu domu spojující jednotlivé vchody.

Čl. III

Práva a povinnosti vlastníka jednotky

1. Práva a povinnosti vyplývající z vlastnictví jednotky v domě jsou upraveny v občanském zákoníku, ve zvláštních obecně závazných právních předpisech, stanovách, vnitřních předpisech a usneseních orgánů společenství vlastníků.
2. Vlastník jednotky je povinen řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí domu; je povinen zajistit jejich dodržování osobami, jímž umožnil užívání bytu či přístup do bytu nebo do společných částí domu (např. nájemce, podnájemce, návštěva apod.).
3. Vlastník jednotky je povinen na své náklady udržovat svůj byt, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu; to platí i o společných částech, které má vlastník jednotky vyhrazeny ve výlučném užívání,

4. Vlastník jednotky má právo svobodně spravovat, výlučně užívat a na svůj náklad uvnitř stavebně upravovat svůj byt, jakož i užívat společné části domu včetně společných částí vyhrazených mu k užívání, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části. Výkon práv vlastníka jednotky nesmí být v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, stanovami, vnitřními předpisy a usneseními orgánů společenství vlastníků, ani v rozporu s dobrými mravy.
5. Před započtím stavební úpravy nebo jiné změny stavby, či jiné úpravy bytu, je vlastník jednotky povinen tuto skutečnost oznámit nejpozději patnáct dnů předem písemně výboru a nejpozději tři dny před faktickým započtím prací pak i zveřejnit vhodným způsobem v domě – např. písemným oznámením na informační tabuli společenství vlastníků v příslušném vchodu domu. Současně je povinen před zahájením prací výboru předložit stavební dokumentaci – technickou, projektovou či jinou (je-li podle příslušných právních předpisů vyžadována), stanovisko statika zda zamýšlenými stavebními pracemi budou dotčeny i společné části domu, kopii stavebního povolení či souhlasu, nebo jiného rozhodnutí stavebního úřadu nebo veřejnoprávní smlouvy; po dokončení stavby je povinen bez zbytečného odkladu předložit i projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby, související revizní zprávy, atesty použitých materiálů, jakož i kopii kolaudačního souhlasu nebo jiného rozhodnutí stavebního úřadu dle platné právní úpravy, byla-li ve věci vydána.
6. Upravuje-li vlastník jednotky stavebně svůj byt, je povinen umožnit do bytu – včetně příslušenství a společných částí vyhrazených mu k užívání, přístup pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu včetně společných částí vyhrazených k užívání vlastníkům jiných jednotek v domě, byl-li o to výborem předem požádán. Obdobně se postupuje i v případě, že vlastník jednotky svůj byt nebo společné části, které má vyhrazeny k užívání, užívá tak, že tím poškozuje či ohrožuje jiný byt či společné části domu včetně společných částí vyhrazených k užívání vlastníkům jiných jednotek v domě,
7. Vlastník jednotky je povinen zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, stavební úpravě, přestavbě či jiné změně společných částí nebo změně účelu užívání jednotky, o nichž bylo společenstvím vlastníků řádně rozhodnuto. Jsou-li práce prováděny uvnitř jeho bytu nebo na společné části vyhrazené mu k užívání, je povinen umožnit do nich přístup, byl-li o to výborem předem požádán. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií, jakož i pro odečet naměřených hodnot. V případě bezprostředně hrozící havárie, ohrožení života nebo zdraví osob, či jiné okolnosti mající původ v tzv. „vyšší moci“, kdy náprava nesnese odkladu, je vlastník jednotky povinen na žádost statutárního orgánu nebo správce, zpřístupnit byt včetně příslušenství a společných částí vyhrazených mu k užívání, neprodleně.
8. Vlastník jednotky nesmí provádět stavební úpravy ani jiné změny v bytě, kterými by ohrozil, změnil nebo poškodil společné části domu včetně společných částí vyhrazených mu k užívání. Stavební či jiné úpravy, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň i velikost podílu na společných částech domu, může vlastník jednotky provádět pouze na základě smlouvy o výstavbě uzavřené vlastníky všech jednotek v domě.
9. Vlastník jednotky je povinen dbát na správné označení zvonků do bytu, schránky pro doručování pošty, jakož i dveří do bytu jménem svým nebo jménem osoby, které umožnil užívání jednotky (zejména nájemci).

10. Vlastník jednotky je povinen zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práv ostatních vlastníků jednotek v domě nebo tato práva podstatně omezoval, a tím neumožňoval realizaci výkonu jejich práv; zejména je povinen chovat se tak, aby odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) nevnikaly do jiných bytů či společných částí včetně společných částí vyhrazených k užívání ostatním vlastníků jednotek v domě, v míře nepřiměřené místním poměrům a omezující obvyklé užívání bytů či společných částí domu.
11. Vlastník jednotky je povinen nahradit poškozeným vzniklou škodu a na své náklady odstranit závady a poškození, které na jiných bytech, společných částech včetně společných částí vyhrazených k užívání ostatním vlastníků jednotek v domě, nebo na majetku či zdraví osob, způsobil sám nebo ti, kteří s ním byt užívají, anebo které způsobil osoby, jímž umožnil byt užívat z jiného právního titulu nebo osoby, jímž umožnil vstup do domu či bytu.
12. Vlastník jednotky je povinen zajišťovat:
 - a) povinné prohlídky, kontrolu a revize plynových spotřebičů umístěných v bytě;
 - b) povinné prohlídky, kontroly a revize rozvodů elektroinstalace v bytě;byl-li o to pořádán, je povinen bez zbytečného odkladu předložit výboru kopie příslušných revizních či kontrolních zpráv.
13. Vlastník jednotky je předem oznámit statutárnímu orgánu svou nepřítomnost v bytě, která má být delší než dva měsíce, ví-li, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný. Současně označí osobu (jméno, příjmení, doručovací adresu, popřípadě telefon a emailovou adresu), jež po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu (včetně příslušenství bytu umístěného mimo byt a společných částí vyhrazených mu k užívání) v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li vlastník jednotky takovou osobu po ruce nebo jí neurčí anebo jím určená osoba nebude k zastížení, je takovou osobou kterýkoli člen výboru společenství vlastníků.

Čl. 4

Užívání společných částí a společných zařízení domu

1. Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních vlastníků jednotek nebo jiných uživatelů bytů v domě. Umísťování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k technickému vybavení domu, není ve společných částech dovoleno. V případě porušení této povinnosti může společenství vlastníků stanovit uživateli bytu termín pro vyklizení těchto prostor a po uplynutí stanovené lhůty nechat neodklizené předměty vyklidit a zlikvidovat na náklady jejich vlastníka či držitele.
2. Vlastník jednotky je povinen zejména:
 - umožnit přístup k domovním uzávěrům a měřičům, hydrantům, hasicím přístrojům a podobným zařízením umístěným v domě;
 - zabezpečit, aby věci uložené ve sklepních kójiích a lodžiích přístupných toliko z bytu vyhrazených mu k užívání, nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců, zápachu a jiných imisí;
 - dbát na správné označení zvonků do bytu, schránky pro doručování pošty a dveří do bytu jménem svým nebo jménem osoby, které umožnil užívání bytu (např. nájemce);
 - zdržet se umísťování reklam a vývěsek na informační tabuli společenství vlastníků vyjma případů, kdy to dovolují stanovy společenství vlastníků nebo tento domovní řád.

3. Pohybuje-li se vlastník jednotky ve společných prostorách domu bez automatického zhasínání světla je povinen dbát na to, aby při jeho odchodu bylo zhasnuto.
4. Ve společných částech domu není dovoleno zejména:
 - hrát na hudební nástroje;
 - užívat místnosti k jiným účelům, než k jakým jsou určeny;
 - umísťovat a skladovat jakékoli předměty, které nepatří k technickému vybavení domu;
 - otevírání sklepních oken v době mrazů;
 - větrat byt a společné místnosti určené k sušení prádla (sušárny) do chodeb a ostatních společných částí domu;
 - bránit v přístupu ke společným zařízením domu, jako jsou např.: hlavní uzávěry médií, uzávěry jednotlivých stoupaček vody a topení, kanalizační šachty či čistící otvory, měřicí technika v domě, apod.;
 - umísťovat jakékoliv předměty před větrací mřížky pro odvětrání prostor nebo přívod vzduchu pro plynové spotřebiče;
 - zřizovat dílny, skladiště, herny a podobné prostory;
 - čistit boty, šatstvo ani jiné předměty nejsou-li k tomuto účelu společenstvím vlastníků určeny.
5. Bezduvodná a neoprávněná manipulace, zejména s uzávěry teplé a studené vody, tepla a plynu, s rozvaděči elektrického proudu, s vodoměry, měřicími přístroji na dodávku tepla, je přísně zakázána. Osoba, která důvodně uzavřela domovní uzávěr vody, plynu apod. musí zajistit, aby uzavření a následné opětovné otevření uzávěru příslušného média, bylo včas dáno na vědomí ostatním uživatelům bytů v domě, resp. v příslušném vchodu domu – např. oznámením na informační tabuli společenství vlastníků. Vpuštění plynu do plynovodu může provést jen oprávněná osoba s odbornou kvalifikací.
6. Je zakázáno vstupovat na střechy domů.
7. Pro stavbu a instalaci venkovních rozhlasových, televizních a satelitních antén, jakož i jiných podobných technických zařízení a jejich svodů či zařizovacích předmětů (např. sušák na prádlo) na společných částech domu – včetně společných částí vyhrazených k užívání jednotlivým vlastníkům jednotek, je třeba předchozího písemného souhlasu společenství vlastníků. Příslušný stavební úřad může nařídit přeložení, úpravu nebo odstranění technického zařízení, které ohrožuje stavební stav domu nebo ruší jeho vzhled anebo ohrožuje bezpečnost okolí domu.
8. Svévolná instalace kabelového vedení (TV, internet, telefon apod.) na vnitřních (chodby, schodiště apod.) i vnějších (obvodový plášť, střecha apod.) společných částech domu není přípustná.
9. Klíče od uzamykatelných společných částí (místností), včetně těch kde jsou domovní uzávěry vodovodu, topení, strojovny výtahu a dalších důležitých zařízení, jsou uloženy na místě k tomu určeném; informace o uložení klíčů jsou k dispozici u kteréhokoli člena výboru a u výborem pověřené osoby (domovník).
10. Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být ve společných částech domu a na domu umísťovány pouze s předchozím písemným souhlasem výboru; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení se vlastník jednotky zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu. Vlastník jednotky je povinen zdržet se umísťování reklam a vývěsek na informační tabuli společenství vlastníků vyjma případů, kdy to stanoví společenství nebo tento domovní řád umožňují.

Čl. V

Zajištění požární bezpečnosti v domě

K zajištění předpisů v oblasti požární bezpečnosti v domě se **přísně zakazuje**:

1. kouřit a používat otevřený oheň ve společných částech domu, zejména na schodištích, chodbách, sklepních prostorách, výtazích, společných lodžích – včetně společných částí vyhrazených k užívání vlastníků jednotek spolu s bytem (lodžie, sklepní kóje), popřípadě v dalších místnostech tvořících příslušenství bytu umístěných mimo byt;
2. uzamykat trvale dveře od společných lodžii ve vchodech domu;
3. umísťovat jakékoliv předměty, včetně obuvi, květin apod., na stupně schodiště – vlastník jednotky nese plnou odpovědnost za škodu vzniklou případným úrazem třetí osoby mající původ v porušení tohoto zákazu;
4. poškozovat či zneužívat zařízení sloužící požární ochraně v domě, např. hydranty, rozvody požární vody, hasicí přístroje, ventilační klapky apod.;
5. skladovat ve sklepní kóji vyhrazené vlastníku jednotky k užívání, jakož i sklepní prostore s touto kójí související, jakékoliv hořlaviny, tlakové lahve s plynem nebo jiné látky snadno vznětlivé či jinak lidskému zdraví nebezpečné;
6. parkování motorových vozidel ve společných částech domu;
7. umísťovat na schodištích, podestách schodišť, v chodbách v suterénu domu a na společných lodžích jakékoliv předměty, které by zúžily stávající šířku chráněné únikové cesty a tak omezily pohyb osob v ní. Za minimální šířku chráněné únikové cesty u schodiště a podest schodiště se považuje šířka mezi stěnou a vnitřní hranou madla zábradlí schodiště a šachtou, resp. dveřmi výtahu. Tato minimální šířka musí být zachována v celém profilu jak na stupních schodiště tak i na podestách schodiště a nelze ji omezit jakýmkoli předměty tam umístěnými – např. skříně, botníky, květinové stolky, dětské kočárky apod.;
8. umísťovat v chráněné únikové cestě hořlavé předměty a zejména pak předměty z plastů;
9. zamykat vchodové dveře do domu, pokud tyto nejsou vybaveny bezpečnostním zámkem, který umožní otevření zamčených dveří zevnitř bez použití klíče.

Čl. VI

Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Vlastník jednotky je povinen udržovat v domě pořádek a čistotu.
2. Úklid společných částí domu provádějí vlastníci jednotek svépomocí (nezabezpečuje-li tuto službu pro dům třetí osoba) dle rozpisu služeb úklidu v daném vchodu domu vyhotoveném výborem nebo jím pověřenou osobou. Úklid spočívá zejména v zametání a mytí schodů, chodeb a výtahů, v udržování čistoty ve sklepních prostorách, v čištění zábradlí, osvětlovacích zařízení, vchodových dveří a oken a dveří na společné lodžie. Do úklidových prací patří i udržování čistoty na přístupové komunikaci ke vchodům do domu včetně odklizení sněhu a provádění posypu v zimním období (odklizení sněhu a posyp v zimním období pak i na chodnicích přiléhajících k domu), ač tyto komunikace nejsou ve vlastnictví společenství vlastníků – důvodem je předcházení vzniku škod na zdraví či majetku uživatelů bytů v domě; odpovědnost za případně vzniklé škody však nese vlastník komunikace.

3. Nemůže-li vlastník jednotky provádět úklid stanovený rozpisem služeb úklidu sám, je povinen zajistit provedení úklidu na své náklady jiným způsobem.
4. Vlastník jednotky je povinen zajistit, aby byl udržován pořádek ve sklepní kóji, kterou má vyhrazeno k užívání, jakož i sklepní prostoře s touto kójí související.
5. Znečistí-li vlastník jednotky společné části domu nad míru obvyklou jejich běžnému užívání, je povinen znečištění neprodleně odstranit nebo na své náklady zajistit úklid třetí osobou.
6. Vyklepávat koberce, rohožky apod., je možno pouze na místech k tomu určených.
7. Vlastník jednotky je povinen zajistit třídění domovního odpadu a jeho ukládání do vyznačených sběrných nádob umístěných před domem; při ukládání odpadu dbá na to, aby v okolí sběrných nádob byla zachována čistota – způsobí-li při třídění a ukládání domovního odpadu do sběrných nádob znečištění domu či okolí sběrných nádob, je povinen neprodleně toto znečištění odstranit.

Čl. VII

Vyvěšování a vykládání věcí

1. Květiny v oknech, na okenních parapetech, lodžích apod. musí být zabezpečeny proti pádu. Při jejich zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala dolů a nesmácela fasádu domu nebo lodžie sousedů (včetně předmětů tam umístěných) v nižších podlažích domu;
2. Pro sušení prádla je třeba používat především sušárny umístěné v suterénu domu. Při vyvěšování prádla na předsunutý mobilní sušák na zábradlí lodžie vyhrazené k užívání vlastníku jednotky spolu s bytem, je třeba bezpodmínečně dbát na to, aby ze sušeného prádla nestékala voda po fasádě domu či na lodžie sousedů (včetně předmětů tam umístěných) v nižších podlažích domu; instalace předokenních sušáků na sušení prádla se zakazuje.
3. Zakazuje se vyvěšovat a vykládat v oknech a na lodžích – a to jak společných tak i přístupných toliko z bytu, předměty nečisté, nevzhledné nebo zapáchající či jinak obtěžující okolí.

Čl. VIII

Držení domácích zvířat

1. Vlastník jednotky a s jeho vědomím i jiný uživatel bytu (chovatel), má právo chovat v bytě domácí zvíře, nepůsobí-li jeho chov ostatním vlastníkům jednotek nebo uživatelům bytů v domě obtíže nepřiměřené místním poměrům. Chovatel je povinen zamezit krmení zvířete ve společných částech domu, jakož i dbát na to, aby nedocházelo k obtěžování ostatních zejména pachem, hlukem a znečišťováním společných částí – včetně společných částí vyhrazených mu k užívání s jednotkou (lodžie, sklepní koje apod.), jakož i okolí domu. Chovatel nese plnou odpovědnost za zvíře, které v bytě chová (pes, kočka apod.). Je zakázáno v bytě chovat nebezpečné druhy zvířat, jakož i zvířata k domácímu chovu nevhodná.
2. Ve společných částech domu je zákaz volného pohybu zvířat; psi se mohou pohybovat ve společných částech pouze s košíkem a na vodítku.

3. Případné znečištění společných částí a nejbližšího okolí domu musí chovatel zvířete ihned odstranit. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, je vlastník jednotky, v jehož bytě je zvíře chováno, povinen nahradit tyto náklady společenství vlastníků.
4. Chovatel zvířete je povinen dodržovat a respektovat platné hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy, jakož i zvláštní právní předpisy a vyhlášky Města Žďár nad Sázavou upravujících podmínky chovu domácích zvířat.
5. Je zakázáno kdekoliv v domě chovat hospodářská zvířata.
6. K držení většího počtu zvířat stejného druhu je chovatel povinen opatřit si předem písemný souhlas výboru společenství vlastníků.
7. V případě opakované oprávněné stížnosti na chovatele zvířete – např. na pach, hluk, znečišťování společných částí a okolí domu zvířetem chovatele, může společenství vlastníků po předchozí marné písemné výzvě ke sjednání nápravy, vlastníku jednotky, v jehož bytě je zvíře chováno, chov zvířete v bytě zakázat.

Čl. IX

Sušárny

1. Sušárny lze používat pouze k účelu, k němuž byly určeny, tj. k sušení prádla. Užívání k jakémukoli jinému účelu je nepřipustné.
2. Domovník vede evidenci užívání sušárny. U něho jsou také uloženy klíče od místnosti sušárny; zájemci je vydá oproti podpisu.
3. Uživatel sušárny je povinen po usušení prádla místnost uklidit a řádně odvětrat do venkovního prostoru; po vyvětrání je otevřené okno povinen uzavřít, místnost sušárny uzamknout a klíče vrátit domovníkovi.

Čl. X

Otevírání a zavírání domu

1. Uživatelé bytů, jakož i každý kdo vstoupí do domu (např. návštěva apod.), jsou povinni zavírat vchodové dveře do domu; zejména v době od 22.00 do 6.00 hodin jsou povinni dbát na to, aby byly zavřené. Vchodové dveře se zamykají pouze v případě, jsou-li vybaveny bezpečnostním zámkem, který umožní otevření zamčených dveří zevnitř bez použití klíče.
2. Uživatelé bytů, jakož i každý kdo vstoupí do domu (např. návštěva apod.), jsou povinni rovněž zavírat spojovací dveře umístěné mezi chodbou za vchodovými dveřmi a chodbou před výtahovou šachtou a schodištěm v suterénu domu, jakož i spojovací dveře umístěné za vchodovými dveřmi od ulice Dolní.

Čl. XI

Klid v domě

1. Vlastník jednotky, jakož i jiný uživatel bytu, je povinen si při užívání bytu počínat v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních bydlících v domě. Při provádění stavebních či jiných prací v bytě, je vlastník jednotky povinen oznámit termín provádění prací nejpozději 15 dní předem výboru a 3 dny před faktickým započatím prací i ostatním bydlícím v domě písemným oznámením zveřejněným na informační tabuli společenství vlastníků v příslušném vchodu domu; je povinen dbát na to, aby práce byly prováděny pouze v pracovních dnech a v sobotu v době od 08:00 hod. do 18:00 hod.
2. V době od 22.00 do 6.00 hodin jsou vlastníci jednotek, jakož i jiní uživatelé bytů v domě povinni dodržovat noční klid – tj jsou povinni zdržet se hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace, jakož i jiných činností způsobujících imise obtěžující ostatní bydlící v domě.
3. Stejně omezení jako při povinnosti dodržovat noční klid (viz odst. 2 shora), dopadá na vlastníky jednotek a jiné uživatele bytů i v době od 20:00 do 22:00 hodin a ve dnech pracovního klidu a pracovního volna v době od 6:00 do 8:00 hodin.

Čl. XII

Závěrečná ustanovení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající pro vlastníky jednotek, ostatní uživatele bytů, jakož i jiné osoby pohybující se v domě, z obecně závazných právních předpisů a stanov společenství vlastníků
2. Stanovy společenství vlastníků umožňují za porušení některých povinností uvedených v tomto domovním řádu uložit vlastníku jednotky smluvní pokutu ve výši 500,-Kč /viz. Čl. X odst. 16 a Čl. XIX odst. 17 stanov/; za porušení těchto povinností lze vlastníku jednotky uložit smluvní pokutu i v případě, že povinnost poruší některá osoba uvedená v Čl. I odst. 6. tohoto domovního řádu.
3. Tento domovní řád byl přijat rozhodnutím mimo zasedání shromáždění společenství vlastníků konaném dne a stejným dnem nabývá i účinnosti.

.....
(předseda výboru)

.....
(místopředseda výboru)

Město Žďár nad Sázavou

VYHLAŠUJE ZÁMĚR

Evidenční číslo záměru:

../2016-OP

Zpracoval odbor

majetkoprávní

Zodpovídá

Lenka Milfajtová

Vyvěšeno

13.12.2016

Sňato

29.12.2016

Uzávěrka:

28.12.2016

Tel.

566 688 153

Obsah : pronájem nemovitosti

Rada města vyhláší záměr na pronájem prostor sloužících podnikání v objektu č.p.12, který je součástí pozemku parc.č. 119, zastavěná plocha a nádvoří na ul. Veselské č.or.21, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1 v celkové výměře 37,20 m² (prodejna – 28,46 m², sklad 8,74 m²), 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 Žďár. Prostor je vhodný k podnikání. Zájemce v přihlášce uvede nabídku výše nájemného za užívání prostor sloužících podnikání.

Upozornění:

Písemné reakce na vyhlášený záměr přijímá sekretariát starosty na Městském úřadu ve Žďáře nad Sázavou v zalepených obálkách výrazně označených číslem záměru s uvedením jména a adresy zájemce nejpozději do termínu uzávěrky záměru včetně.

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.

Schválil:

Mgr.Zdeněk Navrátil
starosta města

DODATEK č. 5

ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru uzavřené dne 09.05.1994 ve znění dodatků č. 1, 2, 3, 4, (dále jen smlouva), uzavřený mezi:

- 1. Městem Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295 841 DIČ CZ00295841, zastoupeným starostou Mgr. Zdeňkem Navráilem.
Adresa pro doručování písemností : Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou
(dále jen pronajímatel) na straně jedné**

a

- 2. A. P. (jako nájemce) na straně druhé**

a

- 3. I. P. (dále jen nájemce) na straně třetí**

Shora uvedené smluvní strany se dohodly, že Smlouva se mění a doplňuje „Dodatkem č. 5“ následovně.

I.

Výše uvedené smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí změny na straně nájemce.

Na základě uzavřené Smlouvy o nájmu nebytového prostoru mezi městem Žďár nad Sázavou a A. P. ze dne 9.5.1994 ve znění dodatku č.1-4, tato užívá část prostor sloužících podnikání, umístěných v objektu č.p.1141, který je součástí pozemku parc.č.6130/1, zastavěná plocha a nádvoří na ul. Nádražní č.or.44 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, 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 Žďár.

Záměr na udělení předchozího souhlasu s převodem nájmu části prostor sloužících podnikání, který byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Žďár nad Sázavou a to od 15.11.2016 do 29.11.2016.

Rada města udělila na svém jednání dne 12.12.2016 souhlas s převodem nájmu části prostor sloužících podnikání umístěných v objektu č.p.1141, který je součástí pozemku parc.č. 6130/1, zastavěná plocha a nádvoří na ul. Nádražní č.or. 44 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na listu vlastnictví č.1, pro obec Žďár nad Sázavou a katastrálního území Město Žďár.

S účinností od 1.1.2017 je nájem shora uvedených prostor převeden na podnikající fyzickou osobu I. P., která vstupuje do práv a povinností nájemce.

II.

Shora uvedené smluvní strany se dohodly, že článek III. nájemní smlouvy bude s účinností od 01.01.2017 doplněn a mění se následovně.

Úhrada za nájem nebytových prostor je stanovena následovně:

Nájemné za užívání prostor se stanovuje splatností od 01.07. příslušného roku dle vzorce

$N_{t+1} = N_t \times K_i$ (N_t = stávající nájemné, K_i = míra inflace)

Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace (K_i) (dále jen míra inflace) stanoví ČSÚ.

Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného za užívání prostor do 30.6. běžného roku formou doporučeného dopisu do vlastních rukou, nebo do datové schránky, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Nájemné pro období od 01.01.2017 je stanoveno následovně:

Výše ročního nájemného činí 90.227,25 Kč

Nájemce není plátcem DPH.

Prostor o celkové výměře	133,67 m ² x 675 Kč/m ² /rok	90.227,25 Kč
--------------------------	--	--------------

Nájem za prostor celkem rok	90.227,25 Kč
------------------------------------	---------------------

Nájem za prostor čtvrtletně	22.556,81 Kč
------------------------------------	---------------------

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit zejména:

12,9% z celkových nákladů na teplo a TUV

12% z celkových nákladů na odvod srážkových vod v objektu

Poměrné procento z celkových nákladů na vodné a stočné podle počtu zaměstnanců a charakteru provozu.

Čtvrtletní nájemné je splatné do 5.dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele č.19-328751/0100, var.symbol 6025002071. Faktury za úhradu výše uvedených nákladů nad rámec nájemného – služby jsou splatné dle data uvedeného na daňovém dokladu – faktuře na účet pronajímatele.

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

Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré další náklady za služby, které jsou s užíváním předmětných nebytových prostor spojeny a pronajímatel je hradí namísto nájemce.

III.

V ostatním zůstává smlouva ve znění dodatků 1,2,3,4 nezměněna.

IV.

Tento dodatek obsahuje tři listy a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

smlouvě byl schválen radou města Žďáru nad Sázavou na zasedání dne 12.12.2016 číslo usnesení 878/2016/OP.

Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města nájemce výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých osobních údajů městem s ohledem na zákon č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce souhlasí se shromažďováním, uchováváním a zpracováváním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě městem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a 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. Nájemce si je zároveň vědom svých práv upravených příslušnými ustanoveními zákona č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je osobou, která má podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen zákon o registru smluv) a vnitřních předpisů, povinnost tuto smlouvu zveřejnit prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství.

Ve Žďáře nad Sázavou

Pronajímatel :
Město Žďár nad Sázavou
starosta města
Mgr. Zdeněk Navrátil

Nájemce :
A.

Nájemce :
I.