

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 76

DNE: 6. 11. 2017

JEDNACÍ ČÍSLO: 1287/2017/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	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 Revoluční 1871/30/4	31,00 m ²	bydlení
b)	Záměr na pronájem bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1936/35/22	31,00 m ²	bydlení
c)	Změna smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Revoluční 1829/27/10	31,00 m ²	bydlení
d)	Změna smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Revoluční 1871/30/24	31,00 m ²	bydlení
e)	Změna smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1936/35/8	31,00 m ²	bydlení
f)	Ukončení Smlouvy o nájmu a Smlouvy o výpůjčce	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 33	8 bytových jednotek	sociální činnost
g)	Smlouva o nájmu prostor	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 33	8 bytových jednotek	sociální činnost
h)	Ukončení smlouvy o nájmu bytu	27,65 Kč/m ² /měs.	ZR Libušínská 203/11/4	42,32 m ²	dům s pečovatelskou službou
i)	Smlouva o nájmu bytu	27,65 Kč/m ² /měs.	ZR Libušínská 203/11/39	42,32 m ²	dům s pečovatelskou službou
j)	Schválení podnájmu bytu	dle návrhu BD	ZR Revoluční 1903/40/21	byt 2+1	dům se závazky

a) Návrh usnesení

Rada města vyhláší záměr na pronájem bytu č. 4, umístěného v bytovém domě č.p. 1871 na ulici Revoluční, č.or. 30, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1256 v k.ú. Město Žďár nad Sázavou, dle předloženého návrhu.

b) Návrh usnesení

Rada města vyhláší záměr na pronájem bytu č. 22, umístěného v bytovém domě č.p. 1936 na ulici Brodské, č.or. 35, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1276 v k.ú. Město Žďár nad Sázavou, dle předloženého návrhu.

c) 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, na dobu neurčitou.

d) Návrh usnesení

Rada města schvaluje změnu smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 1871 na ulici Revoluční, č.or. 30, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1256 k.ú. Město Žďár, na dobu neurčitou.

e) 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, na dobu neurčitou.

f) Návrh na usnesení :

Rada města schvaluje ukončení Smlouvy o výpůjčce ze dne 1.7.1992 a Smlouvy o nájmu ubytovacích jednotek ze dne 10.9.1992, uzavřené mezi městem Žďár nad Sázavou a příspěvkovou organizací Sociální služby města Žďár nad Sázavou. Platnost uvedených smluv bude ukončena ke dni 7.11.2017.

g) Návrh na usnesení :

Rada města schvaluje uzavření Smlouvy o nájmu prostor, uzavřené mezi městem Žďár nad Sázavou a příspěvkovou organizací Sociální služby města Žďár nad Sázavou v předloženém znění.

h) Návrh usnesení

Rada města schvaluje ukončení smlouvy o 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 k.ú. Město Žďár, dle předloženého návrhu.

i) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o 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 k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena na dobu neurčitou s panem Z.D. a J.D. dle předloženého návrhu.

j) Návrh usnesení

Rada města schvaluje podnájem bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 1903 na ulici Revoluční, č.or. 40, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1359 k.ú. Město Žďár, dle předloženého návrhu.

Bod a) Vyhlášení záměru na pronájem bytu

Vyhlášení záměru na pronájem bytu č. 4, umístěného v bytovém domě č.p. 1871 na ulici Revoluční, č.or. 30, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1256 v k.ú. Město Žďár 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. 1936 na ulici Brodské, č.or. 35, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1276 v k.ú. Město Žďár nad Sázavou, dle předloženého návrhu.

Bod c) Změna smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou

Nájemce: V.A., bytem Revoluční ..., Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Stanovisko odboru majetkoprávního:

Na základě výše uvedeného doporučujeme radě města schválit změnu nájemního poměru s žadatelkou na dobu NEURČITOU, a to s účinností od 01.01.2018.

Bod d) Změna smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou

Nájemce: S.J., bytem Revoluční, Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Stanovisko odboru majetkoprávního:

Na základě výše uvedeného doporučujeme radě města schválit změnu nájemního poměru s žadatelem na dobu NEURČITOU, a to s účinností od 01.12.2017.

Bod e) Změna smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou

Nájemci: manželé M. a M.H., bytem Brodská, Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Stanovisko odboru majetkoprávního:

Na základě výše uvedeného doporučujeme radě města schválit změnu nájemního poměru s žadatelí na dobu NEURČITOU, a to s účinností od 01.12.2017.

Bod f)+ g) Úprava smluvních podmínek pro užívání 8 bytových jednotek v budově č. p. 1905, č. or 33 na ul. Brodské

Dne 18.10.2017 byla doručena na majetkoprávní odbor MěÚ ve Žďáře nad Sázavou žádost Mgr. V.Š., týkající se změny smlouvy 8 bytových jednotek + část společné chodby, nacházející se v domě č.p. 1905, č.or. 33 na ul. Brodské ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3.

Záměrem sociálních služeb města je vytvořit v prostorách azylového domu pro muže zázemí pro terénní pracovníky nově zřízené služby Terénní program. Po konzultaci s Krajským úřadem Kraje Vysočina však nelze stávající prostory využívat pro žádnou jinou sociální

službu, a to z důvodu uvedení účelu ubytovny pro bezdomovce tak, jak je upraveno ve Smlouvách uzavřených v roce 1992.

V roce 1992 byly předány sociálním službám města Žďáru nad Sázavou do užívání prostory, představující 8 bytových jednotek + společná chodba, nacházející se v bytovém domě č.p. 1905, č.or. 33 na ul. Brodské, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3.

Prostory byly předány na základě Smlouvy o výpůjčce ze dne 01.07.1992, kdy následně byla uzavřena Smlouva o nájmu ubytovacích jednotek, a to mezi Realitní kanceláří Investservis, Revoluční 46/5, Žďár nad Sázavou 3 a Sociálními službami města, zastoupenými p. Š....., bývalou ředitelkou.

Aby bylo možno rozšířit činnost sociálních služeb o Terénní program v prostorách 8 bytových jednotek + části společné chodby, navrhuje radě města zrušit:

- Smlouvu o výpůjčce ze dne 01.07.1992, uzavřenou mezi Městem Žďár nad Sázavou a Sociálními službami města
- Smlouvu o nájmu ubytovacích jednotek ze dne 10.09.1992, uzavřenou mezi Realitní kanceláří Investservis a Sociálními službami města

Na základě žádosti Mgr. V.Š. doporučujeme Radě města schválit uzavření nové smlouvy o nájmu prostor dle předloženého návrhu, kdy účelem pronájmu bude **poskytování sociálních služeb**.

Bod h) + i) Obsazení volného bytu v DPS

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

Byt vel. 1+1, ul. Libušínská 203/11/.., Žďár nad Sázavou 1

Budoucí nájemci:

J.D. a Z.D.,

nyní bytem Libušínská 203/11/.., ZR 1

Důvod pro změnu bytu: Špatný technický stav koupelny, která je na pokraji životnosti. Vše je opotřebované a dílčí opravy jsou nerentabilní. Je nutná celková rekonstrukce koupelny, potažmo celého bytu.

Návrh řešení:

Sociální odbor doporučuje radě města ke schválení uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 203 na ul. Libušínské, č.or. 11, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku č.p. 2117 v k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní J.D., r.č. ... a panem Z.D., r.č. ..., nyní bytem Libušínská 203/11/.., Žďár nad Sázavou 1.

Smlouva bude uzavřena na dobu **neurčitou s účinností od 01.11.2017.**

Sazba výše nájemného bude stanovena ve stejné výši jako doposud, a to **27,65 Kč/m²** neboť se jedná o nájemce dlouhodobě žijící v DPS.

Podmínkou uzavření nájemního poměru k výše uvedenému bytu je ukončení stávajícího nájemního poměru k bytu č. ..., nacházejícím se v bytovém domě č.p. 203 na ulici Libušínské, č. or. 11 ve Žďáře nad Sázavou 1, jehož nájemníky jsou v současné době sourozenci J. a Z.D..

Bod j) Souhlas s podnájmem bytu

Nájemce paní H.A., byt Revoluční 1903/40/.. ve Žďáře nad Sázavou 3,
591 01 Žďár nad Sázavou.

Základní informace:

Byt č. ..., nacházející se v bytovém domě č.1903/40 na ul. Revoluční v majetku města, jedná se o dům se závazky. Představenstvo bytového družstva s podnájmem bytu výše uvedeného souhlasí.

Nájemce:	H.A.	trv. bytem Revoluční 1903/40/.., ZR 3
Podnájemci:	K.L.	trv. bytem 586 01 Jihlava

Doba podnájmu: Dohoda mezi účastníky je na dobu URČITOU od 07.10.2017 do 30.06.2018

Důvod podnájmu: Není uvedeno

Poznámka: Pronajímatel obdržel podklady k vyjádření dne 30.10.2017

Stanovisko pronajímatele:

Na základě písemného vyjádření předsedy Bytového družstva Naděje 2018, družstvo, IČ 282 95 781, se sídlem Revoluční 1902, 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, doporučujeme RM schválit podnájem bytu č. ..., nacházející se v obytném domě č. 1903/40, ul. Revoluční ve Žďáře nad Sázavou 3 na dobu, na kterou je podnájemní poměr sjednán, tzn. od 07.10.2017 do 30.06.2018.

Město Žďár nad Sázavou
VYHLAŠUJE ZÁMĚR

Obsah:	Pronájem bytu	Vyvěšeno: 07.11.2017
		Uzávěrka: 24.11.2017
Zpracoval odbor:	majetkoprávní	
Zodpovídá:	L. Milfajtová	Tel.: 566 688 153
Obsah:	<p>Pronájem bytu č. 4 v budově č.p. 1871 na ulici Revoluční č.or. 30 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3</p> <ol style="list-style-type: none">1. Byt č. 4 se nachází v bytovém domě č.p. 1871, který je součástí pozemku parc. č. 1256, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Revoluční č.or. 30 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na listu vlastnictví č. 1 pro obec Žďár nad Sázavou a katastrální území Město Žďár2. byt sestává z jednoho pokoje + kuchyně + příslušenství, celková plocha bytu je 31,00 m², započitatelná plocha je 29,50 m²3. základní nájemné je 49.46,- Kč/m²/měsíc = 1.459,- Kč/měsíc4. předpokládaný termín pro uzavření smlouvy o nájmu bytu je 01.01.20185. způsob přihlašování do výběrového řízení: Přihlášky se podávají na tiskopise, který je k dispozici na podatelně městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou a na internetových stránkách www.zdarns.cz Přihlášky se podávají v zalepené obálce, kde na čelní stranu uveďte: Výběrové řízení na byt Revoluční 1871/30/4, ZR 3 Obálku odevzdejte nejpozději do 12.00 hod. v den uzávěrky na sekretariát starosty k zaevidování <p>Poznámka: Na tomto bytě je v době vyhlášení záměru přihlášena k trvalému pobytu jedna osoba.</p> <p>O výsledku výběrového řízení budou písemnou formou informováni pouze – budoucí nájemce, dále pak náhradník (pokud byl určen). Pokud nebude ostatním žadatelům ve lhůtě 10 pracovních dnů po rozhodnutí RM zasláno písemné sdělení, znamená to, že ve výběrovém řízení nebyli úspěšní.</p>	
Upozornění:	<p>Písemné reakce na vyhlášený záměr přijímá sekretariát starosty na Městském úřadě ve Žďáře nad Sázavou v zalepených obálkách výrazně označených Výběrové řízení na byt (viz . bod.5) a s uvedením jména a adresy zájemce, nejpozději do termínu uzávěrky záměru včetně.</p> <p>Fyzická osoba, která je subjektem údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., dává podáním přihlášky na záměr Městu Žďár nad Sázavou souhlas ke zpracování svých osobních údajů, včetně rodného čísla, tedy souhlas ke zpracování osobních údajů pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony.</p>	
Schválil:	Mgr. Zdeněk NAVRÁTIL v.r. starosta města	

Město Žďár nad Sázavou
VYHLAŠUJE ZÁMĚR

Obsah:	Pronájem bytu	Vyvěšeno: 07.11.2017
		Uzávěrka: 24.11.2017
Zpracoval odbor:	majetkoprávní	
Zodpovídá:	L. Milfajtová	Tel.: 566 688 153
Obsah:	<p>Pronájem bytu č. 22 v budově č.p. 1936, na ulici Brodské, č.or. 35 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3</p> <ol style="list-style-type: none">1. Byt č. 22 se nachází v bytovém domě č.p. 1936, který je součástí pozemku parc. č. 1276, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Brodská, č.or. 35 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na listu vlastnictví č. 1 pro obec Žďár nad Sázavou a katastrální území Město Žďár2. byt sestává z jednoho pokoje + kuchyně + příslušenství, celková plocha bytu je 31,00 m², započitatelná plocha je 29,50 m²3. základní nájemné je 49.46,- Kč/m²/měsíc = 1.459,- Kč/měsíc4. předpokládaný termín pro uzavření smlouvy o nájmu bytu je 01.01.20185. způsob přihlašování do výběrového řízení: <p>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 1936/35/22, ZR 3 Obálku odevzdejte nejpozději do 12.00 hod. v den uzávěrky na sekretariát starosty k zaevidování</p> <p>Poznámka: Na tomto bytě je v době vyhlášení záměru přihlášeno k trvalému pobytu šest osob.</p> <p>O výsledku výběrového řízení budou písemnou formou informováni pouze – budoucí nájemce, dále pak náhradník (pokud byl určen). Pokud nebude ostatním žadatelům ve lhůtě 10 pracovních dnů po rozhodnutí RM zasláno písemné sdělení, znamená to, že ve výběrovém řízení nebyli úspěšní.</p>	
Upozornění:	<p>Písemné reakce na vyhlášený záměr přijímá sekretariát starosty na Městském úřadě ve Žďáře nad Sázavou v zalepených obálkách výrazně označených Výběrové řízení na byt (viz . bod.5) a s uvedením jména a adresy zájemce, nejpozději do termínu uzávěrky záměru včetně.</p> <p>Fyzická osoba, která je subjektem údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., dává podáním přihlášky na záměr Městu Žďár nad Sázavou souhlas ke zpracování svých osobních údajů, včetně rodného čísla, tedy souhlas ke zpracování osobních údajů pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony.</p>	
Schválil:	Mgr. Zdeněk NAVRÁTIL .v.r. starosta města	

Smlouva o nájmu prostor

Smluvní strany:

1. Město Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295841, DIČ CZ00295841, zastoupené starostou Mgr.Zdeňkem Navrátilem.

Adresa pro doručování písemností: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Sociální služby města Žďár nad Sázavou, příspěvková organizace, IČ 43379168, Okružní 67, 591 01 Žďár nad Sázavou, zastoupené Mgr. Václavem Šerákem (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavřeli dnešního dne podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník tuto smlouvu o nájmu prostor.

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 1905 na ulici Brodské, č.or. 33 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, postaveném na pozemku p.č. 1277, v k.ú. Město Žďár. Část prostor, a to konkrétně 8 bytových jednotek označených čísly 5,6,7,8,9,10,11,12, včetně společné chodby, pronajímatel dočasně pro svou činnost nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem poskytování sociálních služeb.

Nájemce nemá bez souhlasu pronajímatele právo provozovat v pronajatých prostorách jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu.

Pronájem prostor uvedených v článku I. byl Radou města Žďár nad Sázavou schválen dne 06.11.2017.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci výše uvedené prostory – bytové jednotky č. 5,6,7,8,9,10,11 a 12, každá o výměře 28.80 m² a společnou chodbu o výměře 76 m². Plocha každé bytové jednotky včetně jejího podílu na společné chodbě činí 38,30 m². Celková výměra pronajatých prostor je 306,40 m².

II.

Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena s účinností od 07.11.2017 na dobu neurčitou. Nájemce stav pronajímaných prostor dobře zná a v tomto stavu je také od pronajímatele přebírá. Nájemce se před uzavřením této smlouvy seznámil obhlídkou se stavem pronajatých prostor a potvrzuje, že jako předmět nájmu jsou způsobilé ke smluvenému užívání. Dále nájemce prohlašuje, že umístění pronajatých prostor a jejich tvar se shodují s umístěním a tvarem prostor označených v příloze, takže případná odchylka jejich výměry od výměr shora uvedených nebude mít vliv na výši nájemného.

III.

Nájemné

Nájemce není plátcem DPH.

Nájemné od 07.11.2017 dohodnuto ve výši

24.75 Kč/m²/měsíčně.

Nájemné z každé pronajaté bytové jednotky včetně podílu na společné chodbě činí po zaokrouhlení

947,- Kč/měsíc (24.75 x 38,30 m²)

Nájemné měsíční za výše uvedené bytové jednotky

7.576,- Kč/měsíc

Nájem roční z prostor uvedených v čl. I.

90.912,- Kč/rok

Nájem za prostor čtvrtletně

22.728,- Kč

Úprava nájemného z prostor se stanovuje 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 z prostor do 30.6. běžného roku datovou schránkou, popřípadě formou doporučeného dopisu do vlastních rukou, jinak ztrácí na zvýšené nájemné nárok.

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit zejména:

- elektrickou energii spotřebovanou v bytových jednotkách dle odpočtového elektroměru (Smlouva mezi nájemcem a E.ON,a.s.),
- elektrickou energii pro osvětlení společné chodby rozúčtovanou v poměru počtu osob spolu s ostatními byty v domě
- 8,7% z celkových nákladů na odvod srážkových vod,
- náklady na vodné a stočné dle podružných vodoměrů a poměrné části rozdílu mezi podružnými a hlavním vodoměrem,
- teplo pro vytápění bytových jednotek a na ohřev teplé užitkové vody, rozúčtované v souladu s platnými předpisy.

Čtvrtletní nájemné je splatné do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele č. 19-328751/0100, var. symbol 6025002041.

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 prostor sloužících podnikání spojeny, a pronajímatel je hradí namísto nájemce.

Nájemce bere na vědomí, že elektrická energie, teplo pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody, vodné a stočné apod. jsou pro potřeby pronajatých prostor a celé budovy odebírány vždy jen z jednoho zdroje a pronajímatel nemá žádný jiný jejich zdroj a ani jej nebude zajišťovat při jejich výpadku, leda by takový výpadek či omezení plánoval (např. při opravách budovy). Proto se obě smluvní strany dohodly, že výpadky či omezení v možnosti nájemce odebírat z rozvodů instalovaných v pronajatých prostorách elektrickou energii, studenou vodu, teplo pro vytápění a teplou užitkovou vodu, užívat odpovídající osvětlení pronajatých prostor nebo udržovat v pronajatých prostorách odpovídající teplotu, popřípadě další služby, se nepovažují za neplnění povinnosti pronajímatele z této smlouvy nebo jeho povinnosti stanovených právním předpisem ani za nezpůsobilost pronajatých prostor ke smluvenému užívání. Stejně tak se nepovažují za neplnění povinností pronajímatele ani za nezpůsobilost pronajatých prostor ke smluvenému užívání i delší takové výpadky či omezení, pokud je pronajímatel nezavinil.

IV. Povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje zejména:

- a) užívat prostory v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě. Nájemce je oprávněn přenechat prostory nebo jejich část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
- b) udržovat užívané prostory v řádném a provozuschopném stavu, čistotě a pořádku,
- c) hradit ve sjednané lhůtě nájemné a úhradu za služby či jinou platbu, která má původ v této smlouvě,
- d) stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatých prostor, instalace a úpravy rozvodů inženýrských sítí, počítačových sítí, anténních systémů, vestavěných a přistavěných skříní, lepených podlahových krytin, reklamních označení a zařízení apod. (dále jen stavební úpravy) provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vyhotovení projektové (zejména výkresové) dokumentace skutečného provedení stavebních úprav a jejím předání pronajímateli a o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takových ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami,
- e) na své náklady je nájemce povinen zabezpečovat drobné opravy a obvyklé udržovací práce,
- f) nájemce, jeho zaměstnanci i jeho obchodní partneři budou dodržovat zákaz kouření ve všech prostorách objektu, s výjimkou míst k tomu vyhrazených a označených takto pronajímatelem,
- g) třídit odpad pro jeho sběr a odvoz ve smyslu platných právních předpisů,
- h) nevyvěšovat bez písemného souhlasu pronajímatele na vnější plášť budovy, na okna, za okna ani před okna jakékoliv oznámení, značky, vývěsky apod.,
- i) dodržovat v prostorách zásady požární ochrany a bezpečnosti práce uložené platnými, obecně závaznými právními předpisy. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z

hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. 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 pronajatých prostorách odpovídá nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách,

j) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor a jejich 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 koupi celé budovy. V případě, že nájemce neumožní pronajímateli vstup a prohlídku ani do 3 dnů od doručení druhé žádosti pronajímatele o vstup a prohlídku, je pronajímatel oprávněn otevřít pronajaté prostory a provést prohlídku bez přítomnosti nájemce. Případné nedostatky budou uvedeny v zápise z kontroly včetně termínu jejich odstranění. V případě, že zjištěné závady a nedostatky nebudou v daném termínu odstraněny, bude tato skutečnost považována za porušení podmínek této smlouvy,

k) umožnit provedení oprav, úprav a rekonstrukcí prostor (dále jen opravy), které bude provádět pronajímatel, jakož i provedení jiných nutných oprav. Tyto opravy budou ze strany pronajímatele provedeny v co nejkratší době a nájemce po tuto dobu nebude uplatňovat ušlý zisk,

l) na své náklady udržovat v pořádku a čistotě prostor přiléhající k prostoru tak, aby na nich byla zajištěna bezpečná chůze,

m) změnu adresy pro doručování, popřípadě i jiné údaje oznámit písemně pronajímateli nejpozději do 10 dnů ode dne změny.

V.

Trvání smlouvy

1 Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností vypovězení oběma stranami v zákonem stanovené výpovědní době, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Právo užívání této smlouvy zřízené může zaniknout i písemnou dohodou smluvních stran. Za vážný důvod k výpovědi nájmu prostor se stanovuje zejména neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy stanovených platnými právními předpisy.

Za neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy se považuje zejména:

- prodlení s placením nájemného souvisejících úhrad (např. za služby) delší než jeden měsíc
- porušení nebo neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy a to v případě, kdy ani po upozornění pronajímatele nedojde k nápravě

Písemná výpověď bude doručována vždy jako poštovní zásilka dodávaná do datové schránky, popřípadě do vlastních rukou adresáta na jeho adresu v této smlouvě nebo později písemně uvedenou. Nepodaří-li se takovou zásilku doručit, např. proto, že obesaná strana nebyla zastižena a obesaná strana si zásilku nevyzvedne do 10-ti dnů od uložení zásilky, i když se obesaná strana či obesaný zástupce o uložení nedozvěděli, v případě výpovědi tak počne běžet výpovědní lhůta. Písemné vyhotovení výpovědi nájmu lze též doručit osobně.

2. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené. Nájemce je povinen předat prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O stavu předávaných prostor se sepíše zápis.

VI.

Sankce za porušení závazků nájemce

1. Neuhradí-li nájemce řádně a včas splatné nájemné, zálohy na služby, nedoplatek za vyúčtování služeb či jinou platbu, která má původ v této smlouvě, bude pronajímatel vymáhat poplatek nebo úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy.

2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí nájemce pronajímateli za každý započatý měsíc prodlení s předáním smluvní pokutu ve výši dvojnásobku čtvrtletního nájemného, které je sjednáno touto smlouvou.

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

4. Nájemce je povinen smluvní pokutu zaplatit do 15ti dnů od doručení výzvy k zaplacení na účet pronajímatele.

5. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobenou porušením jeho povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Veškerá podání se považují za doručená, byla-li zaslána do datové schránky, na adresu místa podnikání smluvní strany uvedenou při uzavírání této smlouvy nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou. V případě, že adresát zásilku nepřevzme, má se za to, že poštovní zásilka byla adresátu doručena a to 10 den po předání do datové schránky nebo třetí den po předání doporučené zásilky poště k doručení.

2. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace:

a) ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, tzn., že odpověď s dodatkem nebo odchylkou není příjem nabídky

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

3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

4. Ostatní poměry, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí zák. č. 89/2012 Sb. a ostatními platnými, obecně závaznými právními předpisy.

5. 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.

6. Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

7. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města nájemce výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých 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 zákon č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

8. Nájemce souhlasí se shromažďováním, uchováváním a zpracováním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě městem (příp. jeho zaměstnanci), a to 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.

9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že její obsah je dostatečně určitý a jim srozumitelný, že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.

Nájemce výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí pronajímatel.

Ve Žďáře nad Sázavou dne:

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

.....
Nájemce
Sociální služby města Žďár nad Sázavou
příspěvková organizace, IČ 433791168
Okružní 67, 591 01 Žďár nad Sázavou