

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 71

DNE: 28. 8. 2017

JEDNACÍ ČÍSLO: 1164/2017/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	Úsek tajemníka a správy MěÚ	Odbor finanční
Odbor komunálních služeb	Odbor rozvoje a územního plánování	Odbor stavební
Odbor školství, kultury a sportu	Odbor sociální	Odbor občansko-správní a OŽÚ
Odbor dopravy	Odbor životního prostředí	Odd. správy měst. lesů a rybníků
Oddělení informatiky	Odd. finanční kontroly a interního. auditu	Městská policie
Projektový koordinátor	Krizové řízení	Technická správa budov města

Zpracoval: majetkoprávní odbor

Předkládá: majetkoprávní odbor

Obsah byty a prostory sloužící podnikání:

Bod	Druh úkonu	Nájemné	Lokalita v ZR	m ² (rozsah)	Využití
a)	Záměr na pronájem bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1905/33/13	31,00 m ²	bydlení
b)	Záměr na pronájem bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1905/33/22	31,00 m ²	bydlení
c)	Schválení splacení dluhu ve splátkách	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská	31,00 m ²	bydlení
d)	Uzavření smlouvy o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1905/33/15	31,00 m ²	bydlení
e)	Uzavření smlouvy o nájmu bytu	44,52 Kč/m ² /měs.	ZR Brněnská 2228/10/7	21,03 m ² + společné sociální prostory	bydlení
f)	Uzavření smlouvy o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Libušínská 204/13/34	20,53 m ²	bydlení DPS
g)	Změna smlouvy o nájmu bytu na dobu určitou	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Revoluční 1829/27/29	31,00 m ²	bydlení
h)	Změna smlouvy o nájmu bytu na dobu určitou	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1936/35/3	31,00 m ²	bydlení
i)	Souhlas s podnájmem bytu	Dle návrhu BD	ZR Palachova 2234/70/15	byt v domě se závazky	bydlení
j)	Výměna bytů	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1829/27/17	31,00 m ²	bydlení
k)	Smlouva o budoucí smlouvě	1000 Kč/m ² /rok	ZR Dolní ulice 165/1	444,17 m ²	prostory určené pro podnikání
l)	Vyhodnocení záměru	300 Kč/m ² /rok	ZR, Nádražní 1141/44 (AZ Centrum)	109,8 m ²	prostory určené pro podnikání
m)	Prodloužení vyhlášeného záměru	1000 Kč/m ² /rok 600 Kč/m ² /rok	ZR Dolní ulice 165/1	dle volných kanceláří	prostory určené pro podnikání
n)	Výpověď nájmu prostor sloužících podnikání	600 Kč/m ² /rok 900,800,100 Kč/m ² /rok	ZR 5 Na Úvoze 766/15	101,70 m ² 35,33 m ²	prostory určené pro podnikání

o)	Ukončení nájmu a schválení smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání	1000 Kč/m ² /rok	ZR Dolní ulice 165/1	20,89 m ²	prostory určené pro podnikání
----	---	-----------------------------	----------------------------	----------------------	-------------------------------

a) Návrh usnesení

Rada města vyhlašuje záměr na pronájem bytu č. 13, umístěného v bytovém domě č.p. 1905 na ulici Brodské, č.or. 33, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1277 v k.ú. Město Žďár nad Sázavou, dle předloženého návrhu.

b) Návrh usnesení

Rada města vyhlašuje záměr na pronájem bytu č. 22, umístěného v bytovém domě č.p. 1905 na ulici Brodské, č.or. 33, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1277 v k.ú. Město Žďár nad Sázavou, dle předloženého návrhu.

c) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření dohod o úhradě dluhu ve splátkách, uzavřených mezi městem Žďár nad Sázavou a J.K., bytem Brodská, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3 a Z.P., bytem Brodská, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, v předloženém znění.

d) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p.1905 na ulici Brodská č.or. 33, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1277 k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní R.B., 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.

e) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 2228 na ulici Brněnská č.or. 10, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku p.č. 5755/2 k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s panem J.L., 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.

f) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 204 na ulici Libušínská, č.or. 13, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku p.č. 2115 k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní M.N., dle předloženého návrhu.

g) Návrh usnesení

Rada města schvaluje změnu smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 1829 na ulici Revoluční, č.or. 27, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1248 k.ú. Město Žďár, z doby určité na dobu neurčitou, dle předloženého návrhu.

h) Návrh usnesení

Rada města schvaluje změnu 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, z doby určité na dobu neurčitou, dle předloženého návrhu.

i) Návrh usnesení

Rada města schvaluje podnájem bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 2234 na ulici Palachova, č.or. 70, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, který je součástí pozemku p.č. 6009 k.ú. Město Žďár, dle předloženého návrhu.

j) Návrh usnesení

1. Rada města schvaluje ukončení nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 1829 na ulici Revoluční, č.or. 27, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1248 k.ú. Město Žďár, který v souladu s nájemní smlouvou užívá paní K.H..

2. Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 1829 na ulici Revoluční, č.or. 27, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1248 k.ú. Město Žďár, s paní V.H., dle předloženého návrhu.

k) Návrh usnesení

Rada města schvaluje Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a ComGate, a.s., akciovou společností, Praha 7 - Holešovice, Jankovcova 1596/14a, PSČ 170 00, IČ: 265 08 842, v předloženém znění.

l) Návrh usnesení

Rada města po projednání schvaluje pronájem části prostor sloužících podnikání, které se nachází v objektu č.p. 1141, který je součástí pozemku parc.č. 6130/1, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici 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 (AZ Centrum pravá část), v celkové výměře 109,8 m², k provozování Bistra a zdravé výživy (veganských a vegetariánských produktů). Smlouva bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a J.Š., bytem Žďár nad Sázavou, IČ 06300316 s platností od 1.9.2017, na dobu neurčitou. Výše nájemného 300 Kč/m²/rok.

m) Návrh na usnesení

Rada města schvaluje prodloužení vyhlášeného záměru na pronájem části prostor sloužících podnikání, které se nachází v objektu č.p. 165, který je součástí pozemku parc.č. 3348, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Dolní č.or.1 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, 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, dle seznamu volných prostor. Minimální výše nájemného je 1.000 Kč/m²/rok u kanceláří a 600 Kč/m²/rok u skladovacích ploch.

n) Návrh na usnesení

Rada města po projednání rozhodla podat výpověď nájmu prostor sloužících podnikání, které se nachází v objektu č.p. 766, který je součástí pozemku parc.č. 3094, zastavěná

plocha a nádvoří, na ulici Na Úvoze č.or.15 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 5, 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 užívá pan Z.V., a to z důvodu dlouhodobého neplnění povinností vyplývajících ze Smlouvy o nájmu nebytového prostoru uzavřené dne 1.12.2004, včetně Dodatku 1 a 2, a Smlouvy o nájmu nebytového prostoru ze dne 20.6.2008 včetně dodatku č.1. Rada města ukládá starostovi města zajistit zpracování příslušné výpovědi.

o) Návrh na usnesení :

Rada města schvaluje:

1. ukončení smlouvy o nájmu 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 20,89 m², kterou v souladu se Smlouvou o nájmu prostor sloužících podnikání užívá pan P.D., IČ 12142620. Nájem prostor bude ukončen ke dni 31.12.2017.
2. 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 20,89 m². Smlouva bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a paní Mgr. B.N., Dolní 1, Žďár nad Sázavou, IČ 76674461 s účinností od 1.1.2018 a výši nájemného 1.000 Kč/m²/rok.

Bod a) Vyhlášení záměru na pronájem bytu

Vyhlášení záměru na pronájem bytu č. 13, umístěného v bytovém domě č.p. 1905 na ulici Brodské, č.or. 33, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1277 v k.ú. Město Žďár nad Sázavou, dle předloženého návrhu.

Bod b) Vyhlášení záměru na pronájem bytu

Vyhlášení záměru na pronájem bytu č. 22, umístěného v bytovém domě č.p. 1905 na ulici Brodské, č.or. 33, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1277 v k.ú. Město Žďár nad Sázavou, dle předloženého návrhu.

Bod c) Dohoda o splátkách uznaného dluhu

K.J., bytem Žďár nad Sázavou 3

P.Z., bytem Žďár nad Sázavou 3

Obsah splátkových kalendářů nebude zveřejňován, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Bod d) Smlouva o nájmu bytu

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

Brodská 1905/33/.., byt vel. 1+1

21 žádostí

Budoucí nájemce: BR., nyní bytem Nové Ransko, Žďírec nad Doubravou

Charakteristika žadatele nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Návrh usnesení:

Bytová komise doporučuje radě města ke schválení uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 1905 na ul. Brodské, č.or. 33, ZR 3, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1277 v k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní R.B., bytem Nové Ransko, Žďírec nad Doubravou. 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.

Bod e) Smlouva o nájmu bytu

.., byt vel. 1 pokoj + společné sociální zařízení

11 žádostí

Budoucí nájemce: L.J., bytem Žďár nad Sáz.

Charakteristika žadatele nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje

Návrh usnesení:

Bytová komise doporučuje radě města ke schválení uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 2228 na ul. Brněnské, č.or. 10, ZR 1, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku č.p.5755/2 v k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s panem J.L., bytem Žďár nad Sázavou 1. 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.

Bod f) Obsazení volného bytu v DPS

Na základě doporučení sociálního odboru MěÚ ve Žďáře nad Sázavou předkládáme radě města ke schválení obsazení bytu v DPS následovně:

Byt vel. 0+1, ul. Libušinská 204/13/.., Žďár nad Sázavou 1

Budoucí nájemce: N.M., bytem BRNO

Návrh usnesení:

Sociální odbor doporučuje radě města ke schválení uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 204 na ul. Libušinské, č.or. 13, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku č.p.2115 v k.ú Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní M.N., bytem BRNO. Smlouva bude uzavřena na dobu **neurčitou s účinností od 01.09.2017.**
Sazba výše nájemného je **49,46 Kč/m²**

Bod g) Změna nájmu bytu na dobu neurčitou

Nájemce: A.D., bytem Revoluční 1829/27/.., Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika žadatelky nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Návrh odboru majetkoprávního:

Na základě výše uvedeného doporučujeme radě města schválit prodloužení nájemního poměru s žadatelkou na dobu NEURČITOU a to s účinností od 01.09.2017.

Bod h) Změna nájmu bytu na dobu neurčitou

Nájemce: L.I., bytem Brodská 1936/35/.., Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika žadatelky nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Základní informace:

Návrh odboru majetkoprávního:

Z důvodů uvedených v předloženém materiálu doporučujeme radě města schválit změnu nájemní smlouvy a nájemní poměr uzavřít na dobu NEURČITOU s účinností od 01.11.2017.

Bod i) Souhlas s podnájmem bytu

Na majetkoprávní odbor MěÚ ve Žďáře nad Sázavou se dne 28.06.2017 obrátili s písemnou žádostí o podnájem bytu manželé B.P., nar..... a B.A., nar....., oba bytem – Žďár nad Sázavou 7.

Základní informace:

Byt č. ..., nacházející se v bytovém domě č.2234/70 na ul. Palachova v majetku města. Jedná se o dům se závazky. Představenstvo bytového družstva s podnájmem bytu výše uvedeného souhlasí.

Nájemci: manželé P. a A.B. tvr. bytem , ZR 7

Podnájemci: manželé B. a V.B. tvr. bytem Nové Syrovice, 675 41

Doba podnájmu: Dohoda mezi účastníky je na dobu **URČITOU s účinností od 01.07.2017 do 30.06.2018**

Důvod podnájmu: Důvod podnájmu není uveden.

Poznámka: Veškeré podklady byly majetkoprávnímu odboru doručeny dne 28.06.2017

Stanovisko odboru majetkoprávního:

Na základě písemného vyjádření předsedy BD Palachova doporučujeme RM schválit podnájem bytu č. ..., nacházejícího se v bytovém domě č. 2234/70, ul. Palachova ve Žďáře nad Sázavou 6 na dobu,

na kterou se smluvní strany dohodly a se kterou souhlasí i představenstvo BD Palachova, tzn. na dobu URČITOU od 01.07.2017 do 30.06.2018.

Bod j) Výměna bytů

Dne 16.08.2017 se na pronajímatele obrátili s žádostí o výměnu bytů nájemci paní H.V. a paní H.K..

Základní informace:

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Stanovisko odboru majetkoprávního:

- Majetkoprávní odbor doporučuje Radě města schválit ukončení nájemního poměru k bytu č. ..., nacházejícímu se v bytovém domě č.or. 27, č.p. 1829 na ulici Revoluční ve Žďáře nad Sázavou 3 s paní K.H. a to ke dni 30.09.2017.
- Majetkoprávní odbor doporučuje Radě města schválit uzavření nájemního poměru k bytu č. ..., nacházejícímu se v bytovém domě č.or. 27, č.p. 1829 na ulici Revoluční ve Žďáře nad Sázavou 3 s paní V.H. a to ke dni 01.10.2017.
Před uzavřením nájemní smlouvy předloží paní V.H. zástupci pronajímatele výpis z katastru nemovitostí, že již není nájemcem bytu č. ..., nacházejícím se v bytovém domě č.p. 1827, č.or. 15 na ulici Brodské ve Žďáře nad Sázavou 3.

Bod k) Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání – Dolní ulice 165/1

Na základě projednání je radě města předkládáno k projednání a rozhodnutí schválení Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a ComGate, a.s., akciovou společností, Praha 7 - Holešovice, Jankovcova 1596/14a, PSČ 170 00, IČ: 265 08 842.

Jedná se o budoucí pronájem prostor, umístěných v budově č.p. 165, na ulici Dolní č. or. 1, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, která je součástí pozemku parcela č. 3348, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrální území Město a obci Žďár nad Sázavou č. p. 165, část obce Žďár nad Sázavou 1, okres Žďár nad Sázavou (dále jen budova). Předmětem pronájmu je užívání kanceláře ve II. nadzemním podlaží včetně sociálního zařízení o celkové výměře 444,17 m². S ohledem na skutečnost, že pro užívání je nutně provést rekonstrukci prostor, je v předložené smlouvě zakotvena úhrada nájemného a to tak, že vynaložená investice města do provedené rekonstrukce by se měla vrátit v období max. 5 let s tím, že v nájemní smlouvě bude upraveno, že v období prvních 5 let ode dne počátku nájmu celkové roční nájemné za pronajatý prostor činí 1/5 nákladů vynaložených městem na rekonstrukci kancelářských prostor (vyjma nákladů na rekonstrukci sociálního zařízení) kdy tato doba lze po vzájemné dohodě lze zkrátit.

Od šestého roku nájmu (pokud nebude mezi pronajímatelem a nájemcem dohodnuto jinak) činí celkové roční nájemné za pronajatý Prostor 444.170 Kč (slovy čtyři sta čtyřicet čtyři tisíc jedno sto sedmdesát korun českých), tj. 1.000 Kč/m²/rok kancelářské plochy bez DPH.

Shora uvedená rekonstrukce si však vyžádá další související náklady, které níže uvádí technická správa budov. Tyto náklady by se pohybovaly v rozsahu cca 2 mil. Kč.

Vyjádření TSBM:

TSBM dostala za úkol zajistit zpracování projektové dokumentace (PD) na změnu užívání ve 2NP pro call centrum firmy COMGATE. Projektová dokumentace byla zadána projekční kanceláří ing. L.P. z Nového Veselí. Součástí projektové dokumentace je i Požárně bezpečnostní řešení stavby (PBŘS).

Ing. Z.S. bylo zpracováno PBŘS, které bylo zkonultováno s Hasičským záchranným sborem kraje Vysočina-územní odbor Žďár nad Sázavou. Toto PBŘS vzhledem k nárůstu počtu osob ve 2NP se muselo řešit KOMPLEXNĚ PRO CELOU BUDOVU (stávající schodiště je „chráněná úniková cesta“).

A.) Požadavky vyplývající ze zpracované PBŘS:

- Provedení nových požárně dělících konstrukcí oddělující schodiště od ostatních prostor-obě strany schodiště

ŘEŠENÍ:

zazdění stávajícího otvoru a osazení prosklených dvoukřídlových protipožárních dveří 1500*1970m (příklad provedení na MěÚ-viz foto)

Jedná se o celkem 14ks dveří (2-7NP) včetně osazení panikového kování

- Odstranění stávajícího zavěšeného podhledu 1NP-zádveří včetně reklamních stojanů-(foto viz zpracované PBŘS)
- Osazení samozavíračů na všechny dveře vedoucí na chráněnou únikovou cestu
- Odstranění stávajícího nábytku umístěného na chodbách 4NP-(foto viz zpracované PBŘS)
- Vyřešení odvětrání chráněné únikové cesty- do stávajících luxferových stěn osadit otevíravá okna-velikost a počet dle ČSN
- Osazení chráněné únikové cesty nouzovým osvětlením-např. s akumulátorovými bateriemi
- Doplnit osazení chráněné únikové cesty a výtahu bezpečnostními tabulkami
- Dveře v 1NP - vstupní dveře a druhé dveře ze zádveří ke schodišti- doplnit pákové uzávěry (panikové kování) s rukojetí nejvýše 1200mm nad podlahou. V současné době nemáme odborně posouzeny zda na stávající dveře půjde doplnit panikové kování.
- Stávající hliníkové dveře ze zádveří do prostoru pojišťovny a prodejny látek se musejí vyměnit za protipožární a osadit panikovým kováním -(foto viz zpracované PBŘS)

Odhad celkových nákladů:

Cca 1,0 mil. Kč

B.) Požadavky na parkování :

V projektové dokumentaci byla nově vypočtena potřeba parkovacích míst dle ČSN 736110. Byla vypočtena potřeba celkem 45 parkovacích míst. Současná kapacita je 27 míst+2 místa pro invalidy. (tato plocha však slouží i pro sousední objekt ACTIVE CLUBU).

V docházkové vzdálenosti se nachází dvě parkoviště- CENTRÁLNÍ PARKOVIŠTĚ a PARKOVIŠTĚ U POLIKLINIKY.

Varianty řešení:

B1.) Parkoviště pro objekt Dolní 1 řešit na okolních parkovištích v docházkové vzdálenosti

+ úspora nákladů

- všechny stávající parkoviště jsou již dnes plná

(s touto variantou musí však při stavebním řízení souhlasit stavební úřad)

B2.) Nové parkoviště z boku objektu Dolní 1 – viz situace v příloze. Projektant navrhnul celkem 16 nových parkovacích míst, dvě parkovací místa původního parkoviště budou zabrána pro vjezd a výjezd na nové parkoviště.

+ zvýšení počtu parkovacích míst

- náklady cca 1,0 mil. Kč

nutné vykácení cca 3-4 stromů

nutná přeložka tel. vedení

Je tedy na rozhodnutí rady města, zda schválí uzavření Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a ComGate, a.s., akciovou společností, Praha 7 - Holešovice, Jankovcova 1596/14a, PSČ 170 00, IČ: 265 08 842, s tím, že náklady vynaložené na rekonstrukci prostor sloužících podnikání se vrátí v období 5 let a od 6 roku nájmu již budou prostory výdělečné ve výši hrazeného nájemného, tj. ve výši 444 170 Kč/rok. Nákladem však bude i vyvolaná investice tak, jak je shora uvedeno a to do provedení nových požárně dělících konstrukcí oddělující schodiště od ostatních prostor- obě strany schodiště v hodnotě cca 1 mil. Kč a případný náklad na vybudování nových parkovacích míst v nákladu cca 1 mil. Kč.

Bod l) Vyhodnocení záměru na pronájem části prostor sloužících podnikání na ul. Nádražní ve Žďáře nad Sázavou (bývalé AZ centrum)

Do vyhlášeného záměru č.183/2017-OP na pronájem prostor sloužících podnikání v objektu č.p. 1141 na ul. Nádražní č. or. 44 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, v celkové výměře 109,8 m², se jako jediný přihlásil dne 28.7.2017 J.Š. trvale bytem Žďár nad Sázavou, IČ : 06300316, s nabídkou pokračování produkce zdravé výživy, provozu Bistra, prodeje vegetariánského a veganského sortimentu a dalších služeb (viz předložený záměr). Navrhovaná částka nájmu je 300 Kč/m²/rok.

Doporučujeme radě města ke schválení pronájem části prostor sloužících podnikání, které se nachází v objektu č.p. 1141, který je součástí pozemku parc.č. 6130/1, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici 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 za účelem provozování Bistra, vegetariánského a veganského sortimentu a dalších služeb (viz předložený záměr). Smlouva bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a J.Š. trvale bytem Žďár nad Sázavou, IČ 06300316, s platností od 1.9.2017 a bude uzavřena na dobu neurčitou. Výše nájemného 300 Kč/m²/rok.

Bod m) 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/m ²	kancelář nebo sklady číslo	výměra v m ²	poznámka
1	600	401 (sklad)	4,24	sklad volný
2	1000	409	30,34	kancelář volná

3	1000	416,417	75,22	volné jako celek
4	1000	601,602	44,23	od 1.7 volné jako celek
5	1000	604	27,74	kancelář volná
6	1000	707,708,709	77,99	volné jako celek
7	1000	306	15,42	volné od 1.7.2017

Bod n) Výpověď nájmu prostor sloužících podnikání v objektu č.p. 766, č.or. 15 (bývalý KD Vysočany) na ulici Na Úvoze ve Žďáře nad Sázavou

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Navrhujeme radě města rozhodnout o výpovědi nájmu prostor sloužících podnikání, nacházející se v objektu č.p.766 č.or.15 (bývalý KD Vysočany) na ulici na Úvoze ve Žďáře nad Sázavou, které v souladu se Smlouvou o nájmu nebytového prostoru užívá pan Z.V., a to z důvodu dlouhodobého neplnění povinností vyplývajících ze Smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 1.12.2004, včetně Dodatku 1-2, a Smlouvy o nájmu nebytového prostoru ze dne 20.6.2008 včetně dodatku č.1.

Bod o) Ukončení nájmu prostor sloužících podnikání a uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání

Doporučujeme radě města schválit 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 20,89 m². Smlouva bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a Mgr. B.N., Žďár nad Sázavou, IČ 76674461, s výši nájemného 1 000 Kč/m²/rok, s účinností od 1.1.2018 na dobu neurčitou. Předpokladem uzavření shora uvedené smlouvy je ukončení nájmu se stávajícím nájemcem panem P.D..

Město Žďár nad Sázavou
VYHLAŠUJE ZÁMĚR

Obsah:

Pronájem bytu

Zpracoval odbor:

majetkoprávní

Zodpovídá:

L. Milfajtová

Vyvěšeno:

29.08.2017

Uzávěrka:

14.09.2017

Tel.:

566 688 153

Obsah

Pronájem bytu č. 13 v budově č.p. 1905, na ulici Brodské, č.or. 33 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3

1. Byt č. 13 se nachází v bytovém domě č.p. 1905, který je součástí pozemku parc. č. 1277, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Brodská, č.or. 33 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 Žďár
2. byt sestává z jednoho pokoje + kuchyně + příslušenství, celková plocha bytu je 31,60 m², započitatelná plocha je 31,60 m²
3. základní nájemné je 49.46,- Kč/m²/měsíc = **1.563,- Kč/měsíc**
4. předpokládaný termín pro uzavření smlouvy o nájmu bytu je **01.10.2017**
5. způsob přihlašování do výběrového řízení:

Příhlášky se podávají na tiskopise, který je k dispozici na podatelně městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou a na internetových stránkách www.zdarns.cz

Příhlášky se podávají v zalepené obálce, kde na čelní stranu uvedte:

Výběrové řízení na byt Brodská 1905/33/13, ZR 3

Obálku odevzdejte nejpozději do 12.00 hod. v den uzávěrky na sekretariát starosty k zaevidování

Poznámka. Na tomto bytě je v době vyhlášení záměru přihlášena k trvalému pobytu jedna osoba

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 dnu po rozhodnutí RM zasláno písemné sdělení, znamená to, že ve výběrovém řízení nebyli úspěšní.

Upozornění:

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.

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 účastníku 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 v.r.
starosta města

Město Žďár nad Sázavou
VYHLAŠUJE ZÁMĚR

Obsah:	Pronájem bytu	Vyvěšeno:	29.08.2017
Zpracoval odbor:	majetkoprávní	Uzávěrka:	14.09.2017
Zodpovídá:	L. Milfajtová	Tel.:	566 688 153

Obsah

Pronájem bytu č. 22 v budově č.p. 1905, na ulici Brodské, č.or. 33 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3

1. Byt č. 22 se nachází v bytovém domě č.p. 1905, který je součástí pozemku parc. č. 1277, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Brodská, č.or. 33 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 Žďár
2. byt sestává z jednoho pokoje + kuchyně + příslušenství, celková plocha bytu je 31,80 m², započitatelná plocha je 30,30 m²
3. základní nájemné je 49.46,- Kč/m²/měsíc = **1.499,- Kč/měsíc**
4. předpokládaný termín pro uzavření smlouvy o nájmu bytu je **01.10.2017**
5. 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 Brodská 1905/33/22, ZR 3

Obálku odevzdejte nejpozději do 12.00 hod. v den uzávěrky na sekretariát starosty k zaevidování

Poznámka: Na tomto bytě není v době vyhlášení záměru přihlášená k trvalému pobytu žádná osoba.

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.

Upozornění:

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.

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 v.r.
starosta města

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

1. **Městem Žďár nad Sázavou**, se sídlem Žižkova 227 / 1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 295841 zastoupeným SPORTIS, příspěvkovou organizací, Horní 22, 59101 Žďár nad Sázavou, IČ:65759800, zastoupenou ředitelem MVDr. Vladimírem Kovaříkem (dále jen budoucí pronajímatel)

a

2. **ComGate, a.s., akciovou společností**, založenou podle zákonů České republiky, se sídlem Praha 7 - Holešovice, Jankovcova 1596/14a, PSČ 170 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7523, IČ: 265 08 842, jednající: Jakub Ouhrabka, předseda představenstva a Adam Koudelka, člen představenstva (dále jen budoucí nájemce)

t a k t o:

I.

Budoucí pronajímatel je mimo jiné i výlučným vlastníkem budovy ve Žďáru nad Sázavou č.p. 165, na ulici Dolní č. or. 1, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, která je součástí pozemku parcela č. 3348, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrální území Město a obci Žďár nad Sázavou č. p. 165, část obce Žďár nad Sázavou 1, okres Žďár nad Sázavou (dále jen budova).

Budoucí pronajímatel při splnění podmínek v této smlouvě stanovených pronajme budoucímu nájemci k užívání následující prostory sloužící podnikání (dále jen Prostor nebo Prostory) nacházející se ve shora uvedené budově, a to kanceláře ve II. nadzemním podlaží včetně sociálního zařízení o celkové výměře 444,17 m².

Při užívání pronajatého Prostoru bude moci budoucí nájemce užívat tyto společné prostory budovy: sociální zařízení, foyer, vchody, společná schodiště, společné výtahy a společné chodby.

Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání, která bude uzavřena mezi budoucím pronajímatelem a budoucím nájemcem a vytvoření závazku pro smluvní strany tuto smlouvu při splnění smluvních podmínek uzavřít.

Smluvní strany se jednomyslně dohodly na tom, že smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání bude mít zejména následující znění:

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřena v souladu s Občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. níže uvedeného dne,
měsíce a roku mezi:

1. **Městem Žďár nad Sázavou**, se sídlem Žižkova 227 / 1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 295841 zastoupeným SPORTIS, příspěvkovou organizací, Horní 22, 59101 Žďár nad Sázavou, IČ:65759800, zastoupenou ředitelem MVDr. Vladimírem Kovaříkem (dále jen pronajímatel)

a

2. **ComGate, a.s., akciovou společností**,

Praha 7 - Holešovice,

Jankovcova 1596/14a, PSČ 170 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7523, IČ: 265 08 842, jednající: Jakub Ouhrabka, předseda představenstva a Adam Koudelka, člen představenstva (dále jen nájemce)

Preambule

Pronajímatel je mimo jiné i výlučným vlastníkem budovy ve Žďáru nad Sázavou č.p. 165, na ulici Dolní č. or. 1, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, která je součástí pozemku parcela č. 3348, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrální území Město a obci Žďár nad Sázavou č. p. 165, část obce Žďár nad Sázavou 1, okres Žďár nad Sázavou (dále jen budova).

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání následující prostory sloužící podnikání (dále jen Prostor nebo Prostory) nacházející se v preambuli uvedené budově, a to kanceláře ve II. nadzemním podlaží o celkové výměře 444,17 m².

Při užívání pronajatého Prostoru může nájemce užívat tyto společné prostory budovy: sociální zařízení, foyer, vchody, společná schodiště, společné výtahy a společné chodby.

2) Účelem tohoto nájmu je poskytnutí Prostor pro nájemcovu činnost a to provozování call centra a podle předmětu jeho podnikání a to: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor; reklamní činnost a marketing; zpracování dat, služby databank, správa sítí; příprava a vypracování technických návrhů; zprostředkování obchodu v oblasti HW a SW. Nájemce není oprávněn užívat Prostory k jiným účelům bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Prostory nebudou sloužit jako obchod.

3) Nájemce se zavazuje, že pronajatý Prostor bude užívat přiměřeně jeho povaze, v souladu s jeho stavebním určením vyplývajícím z kolaudačního rozhodnutí a nesmí při tom docházet k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebením. Pronajatý Prostor nebude užívat k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí.

4) Pronajímatel a nájemce potvrzují, že v den podpisu této nájemní smlouvy podepíše předávací protokol. Podpis předávacího protokolu ze strany nájemce bude považován za výlučný důkaz toho, že nájemce zkontroloval Prostory, a převzal je ve stavu, v jakém byly v dané době, a dále důkazem toho, že jsou ve stavu požadovaném podle této nájemní smlouvy a že pronajímatel není povinen provádět žádné další práce za účelem přípravy Prostor k jejich užívání nájemcem kromě dokončení nedodělků.

Článek II.

Doba nájmu

Nájem založený touto nájemní smlouvou se uzavírá na dobu neurčitou a započne dnem 1.1.2018.

Článek III.

Nájemné

1) Nájemce se zavazuje, že ode dne započetí nájmu bude platit nájemné a že bude platit paušální náhradu za služby způsobem uvedeným v této nájemní smlouvě, tak, aby nezavdal příčinu k výpovědi z této smlouvy, přičemž nájemce nemá nárok započíst jakékoli částky na nájemné nebo poplatky za služby, nebo od nich odečíst žádné částky jakéhokoliv druhu, které jsou nebo budou splatné pronajímateli.

2) V období prvních 5 let ode dne počátku nájmu celkové roční nájemné za pronajatý Prostor činí 1/5 nákladů vynaložených pronajímatelem na rekonstrukci kancelářských prostor a vyjma nákladů na rekonstrukci sociálního zařízení Prostor ve prospěch a dle potřeb nájemce (bez DPH). Po vzájemné dohodě lze termín 5 let zkrátit.

3) Od šestého roku nájmu (pokud nebude mezi pronajímatelem a nájemcem dohodnuto jinak) činí celkové roční nájemné za pronajatý Prostor 444.170 Kč (slovy čtyři sta čtyřicet čtyři tisíc jedno sto sedmdesát korun českých) (bez DPH) tj. 1.000 Kč/m²/rok kancelářské plochy.

3) Nájemné je splatné na účet pronajímatele číslo: 35-7766470227/0100, a to ve čtvrtletních splátkách vždy do 21. dne druhého měsíce právě probíhajícího kalendářního čtvrtletí (např. do 21. února na první čtvrtletí) ve výši rovnající se jedné čtvrtině celkového ročního nájemného na základě předem vystavené faktury.

4) K platbám splátek nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol shodný s jeho identifikačním číslem (IČ) uvedeným v záhlaví této smlouvy.

5) Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. července upravit výši nájemného uvedenou v odst. 1) tohoto článku, a to v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce, písemným oznámením nájemci (zaokrouhleně na celé stokoruny nahoru). Upravená výše nájemného pak, nebude-li později znovu upravena postupem podle tohoto ujednání, platí až do konce nájmu.

Článek IV.

Služby spojené s užíváním prostor

1) Pronajímatel zajistí, aby do Prostor byly zajištěny dodávky elektrické energie, vody a tepla (dále jen "médiá"). Jako službu, jejíž poskytování je s užíváním Prostor spojeno bude pronajímatel nájemci zabezpečovat:

- dodávku vody a odvod odpadních vod
- dodávku tepla a TUV (plyn nebo jiné médium)
- dodávku elektrické energie a osvětlení společných ploch
- odvoz a likvidaci odpadu
- úklid společných prostor a sociálních zařízení ve společných prostorách

2) Za poskytování služeb v souvislosti s užíváním pronajatého Prostoru nájemcem bude nájemce pronajímateli platit čtvrtletně paušální náhradu na základě předem vystavené faktury. K paušálním náhradám za poskytované služby se připočítává DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy.

Přehled paušálních náhrad za poskytované služby je uveden v Příloze č. 2, která bude aktualizována v případě změny paušálních náhrad.

3) Paušální náhrada podle odst. 2) tohoto článku je splatná ve stejných lhůtách a stejným způsobem jako čtvrtletní splátky nájemného.

4) Pronajímatel může písemným oznámením nájemci upravit výši paušální náhrady uvedené v odst. 2) tohoto článku, s účinností ode dne uvedeného v oznámení, nejdříve však od prvního dne následujícího měsíce po doručení oznámení, a to pouze v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce, resp. v závislosti na růstu cen dodavatelů a výši spotřeby.

5) Telekomunikační služby si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem. K zajištění telekomunikačních služeb může nájemce užívat kabelové rozvody v budově a telekomunikační přípojné kabely budovy.

Článek V.

Udržování prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání

- 1) Pronajímatel bude pronajatý Prostor svým nákladem udržovat ve stavu způsobilém k smluvenému užívání.
- 2) Nájemce bere na vědomí, že elektrická energie, voda a plyn nebo jiné médium (pro potřeby vytápění a ohřevu vody) jsou pro potřeby pronajatého prostoru a celé budovy odebírány vždy jen z jednoho zdroje a pronajímatel nemá žádný jiný jejich zdroj a ani jej nebude zajišťovat, leda by takový výpadek či omezení plánoval (např. při opravách budovy). Proto se obě strany dohodly, že výpadky či omezení v možnosti nájemce odebírat z rozvodů instalovaných v pronajatém Prostoru elektrickou energii, studenou vodu a teplou užitkovou vodu, užívat odpovídající osvětlení pronajatého prostoru nebo udržovat v pronajatém Prostoru odpovídající teplotu nepřesahující dobu 24 po sobě jdoucích hodin se nepovažují za neplnění povinností pronajímatele z této smlouvy, ani za nezpůsobilost pronajatého Prostoru ke smluvenému užívání. Stejně tak se nepovažují za neplnění povinností pronajímatele ani za nezpůsobilost pronajatého Prostoru ke smluvenému užívání i delší takové výpadky či omezení, pokud je pronajímatel nezavinil (např. stav nouze ve smyslu energetického zákona č. 458/2000 Sb.).
- 3) Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání nájmu na své vlastní náklady udržovat Prostory v pořádku a v prvotřídní kvalitě, čisté a uklizené. Údržbu a opravy Prostor bude nájemce provádět na své náklady, přičemž za takovou běžnou údržbu se pro účely této smlouvy považuje např. malování, tapetování, opravy omítek, čištění podlahových krytin, obkladů stěn, dveří a oken včetně všech rámců, výplní a skel i vnitřních, výměna žárovek a zářivek, vypínačů apod. Pokud nájemce některou povinnost nesplní, bude pronajímatel oprávněn splnit povinnosti nájemce sám, a to na náklady nájemce. Veškeré takové náklady budou pronajímateli uhrazeny do dvaceti (20) dní od obdržení faktury pronajímatele.
- 4) Nájemce nepoškodí žádnou část budovy anebo Prostor ani jejich zařízení nebo přírodních médií. V případě porušení tohoto ustanovení nájemce napraví takovou škodu na své náklady. Pokud nájemce výše uvedenou povinnost nesplní, bude pronajímatel oprávněn splnit povinnosti nájemce sám, a to na náklady nájemce. Veškeré takové náklady budou pronajímateli uhrazeny do dvaceti (20) dní od obdržení faktury pronajímatele.
- 5) Nájemce neprodleně vyrozumí pronajímatele o jakékoliv škodě nebo potřebě opravit jakoukoliv část Prostor, budovy anebo jejich zařízení anebo přírodních médií, za jejichž opravy odpovídá podle této smlouvy pronajímatel.
- 6) Nájemce se před uzavřením této smlouvy seznámil obhlídkou se stavem pronajatého Prostoru a potvrzuje, že jako předmět nájmu je způsobilý k smluvenému užívání. Dále nájemce prohlašuje, že umístění pronajatého Prostoru a jeho tvar se shodují s umístěním a tvarem Prostoru označeného v příloze č. 1, takže případná odchylka jeho výměry od výměry uvedené v odst. 1) článku I. této smlouvy nebude mít vliv na výši nájemného.
- 7) Nájemce se před uzavřením této smlouvy také seznámil s dokumentací požární ochrany budovy a se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatého Prostoru zachovávat, a prohlašuje, že si je plně vědom toho, že jeho činnost v budově se s ohledem na velikost budovy či její stavební určení považuje podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, za provozovanou činnost se zvýšeným požárním nebezpečím a že jako uživatel Prostoru v budově má své povinnosti vyplývající z předpisů o požární ochraně.

Článek VI. Stavební úpravy

1) Nájemce se zavazuje, že nebude provádět žádné dodatečné změny, úpravy, přídatné práce či provádět zhodnocení Prostor, anebo provádět stavební práce (zejména rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatého Prostoru, instalace, úpravy rozvodů inženýrských sítí, EZS, EPS, vstupních a kamerových systémů, počítačových sítí, anténních systémů, vestavěných a přistavěných skříní, lepených podlahových krytin, reklamních označení a zařízení) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2) Při práci na odsouhlasených dodatečných změnách, úpravách, přídatných pracích nebo zhodnoceních přijme nájemce veškerá odpovídající a dostatečná opatření k tomu, aby:

- neobtěžoval (ať již hlukem, prachem, chvěním či jinak) pronajímatele a ostatní uživatele a nájemce budovy anebo přilehlých pozemků či budov; a
- nepoškodil strukturu budovy anebo jakýchkoliv přilehlých prostor či jakéhokoliv zařízení v nich, ani aby se tyto v důsledku výše uvedených prací nestaly nebezpečnými; a
- nájemce bude zejména dodržovat veškeré limity zatížení podlah Prostor a budovy.

3) Nájemce výlučně na své náklady obstará veškerá nezbytná povolení, souhlasy a rozhodnutí potřebná k provedení jakýchkoliv dodatečných změn, úprav, přídatných prací nebo zhodnocení. Pro odstranění případných pochybností se uvádí, že nájemce je odpovědný nejen za vydání příslušných rozhodnutí, ale také za obstarání veškerých dokumentů, souhlasů a prohlášení nezbytných pro účely vydání těchto rozhodnutí, zejména (nikoliv však výlučně) souhlasu Inspektorátu požární ochrany (či jiného příslušného orgánu státní správy na úseku požární ochrany) a Inspektorátu bezpečnosti práce.

4) Pokud nájemce nedodrží ustanovení článků 1, 2, 3 tohoto článku, pošle pronajímatel nájemci písemné oznámení s výzvou k jejich splnění, a pokud je nájemce nesplní do dvaceti (20) pracovních dní od obdržení tohoto oznámení, může pronajímatel okamžitě vstoupit do Prostor a odstranit veškeré neschválené dodatečné změny, úpravy, přídatné práce nebo zhodnocení a napravit veškerou způsobenou škodu; tyto náklady budou pronajímateli uhrazeny okamžitě, kdy o to požádá. Pokud porušení povinností nájemce povede k potenciálně nebezpečné situaci, může pronajímatel do Prostor vstoupit okamžitě, aniž by posílal oznámení.

5) Jakékoli větší změny, úpravy, práce nebo vylepšení v Prostorách provedené nájemcem či na jeho žádost během doby nájmu a dále úpravy, či během doby nájmu, či během doby nájmu pronajímatelem pro nájemce, budou odstraněny nájemcem a na jeho náklady před ukončením nájmu, pokud se strany nedohodnou jinak.

6) Nájemce bude pronajímateli na požádání poskytovat informace o aktuální účetní hodnotě prací nájemce a veškerých dodatečných změn, úprav, přídatných prací nebo zhodnocení Prostor, provedených kdykoliv během doby trvání nájmu.

7) Bylo dohodnuto, že práce nájemce a povolené úpravy Prostor nájemcem se považují za technická zhodnocení pro účely § 28, odstavce 3 zákona o dani z příjmů, a hodnotu těchto úprav anebo prací nájemce bude po dobu trvání nájmu odepisovat nájemce.

Článek VII. Další podmínky nájmu

1) Nájemce se zavazuje, že bude v souvislosti s Prostory vykonávat svá práva podle nájemní smlouvy a po celou dobu trvání nájmu dodržovat veškeré příslušné zákony a rozhodnutí všech příslušných státních a obecních orgánů a úřadů, a dále zejména veškeré platné hygienické předpisy. Nájemce zejména obstará veškerá povolení, souhlasy, osvědčení a licence nezbytné k tomu, aby byl oprávněn provozovat činnost, pro kterou jsou Prostory pronajaty v souladu s nájemní smlouvou, bude plnit podmínky

v nich stanovené, bude je udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájmu, a bude dodržovat požární, zdravotní a bezpečnostní předpisy.

2) Nájemce je povinen pronajatý Prostor řádně užívat, zejména řádně vytápět a větrat a nerušit přitom jeho vytápění nadměrným větráním (větráním nad rozsah nezbytné výměny vzduchu), jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

3) Pronajímatel je oprávněn vstoupit do prostor sám nebo spolu s dodavateli, dělníky a dalšími osobami na základě oznámení nájemci podaného dvacet čtyři (24) hodin předem (s výjimkou případů nouze, kdy takové oznámení nebude požadováno), přičemž Pronajímatel bude úpravy provádět mimo provozní dobu Nájemce to je v čase od 19:00h do 07:00h v pracovní dny nebo o víkendu do 17:00h do 8:00h pokud se Nájemce a Pronajímatel nedohodnou jinak, za účelem:

a) vybudování, položení, čištění, údržby, kontroly, modifikace, napojení, výměny, překlady nebo opravy jakýchkoliv rozvodů sloužících pro potřeby budovy, které vedou přes prostory, pod nimi nebo nad nimi, anebo

b) kontroly stavu Prostor, budovy, zařízení a instalací v prostorách, budově a za účelem opravy, úpravy nebo provádění jakýchkoliv jiných prací v prostorách, které nemohou být snadno provedeny bez umožnění takového přístupu; anebo

c) identifikace jakéhokoliv porušení závazků nájemce vyplývajících z nájemní smlouvy; anebo

d) předání písemného oznámení nájemci (nebo ponechání takového oznámení v prostorách) o jakémkoliv porušení, které by měl nájemce napravit; anebo

e) provedení veškerých nezbytných prací, pokud nájemce porušení svých povinností vyplývajících z nájemní smlouvy nenapraví ke spokojenosti pronajímatele, k tomu, aby takové porušení pronajímatel napravil sám na náklady nájemce (přičemž veškeré náklady na takové práce budou představovat dluh nájemce splatný pronajímateli a budou vymahatelné tak, jako by představovaly nesplacené nájemné); anebo

f) sestavení soupisky veškerého příslušenství, instalací a dalšího vybavení Prostor; anebo

g) za jakýmkoliv dalším přiměřeným účelem nebo účely souvisejícími s budovou anebo s Prostorami.

4) Pronajímatel má právo pokládat, udržovat, obnovovat, vyměňovat a užívat veškerá potrubí, kabely, dráty, sítě, vedení a další přívody v Prostorách, a to zejména mezi stropní konstrukcí a podhledem Prostor, příp. parkovacích míst anebo základní podlahovou konstrukcí a povrchovou podlahovou úpravou. Pronajímatel v přiměřené lhůtě nájemce seznámí s rozsahem zamýšlených oprav k zajištění a zabezpečení způsobilého užívání, které hodlá provést v pronajatém Prostoru.

5) K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží nájemce u pronajímatele při převzetí pronajatého Prostoru na počátku nájmu náhradní klíče od pronajatého Prostoru. Proti zneužití náhradních klíčů je nájemce před uložením zapečetí v obálce. Nájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (např. havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.

6) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatého Prostoru a jeho prohlídku, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby a oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí, jakož i prohlídky Prostor zájemci o jejich další pronájem nebo o koupi celé budovy. V případě, že nájemce neumožní pronajímateli vstup a prohlídku je pronajímatel oprávněn otevřít pronajatý Prostor za použití náhradních klíčů a provést prohlídku Prostor bez přítomnosti nájemce.

7) Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy v souvislosti s činností v pronajatém Prostoru odpovídá nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatém prostoru. Nájemce se zavazuje

nevnášet do Prostor, ani do budovy žádné nebezpečné materiály, ani jejich vnášení nepovolit.

8) Nájemce se zavazuje, že on, jeho zaměstnanci i jeho obchodní partneři budou dodržovat zákaz kouření ve všech Prostorách objektu, s výjimkou míst k tomu vyhrazených a označených tak pronajímatelem.

9) Nájemce se zavazuje nepřevést, nepostoupit (zcela, či zčásti), nezatížit ani jinak nezczizit svá práva ani povinnosti z této nájemní smlouvy anebo Prostor, a zejména Prostory (ani jejich část) nedávat do podnájmu, ani nepřevádět právo užívat Prostory (ani jejich část) za úplatu ani zdarma.

10) Nájemce se zavazuje, že nebude bez písemného souhlasu pronajímatele na vnější plášť budovy, na okna, za okna ani před okna vyvěšovat jakékoliv oznámení, značky, vývěsky apod. Nájemce se dále zavazuje, že nebude bez písemného souhlasu pronajímatele vykládat ani nakládat vozidla ani předávat ani doručovat zboží, obaly a odpad v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru jinak než za použití vchodů, chodeb a prostor určených k tomu pronajímatelem.

11) Nájemce se zavazuje, že bude odpad pro jeho sběr a odvoz třídit ve smyslu platných právních předpisů.

12) Pronajímatel umožní nájemci i jeho návštěvám přístup do budovy a ke vstupu do pronajatého Prostoru každodenně bez časového omezení.

13) Nájemce má, po předchozím písemném odsouhlasení od pronajímatele a obdržení jakýchkoliv nezbytných souhlasů od města a/nebo stavebního úřadu v každém takovémto jednotlivém případě, právo na své náklady umístit, provozovat a nejpozději v den skončení nájmu odstranit své označení, které bude v souladu s informačním systémem budovy. Nájemce bude hradit veškeré náklady, včetně nákladů na veškerou elektrickou energii, vynaložené při provozu takových nápisů, jakož i náklady na jejich odstranění při ukončení nájmu.

14) 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 budou adresovány a doručovány v prvé řadě datovou schránkou, dále pak na doručovací adresu uvedenou v této smlouvě a nakonec na adresu sídla /bydliště jak je uvedena v OR nebo v jiné evidenci. Ve výjimečných případech může být též doručeno statutárnímu zástupci do místa bydliště (sídla), nebo kamkoli, kde se předpokládá, že zásilku převezme, popř. osobně s potvrzením o doručení a případně s ověřením nejméně jednoho svědka, že bylo doručeno.

Každý z účastníků může změnit svou doručovací adresu a pronajímatel i změnit svého zástupce pro doručování písemným oznámením druhému účastníkovi v souladu s tímto článkem.

Písemná výpověď nájmu sjednaného podle této smlouvy, bude doručována vždy prostřednictvím datové schránky.

Článek VIII.

Sankce za porušení závazků nájemce

1) Neuhradí-li nájemce řádně a včas splatné nájemné, paušální náhradu či jinou platbu, která má původ v této smlouvě, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

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

3) Za porušení závazku uvedeného v čl. VI. (stavební úpravy) a v čl. I. odst. 2) užívání k jiným účelům a za porušení závazku v čl. VII a ostatních neplatebních závazků nájemcem, se sjednává smluvní pokuta ve výši čtvrtletního nájemného. Nájemce je povinen uvést prostory, ve kterých byly provedeny nájemcem stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele, do původního stavu.

Článek IX.

Ukončení nájemního vztahu

1) Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit dohodou smluvních stran. Smluvní strany mohou jednostranně ukončit nájemní vztah výpovědí bez uvedení důvodu s šestiměsíční výpovědní lhůtou počínající běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Nájemce a Pronajímatel není oprávněn vypovědět nájemní vztah založený touto smlouvou do doby, než součet uhrazeného nájemného bude odpovídat nákladům na rekonstrukci nebo od počátku nájmu po dobu 5 let dle toho co nastane dříve (kromě případu porušení smlouvy tak, jak je upraveno níže).

2) Za případ porušení smlouvy ze strany nájemce bude považována kterákoli z následujících skutečností:

a) nájemce užívá Prostory v rozporu s podmínkami této nájemní smlouvy nebo poruší jakékoliv ustanovení nájemní smlouvy, nebo povinnost z nájemní smlouvy, a toto nenapraví do patnácti (15) dnů ode dne, kdy obdržel písemné upozornění o porušení povinností od pronajímatele; nebo

b) nájemce poruší platné právní předpisy nebo jiné předpisy v souvislosti s užíváním Prostor a toto nenapraví do třiceti (30) dnů ode dne, kdy obdržel písemné upozornění na porušení předpisů od pronajímatele; nebo

c) nájemce přenechá pronajatý Prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, nebo

d) nájemce nezaplatí nájemné nebo paušální náhradu za služby nebo jakoukoliv jinou částku splatnou podle této nájemní smlouvy a toto nenapraví do patnácti (15) dnů ode dne, kdy obdržel písemné upozornění o nesplnění této povinnosti od pronajímatele; nebo

f) nájemce podá, nebo na nájemce bude podán, insolvenční návrh podle Insolvenčního zákona (č. 182/2006 Sb., v platném znění), ve znění pozdějších předpisů, nebo se stane nesolventním nebo požádá o vyhlášení moratoria a tomuto návrhu bude pravomocně vyhověno rozhodnutím o úpadku nebo jiným řešením dle Insolvenčního zákona; nebo

g) nájemce vstoupí do likvidace nebo jeho společnost bude zrušena; nebo

h) nájemce přestane podnikat;

Pokud dojde k případu porušení této nájemní smlouvy ze strany nájemce způsobem dle tohoto odstavce, může pronajímatel dle svého uvážení a vedle možnosti uplatnění jakýchkoli dalších právních prostředků, které má k dispozici podle českého práva, vypovědět tuto nájemní smlouvu s účinkem doručení písemné výpovědi nájemci, a to i v době prvních 5 let trvání nájmu. Výpovědní doba je v tomto případě jedno měsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Dojde-li k výpovědi nájemní smlouvy ze strany pronajímatele dle tohoto odstavce, pak je pronajímatel ve všech případech dle svého uvážení a vedle dalších právních prostředků, které má k dispozici podle českého práva a nad jejich rámec, oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty od nájemce (a nájemce má povinnost pokutu uhradit), splatnou na požádání, ve výši odpovídající nájemnému za tři (3) měsíce a zákonným způsobem ihned nebo kdykoliv později a bez předchozího upozornění nebo žádosti vstoupit do prostor nebo do jakékoliv jejich části, vykázat nájemce a s výslovným souhlasem nájemce, kterýžto tento souhlas podpisem této nájemní smlouvy uděluje, bude oprávněn odstranit majetek nájemce z prostor.

3) Strany nemohou od této nájemní smlouvy odstoupit ze žádného důvodu, či tuto nájemní smlouvu jinak ukončit, než jak je výslovně dohodnuto v této nájemní smlouvě.

4) Nájemní vztah založený touto smlouvou také bez dalšího končí naplněním některé z následujících rozvazovacích podmínek:

a) nájemce nebo jeho řádně a písemně zplnomocněný zástupce se nedostaví k předání a převzetí pronajatých Prostor k užívání podle odst. 2) článku II. této

smlouvy ani do 5 dnů od počátku nájmu, pokud se předem obě strany nedohodly na jiném datu předání a převzetí nebo

b) nájemce nebo jeho řádně a písemně zmocněný zástupce odmítne pronajatý prostor převzít k užívání na počátku nájmu

5) Nájemce se zavazuje, že nejpozději v den ukončení nájmu předá Prostory pronajímateli nepoškozené, v původním stavu tak, aby je bylo možné okamžitě předat dalšímu nájemci. Nájemce zejména uvede Prostory místa do stavu, v jakém byly při předání nájemci s přihlédnutím k běžnému opotřebení, tj. odstraní na svůj náklad před ukončením nájmu veškeré úpravy, které v Prostorách provedl, či nechal provést. Nájemce dále zejména vyklidí z Prostor veškeré své zařízení a zboží a jiný svůj majetek, napraví veškerou způsobenou škodu a odstraní změny, úpravy, práce a zhodnocení Prostor, a další položky včetně prací nájemce vyjma případů, kdy pronajímatel nájemce této povinnosti písemně zproští. Pronajímatel nájemci neposkytne náhradu ani jinou kompenzaci za jakékoliv úpravy nebo zhodnocení, nedohodnou-li se strany jinak.

6) Nájemce nemá právo užívat Prostory po ukončení nájmu. V případě, že nájemce nevyklidí zcela prostory nebo nesplní povinnosti podle článku IX. 5), má pronajímatel vedle nároku na náhradu škody a jakýchkoliv dalších právních prostředků, mu svědčících, právo na smluvní pokutu. Smluvní pokuta se rovná dvojnásobku ceny denního nájemného (vypočteno poměrem z nájmu za posledních šest měsíců doby trvání nájmu) za každý den neoprávněného užívání, dokud nájemce skutečně prostory nevyklidí, nebo za každý den, kdy nájemce nebude plnit povinnosti podle článku IX. 5).

7) Ustanovení článků IX. 5) a IX. 6) zůstanou v platnosti i po ukončení nájmu.

Článek X.

Omezení odpovědnosti pronajímatele

1) Pronajímatel nikterak neodpovídá za újmu na zdraví ani za škodu, nepřípustné zasahování, obtěžování ani potíže, které mohou být způsobeny nájemci, jeho zaměstnancům nebo návštěvníkům nebo které budou způsobeny na Prostorách v důsledku, která vznikne činností Nájemce nebo okolních nemovitostí.

2) Pronajímatel je oprávněn zvětšovat budovu a provádět stavební práce, dostavovat další části k budově nebo přestavovat části budovy za účelem možnosti jejího rozšíření za doby trvání nájmu a nájemce tímto vyslovuje s výše uvedeným svůj souhlas. Pronajímatel vynaloží přiměřené úsilí k tomu, aby minimalizoval dopad takových prací na budovu a na Prostory a zaručuje, že nedojde k omezení provozu z těchto důvodů Nájemce. V opačném případě je povinen Nájemci poskytnout náhradu škody za přerušení nebo omezení provozu. Za přerušení nebo omezení provozu se považuje doba delší než 24h.

3) Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávek způsobené nezávislými dodavateli, zejména (nikoliv však výlučně) dodavateli vody, elektřiny, telefonních linek, plynu, kanalizace nebo jakýmkoliv jiným dodavatelem veřejně prospěšných služeb kromě případů, kdy je takové přerušení důsledkem toho, že pronajímatel neuhradil faktury obdržené od příslušného dodavatele těchto služeb nebo bylo v jeho moci této situaci zabránit. Pronajímatel vynaloží přiměřené úsilí k zajištění toho, aby byla dodávka co nejdříve obnovena. Přerušení nezbavuje nájemce povinnosti plnit jakýkoliv závazek vyplývající z nájemní smlouvy, ani nezakládá vznik nároku nájemce na slevu z nájemného nebo poplatku za služby nebo na náhradu škody jestliže je kratší než 24h. Jestliže je výpadek delší má Nájemce nárok na slevu z nájemného a poplatku za služby a to poměrově za dobu výpadku z celkové doby, za které je hrazeno nájemné či poplatky za služby.

Článek XI.
Závěrečná ustanovení

- 1) Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, se souhlasem obou smluvních stran, formou číslovaných dodatků. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž si každá strana ponechá po dvou.
- 2) Neplatnost nebo neúčinnost některého z ujednání ve smlouvě nemá za následek neplatnost nebo neúčinnost celé smlouvy. Smluvní strany jsou povinny odstranit neplatná nebo neúčinná ujednání smlouvy tak, aby bylo dosaženo účelu, pro který byla smlouva uzavřena.
- 3) Tato smlouva byla schválena radou města Žďár nad Sázavou dneusnesením č.j.Záměr města pronajmout Prostory byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou oddo.....
- 4) Nájemce souhlasí se zveřejněním celého obsahu smlouvy v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb..
- 5) Tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství dle platných právních předpisů.
- 6) Nájemní smlouva představuje úplnou dohodu mezi pronajímatelem a nájemcem ve vztahu k Prostorům a žádná další dohoda, prohlášení nebo slib vyslovený pronajímatelem nebo nájemcem, který není obsažen v této smlouvě či v budoucí nájemní smlouvě, není pro žádného z nich závazný ani platný.
- 7) Pronajímatel a nájemce tímto prohlašují a uznávají, že nájemní smlouva byla podepsána na základě jejich vzájemné dohody a svobodné vůle, vážně a určitě a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož strany níže připojují své podpisy.
- 8) Tato nájemní smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu oběma stranami.

Ve Žďáře nad Sázavou dne

Město Žďár nad Sázavou

Podepsal: _____
Jméno: MVDr. Vladimír Kovařík
Funkce: ředitel příspěvkové organizace

ComGate, a.s.

Podepsal: _____
Jméno: Jakub Ouhrabka
Funkce: Předseda představenstva

Podepsal: _____
Jméno: Adam Koudelka
Funkce: Člen představenstva

Příloha č. 2

smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání v budově č. p. 165 ve Žďáru nad Sázavou, Dolní 1, uzavřené mezi Městem Žďár nad Sázavou, zastoupeným SPORTIS a ComGate, a.s., akciovou společností dne

Rozpis služeb ke dni

Služby, jejichž poskytování je s užíváním prostoru spojeno bude pronajímatel nájemci zabezpečovat. Ceny jsou uvedeny bez DPH, které se připočítává v aktuálně platných sazbách.

1. Dodávka vody a odvod odpadních vod

ročně celkem: 12080,- Kč bez DPH

čtvrtletně: 3020,- Kč bez DPH

2. Dodávka tepla a TUV (plyn)

ročně celkem: 73376,- Kč bez DPH

čtvrtletně: 18344,- Kč bez DPH

3. Dodávka elektrické energie a osvětlení společných ploch

ročně celkem: 90076,- Kč bez DPH

čtvrtletně: 22519,- Kč bez DPH

4. Odvoz odpadu

ročně celkem: 3020,- Kč bez DPH

čtvrtletně: 755,- Kč bez DPH

5. Úklid společných prostor a sociálních zařízení ve společných prostorách

ročně celkem: 30372,- Kč bez DPH

čtvrtletně: 7593,- Kč bez DPH

.....
pronajímatel

.....
nájemce

=====

II.

Předpoklady pro uzavření nájemní smlouvy

- 1) Nájemní smlouva bude uzavřena na výzvu budoucího Nájemce nejpozději do 31.12.2017.
- 2) Pronajímatel se zavazuje na své náklady provést rekonstrukci prostor dle specifikace a plánu, který tvoří přílohu této smlouvy č. 1. Náklady na rekonstrukci kancelářských Prostor jsou maximálně 2.000.000 CZK bez DPH. Budoucí pronajímatel po dokončení rekonstrukce, nejpozději před uzavřením Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání, prokáže budoucímu nájemci skutečné náklady vynaložené budoucím Pronajímatelem na rekonstrukci Prostor.
- 3) Pronajímatel prohlašuje, že rekonstrukce bude dokončena nejpozději do 31.12.2017. Za dokončení rekonstrukce se považuje udělení kolaudačního souhlasu (vydání kolaudačního rozhodnutí), je – li dle právních předpisů takového rozhodnutí potřeba.
- 4) V případě, že ve lhůtě dle odst. 2) tohoto článku nedojde k dokončení rekonstrukce, je po marném uplynutí náhradní lhůty 15 dnů Nájemce oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Totéž platí v případě, že provedená rekonstrukce nebude odpovídat specifikaci dle přílohy č. 1.

III.

Ujednání o smluvní pokutě

V případě, že budoucí pronajímatel splní podmínky, sjednané touto smlouvou a ze strany budoucího nájemce nebude úmyslně a prokazatelně uzavřena smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání, předmětem které bude pronájem Prostor, uvedených v čl. I. této smlouvy, sjednává se jednorázová smluvní pokuta ve výši 250.000 Kč. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo budoucího pronajímatele na náhradu škody.

IV.

Závěrečná ustanovení

- 1) Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou listinných písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Pro tyto účely není e-mail ani jiná forma elektronické komunikace považována za písemnou formu.
- 2) Tato smlouva se stane platnou a účinnou dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
- 3) Nevynutitelnost, neplatnost či zdánlivost (nicotnost) jakéhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na ostatní ustanovení této smlouvy, pokud je takové vadné ustanovení oddělitelné od zbývajících ustanovení smlouvy. Pokud by nebylo nevynutitelné, neplatné či zdánlivé (nicotné) ustanovení oddělitelné od zbývajících ustanovení smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si bezodkladně veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby uzavřely dodatek k této smlouvě nebo úplné nové znění smlouvy, které bude svým významem a účelem odpovídat textu této smlouvy, avšak nahradí původní vadné ustanovení novým zněním, které bude v maximálním dovoleném rozsahu odpovídat původnímu ujednání smluvních stran dle této smlouvy.
- 4) Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající zákony České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku. V případě, že některá ustanovení této smlouvy ztratí svou platnost nebo se stanou neúčinnými, zůstanou ostatní ustanovení smlouvy v platnosti.
- 5) Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou (2) vyhotovení.
- 6) Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány před příslušným obecným soudem.
- 7) Tato smlouva byla schválena radou města Žďár nad Sázavou dne 28.8.2017 usnesením č.j. 1164/2017/OP. Záměr města pronajmout Prostory byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 23.5.2017 do 7.6.2017.

8) Nájemce souhlasí se zveřejněním celého obsahu smlouvy v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb..

9) Tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství dle platných právních předpisů.9) Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle prosté omylu, že smlouvu neuzavřely v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že s obsahem této smlouvy souhlasí, což potvrzují svými podpisy.

Ve Žďáře nad Sázavou dne

Město Žďár nad Sázavou

Podepsal: _____

Jméno: MVDr. Vladimír Kovařík

Funkce: ředitel příspěvkové organizace

ComGate, a.s.

Podepsal: _____

Jméno: Jakub Ouhrabka

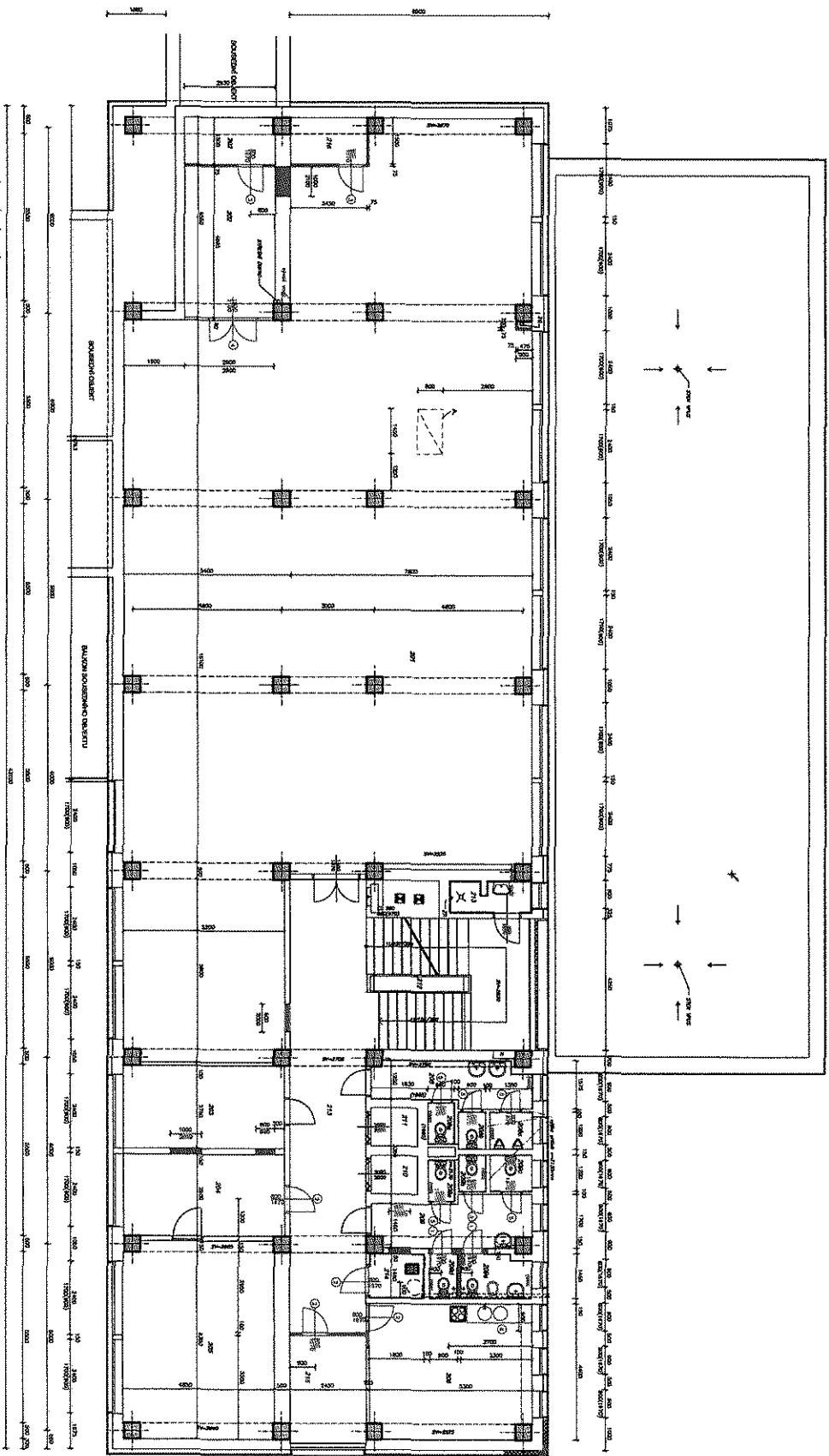
Funkce: Předseda představenstva

Podepsal: _____

Jméno: Adam Koudelka

Funkce: Člen představenstva

Příloha č.1: Rozsah a specifikace rekonstrukce



Legenda mřížovosti:

Číslo	Popis	Typ	Symbol
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219

Legenda stěn:

Stěna s výhledem dovnitř objektu - 20 cm tloušťka
 Stěna s výhledem ven z objektu - 20 cm tloušťka
 Stěna s výhledem dovnitř objektu - 10 cm tloušťka
 Stěna s výhledem ven z objektu - 10 cm tloušťka

Poznámka:
 A. Zobrazení stěn je upraveno dle...

ZODP. PRŮJEMNÍK: Ing. LADĚK PRŮJEMNÍK VYPRACOVANÉ: Ing. LADĚK PRŮJEMNÍK MÍSTO STAVBY: PRAHA MĚŘITEL: ZDĚNKA JAROMÍR ZODP. PRŮJEMNÍK: Ing. LADĚK PRŮJEMNÍK		DOK. ÚST. VYPRACOVÁNÍ Číslo 15. 002. 001. 001 01. 002. 001. 001	
NÁZEV: DOLNÍ č.p.165, č.or. 1 ZDĚNKA JAROMÍR zřízení užívání nebytových prostor ZNP -části centrální		PRŮJEMNÍK: 07/2017 STAVBA: 07/2017 ČÍSLO: 15.002.001.001	D. VYPRACOVÁNÍ 3
OSOBY VYPRACOVATEL: Podorys ZNP - stavební úpravy		ČÍSLO: 15.002.001.001	D. VYPRACOVÁNÍ: 1,75



Legenda místností:

ČÍSLO	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	DRUH PODLAHY	ZVL. POVRCH. ÚPRAVA
201	CALL CENTRUM	330,07	KOBEREC	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, NOVÁ+OPRAVA STÁV.
202	SERVROVNÁ+ZASED. MÍSTNOST	18,85	KOBEREC	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, NOVÁ+OPRAVA STÁV.
203	KANCELÁŘ	14,30	KOBEREC	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, NOVÁ+OPRAVA STÁV.
204	KANCELÁŘ	23,92	KOBEREC	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, NOVÁ+OPRAVA STÁV.
205	ZASEDACÍ MÍSTNOST	30,48	KOBEREC	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, NOVÁ+OPRAVA STÁV.
206	SKLAD+KUCHYŇKA	22,87	PVC	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, NOVÁ+OPRAVA STÁV. KER. OBKLAD NAD A VEDLE LINKY
207	ÚKLIDOVÁ KOMORA	2,61	KERAM. DLAŽBA	KER. OBKLAD V=1800
208	SOC. ZAŘÍZENÍ MUŽI-PŘEDSÍŇ	7,44	KERAM. DLAŽBA	KER. OBKLAD V=1800
208a	SOC. ZAŘÍZENÍ MUŽI-WC	1,22	KERAM. DLAŽBA	KER. OBKLAD V=1800
208b	SOC. ZAŘÍZENÍ MUŽI-WC	1,08	KERAM. DLAŽBA	KER. OBKLAD V=1800
208c	SOC. ZAŘÍZENÍ MUŽI-PISOÁRY	1,62	KERAM. DLAŽBA	KER. OBKLAD V=1800
209	SOC. ZAŘÍZENÍ ŽENY-PŘEDSÍŇ	8,33	KERAM. DLAŽBA	KER. OBKLAD V=1800
209a	SOC. ZAŘÍZENÍ ŽENY-WC	1,22	KERAM. DLAŽBA	KER. OBKLAD V=1800
209b	SOC. ZAŘÍZENÍ ŽENY-WC	1,08	KERAM. DLAŽBA	KER. OBKLAD V=1800
209c	SOC. ZAŘÍZENÍ ŽENY-WC	1,62	KERAM. DLAŽBA	KER. OBKLAD V=1800
209d	SOC. ZAŘÍZENÍ ŽENY-WC	1,31	KERAM. DLAŽBA	KER. OBKLAD V=1800
209e	SOC. ZAŘ. ŽENY-HYGIENICKÁ KABINA	3,20	KERAM. DLAŽBA	KER. OBKLAD V=1800
210	VÝTAHOVÁ ŠACHTA	1,80		
211	VÝTAHOVÁ ŠACHTA	1,80		
212	SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR	22,29	STÁVAJÍCÍ ŽULOVÁ DLAŽBA	STÁVAJÍCÍ ŽULOVÝ SOKLÍK
213	CHODBA	35,77	STÁVAJÍCÍ KERAM. DLAŽBA	KERAM. SOKLÍK
214	ŠATNA UKLÍZEČKA	2,69	STÁVAJÍCÍ KERAM. DLAŽBA	KER. OBKLAD V=2100
215	KANCELÁŘ SPRÁVCE SPORTIS	8,09	KOBEREC	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, NOVÁ+OPRAVA STÁV.
216	MÍSTNOST PRO VZT	3,68	KOBEREC	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, NOVÁ+OPRAVA STÁV.

Budova býv. České pojišťovny Dolní 1, ZR-stavební úpravy 2NP

TSBM dostala za úkol zajistit zpracování projektové dokumentace (PD) na změnu užívání ve 2NP pro call centrum firmy COMGATE. Projektová dokumentace byla zadána projekční kanceláří ing. Leoš Pohanka z Nového Veselí. Součástí projektové dokumentace je i Požárně bezpečnostní řešení stavby (PBŘS). Ing. Zbyňkem Semerádem byla zpracováno PBŘS – viz příloha č. 1, které bylo zkontrolováno s Hasičským záchranným sborem kraje Vysočina-územní odbor Žďár nad Sázavou. Toto PBŘS vzhledem k nárůstu počtu osob ve 2NP se muselo řešit KOMPLEXNĚ PRO CELOU BUDOVU (stávající schodiště je „chráněná úniková cesta“).

A.) Požadavky vyplývající ze zpracované PBŘS:

- Provedení nových požárně dělících konstrukcí oddělující schodiště od ostatních prostor-obě strany schodiště

ŘEŠENÍ:

zazdění stávajícího otvoru a osazení prosklených dvoukřídlových protipožárních dveří 1500*1970m (příklad provedení na MěÚ-viz foto)

Jedná se o celkem 14ks dveří (2-7NP) včetně osazení panikového kování

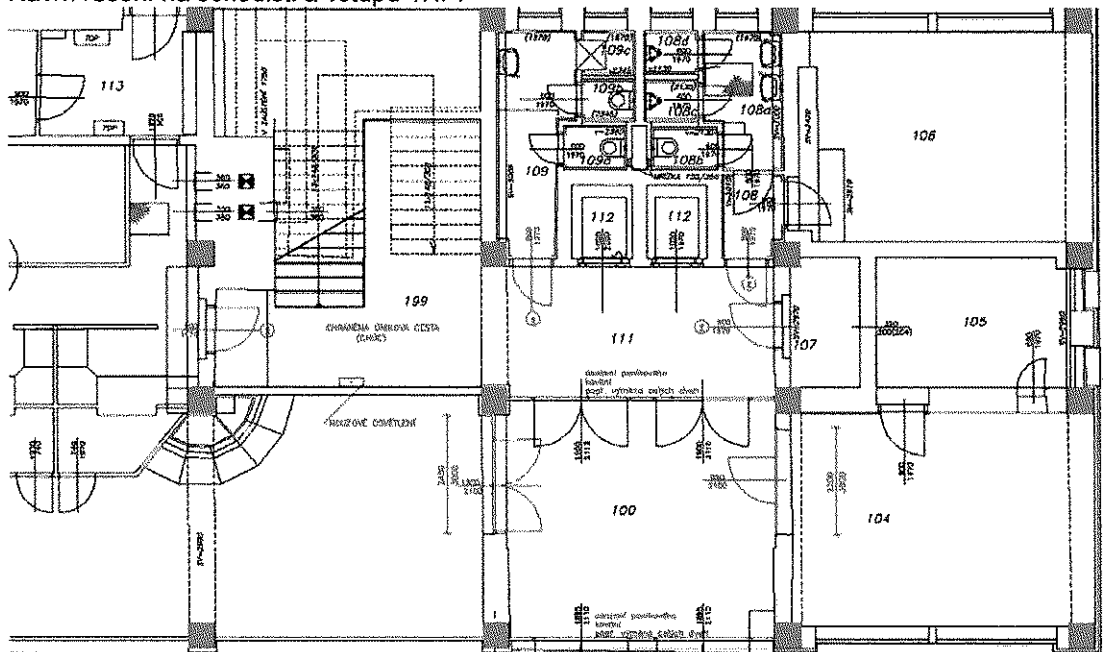


- Odstranění stávajícího zavěšeného podhledu 1NP-zádveří včetně reklamních stojanů-(foto viz zpracované PBŘS)
- Osazení samozavíračů na všechny dveře vedoucí na chráněnou únikovou cestu
- Odstranění stávajícího nábytku umístěného na chodbách 4NP-(foto viz zpracované PBŘS)
- Vyřešení odvětrání chráněné únikové cesty- do stávajících luxferových stěn osadit otevíravá okna- velikost a počet dle ČSN
- Osazení chráněné únikové cesty nouzovým osvětlením-např. s akumulátorovými bateriemi
- Doplnit osazení chráněné únikové cesty a výtahu bezpečnostními tabulkami
- Dveře v 1NP - vstupní dveře a druhé dveře ze zádveří ke schodišti- doplnit pákové uzávěry (panikové kování) s rukojetí nejvýše 1200mm nad podlahou. V současné době nemáme odborně posouzeny zda na stávající dveře půjde doplnit panikové kování.

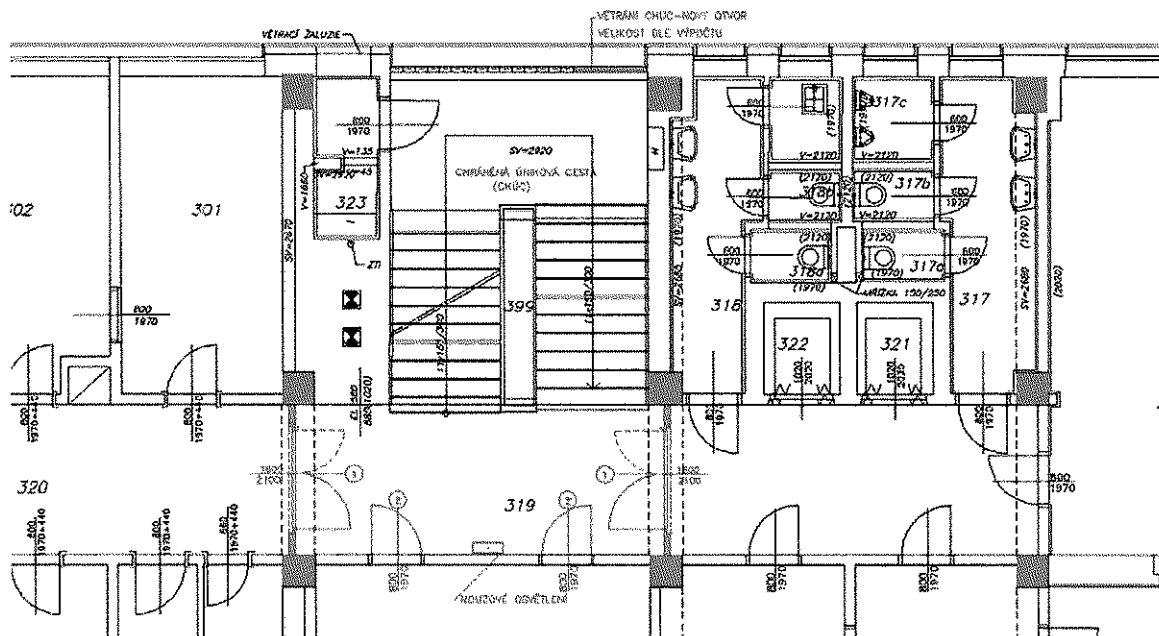


- Stávající hliníkové dveře ze zádveří do prostoru pojišťovny a prodejny látek se musejí vyměnit za protipožární a osadit panikovým kováním -(foto viz zpracované PBŘS)

Návrh řešení na schodišti a vstupu 1NP:



Návrh řešení na schodišti 2-7NP:



Legenda

- 1.- nové protipožární prosklené dveře ve zděné přičce- 2-7NP- 12 ks
 - 2.- nové protipožární dveře se samozavíračem z místností vedoucích na schodiště-CHÚC
- V 1NP výměna stávajících hliníkových dveří za protipožární
 Osazení paníkového kování na vstupní a druhé dveře, případě celá výměna

Odhad celkových nákladů:

Cca 1,0 mil. Kč

B.) Požadavky na parkování :

V projektové dokumentaci byla nově vypočtena potřeba parkovacích míst dle ČSN 736110. Byla vypočtena potřeba celkem 45 parkovacích míst. Současná kapacita je 27 míst+2 místa pro invalidy. (tato plocha však slouží i pro sousední objekt ACTIVE CLUBU).

V docházkové vzdálenosti se nachází dvě parkoviště- CENTRÁLNÍ PARKOVIŠTĚ a PARKOVIŠTĚ U POLIKLINIKY.

Varianty řešení:

B1.) Parkoviště pro objekt Dolní 1 řešit na okolních parkovištích v docházkové vzdálenosti

+ úspora nákladů

- všechny stávající parkoviště jsou již dnes plná

(s touto variantou musí však při stavebním řízení souhlasit stavební úřad)

B2.) Nové parkoviště z boku objektu Dolní 1 –viz situace. Projektant navrhnul celkem 16 nových parkovacích míst, dvě parkovací místa původního parkoviště budou zabrána pro vjezd a výjezd na nové parkoviště.

+ zvýšení počtu parkovacích míst

- náklady cca 1,0 mil. Kč

nutné vykácení cca 3-4 stromů

nutná přeložka tel. vedení

