

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 77

DNE: 20. 11. 2017

JEDNACÍ ČÍSLO: 1300/2017/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 Brodská 1876/27/26	31,00 m ²	bydlení
b)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1905/33/20	31,00 m ²	bydlení
c)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1936/35/24	31,00 m ²	bydlení
d)	Ukončení Smlouvy o nájmu bytu	Dle návrhu BD	ZR Veselská 12/21/12	byt v domě se závazky	bydlení
e)	Ukončení Smlouvy o nájmu bytu	Dle návrhu BD	ZR Veselská 12/21/12	byt v domě se závazky	bydlení
f)	Ukončení Smlouvy o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1936/35/36	31,00 m ²	bydlení
g)	Ukončení Smlouvy o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1936/35/30	31,00 m ²	bydlení
h)	Uzavření Smlouvy o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1936/35/36	31,00 m ²	bydlení
i)	Schválení smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání	1000 Kč/m ² /rok	ZR Dolní ulice 165/1	62,63 m ²	prostory určené pro podnikání
j)	Schválení smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání	1000 Kč/m ² /rok	ZR Dolní ulice 165/1	29,70 m ²	prostory určené pro podnikání
k)	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
l)	Dodatek č. 8 ke smlouvě o nájmu	252 588 Kč/rok	ZR 3, Brodská č.p.104	budovy a pozemky	prostory určené pro podnikání
m)	Dodatek č. 7 ke smlouvě o výpůjčce movitého majetku	0	ZR 1, nám. Republiky 294/24	movité věci	provoz informačního centra

n)	Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o nájmu prostor služebních podnikání	444.170 Kč/rok	ZR Dolní ulice 165/1	444,17 m ²	prostory určené pro podnikání
----	-------------------------------------------------------------------------	----------------	----------------------------	-----------------------	-------------------------------

a) Návrh usnesení

Rada města vyhláší záměr na pronájem bytu č. 26 umístěného v bytovém domě č.p. 1876 na ulici Brodská, č.or. 27, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1261 v k.ú. Město Žďár nad Sázavou, dle předloženého návrhu.

b) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 1905 na ul. Brodské, č.or. 33, Žďár nad Sázavou, 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 Ž.N., bytem Žďár nad Sázavou. Smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 měsíce 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, nebude nájemní poměr prodloužen a je třeba učinit kroky směřující k vyklizení bytu.

c) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 1936 na ul. Brodské, č.or. 35, ZR 3, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1276 v k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s manž. T. a A.B.. Smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 měsíce s tím, že v případě, že ze strany nájemců 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 nájemců plněny nebudou, nebude nájemní poměr prodloužen a je třeba učinit kroky směřující k vyklizení bytu.

d) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření dohody o ukončení platnosti smlouvy o nájmu bytu č. .. a garážového stání č. ..., umístěných v bytovém domě č.p. 11,12,13 na ulici Veselské, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, která je postavena na pozemcích p.č. 119/7, 119/27 a 119/28 k.ú. Město Žďár, ke dni 30.11.2017.

e) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření Smlouvy o nájmu bytu č. .. a garážového stání č. ..., umístěných v bytovém domě č.p. 11,12,13 na ulici Veselské, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, která je postavena na pozemcích p.č. 119/7, 119/27 a 119/28 k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s manž. P.D. a P.D., s účinností od 1.12.2017.

f) Návrh na usnesení :

Rada města schvaluje ukončení smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 1936 na ul. Brodské, č.or. 35, ZR 3, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1276 v k.ú. Město Žďár ke dni 30.11.2017.

g) Návrh na usnesení :

Rada města schvaluje ukončení smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 1936 na ul. Brodské, č.or. 35, ZR 3, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1276 v k.ú Město Žďár ke dni 30.11.2017.

h) Návrh na usnesení :

Rada města schvaluje uzavření Smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 1936 na ul. Brodské, č.or. 35, ZR 3, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1276 v k.ú Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s manž. J.a E.B., s účinností od 1.12.2017 na dobu neurčitou.

i) Návrh na usnesení

Rada města schvaluje 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. 707 a 709 ve výměře 62,63 m², a prostor č. 708 o výměře 15,36 m². Smlouva bude uzavřena od 1.12.2017 mezi městem Žďár nad Sázavou a Bc. T.K., bytem Žďár nad Sázavou, IČ 49537725, s výši nájemného 1.000 Kč/m²/rok za kanceláře č. 707 a 709, prostor označení jako 708 bude využíván jako chodba s tím, že u tohoto prostoru budou hrazeny pouze náklady na služby.

j) Návrh na usnesení

Rada města schvaluje 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. 602 ve výměře 29,70 m². Smlouva bude uzavřena od 1.12.2017 mezi městem Žďár nad Sázavou a Českou republikou – Kanceláří Poslanecké sněmovny, Sněmovní 176/4, 118 26 Praha 1 – Malá Strana, IČ 00006572, s výši nájemného 1.000 Kč/m²/rok.

k) 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.

l) Návrh na usnesení

Rada města schvaluje uzavření Dodatku č. 8 ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru, uzavřené 30.12.1996 mezi Městem Žďár nad Sázavou a společností Zahrada Vysočina, s.r.o., Žďár nad Sázavou, Brodská 104, PSČ 591 01, IČO 49448030, v předloženém znění.

m) Návrh na usnesení

Rada města schvaluje uzavření dodatku č. 7 ke Smlouvě o výpůjčce majetku, který je vybavením informačního a turistického centra, umístěného v objektu č.p. 294 – Stará radnice ve Žďáře nad Sázavou. Dodatek č. 7 ke Smlouvě o výpůjčce bude uzavřen mezi městem Žďár nad Sázavou a p. B.N. na dobu určitou do 31.12.2018 v předloženém znění.

n) Návrh na usnesení

Rada města schvaluje Smlouvu o uzavření budoucí 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 - kanceláře ve II. nadzemním podlaží včetně sociálního zařízení o celkové výměře 444,17 m². Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání bude uzavřena mezi Městem Žďár nad Sázavou, zastoupeným SPORTIS, příspěvkovou organizací, Horní 22, 59101 Žďár nad Sázavou, IČ 65759800 a ComGate, a.s., akciovou společností, se sídlem Praha 7 - Holešovice, Jankovcova 1596/14a, PSČ 170 00, IČ: 265 08 842, v předloženém znění.

Bod a) Vyhlášení záměru na pronájem bytu

Vyhlášení záměru na pronájem bytu č. 26, umístěného v bytovém domě č.p. 1876 na ulici Brodské, č.or. 27, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1261 v k.ú. Město Žďár nad Sázavou, dle předloženého návrhu.

Bod b) Smlouva o nájmu bytu

V uplynulých dnech se bytová komise zabývala žádostmi, které byly doručeny na sekretariát starosty a týkaly se obsazení volného bytu č..., nacházejícího se v obytném domě č.1905, č.or.33 na ul. Brodské, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3.

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

Výběr budoucího nájemce na volný byt

Brodská 1905/33/..., byt vel. 1+1 22 žádostí
Budoucí nájemce: N.Ž., bytem Žďár nad Sázavou

Charakteristika: Nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Návrh bytové komise:

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, Žďár nad Sázavou, 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 Ž.N., bytem Žďár nad Sázavou. 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 prodloužován 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 c) Smlouva o nájmu bytu

Žadatelé: T. a A.B., bytem Brodská, Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Stanovisko odboru sociálního: Sociální odbor doporučuje RM obnovit nájemní poměr manželům A. a T.B..

Stanovisko terénních pracovníků: Terénní pracovníci doporučují RM obnovit nájemní poměr manželům A. a T.B..

Stanovisko bytové komise: Bytová komise doporučuje RM obnovit nájemní poměr manželům A. a T.B..

Stanovisko majetkoprávního odboru: Pracovníci odboru majetkoprávního dlouho váhali nad tím, zda RM doporučit obnovení nájemního poměru či nikoliv. V minulosti řešil odbor majetkoprávní s B. neustále různé záležitosti, týkající se řádného užívání bytu a plnění si veškerých povinností vyplývajících z nájmu bytu.

Po zvážení všech dostupných informací doporučujeme radě města obnovit nájemní poměr manželům A. a T.B.. Jak správně uvedla terénní pracovníce ve svém vyjádření, „rodina

vykazuje pozitivní vývoj a i přes zřejmé testování a atakování nastavených hranic a pravidel, je schopná tyto hranice a pravidla dodržovat“.

Domníváme se proto, že obnovení nájemního poměru manželům A. a T.B. přispěje k úspěšnější rekonvalescenci pana B. a k celkovému zklidnění situace v rodině.

Bod d + e) Ukončení smlouvy o nájmu bytu a garážového stání a a uzavření nové smlouvy o nájmu bytu a garážového stání

Byt č. ..., umístěný ve 3. nadzemním podlaží bytového domu, ul. Veselská 12/21, Žďár nad Sázavou 1

Stávajícím nájemcem bytu č. ..., nacházejícím se v bytovém domě č. 12/21 na ulici Veselské ve Žďáře nad Sázavou 1 je pan T.H., nar., trvale bytem Veselská 12/21, 591 01 Žďár nad Sázavou.

Dle vyjádření představenstva BD Veselská, se sídlem Veselská 13/23, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 268 98 411, převedl pan T.H. ke dni 30.11.2017 členská práva a povinnosti na manžele P.D., nar. a P.D., nar., nyní trvale bytem Revoluční ..., Žďár nad Sázavou 3.

Podmínkou pro uzavření nové smlouvy o nájmu bytu je **ukončení stávajícího nájemního poměru s panem T.H., nar. ..., trv. bytem Veselská 12/21, Žďár nad Sázavou 1. Nájemní poměr bude ukončen ke dni 30.11.2017.**

Na základě Pověření BD Veselská je třeba **uzavřít nájemní poměr k bytu č. ..., nacházející se v bytovém domě č. 12/21 na ul. Veselské ve Žďáře nad Sázavou 1 s manželi P.D., nar. a P.D., nar., nyní trvale bytem Revoluční, Žďár nad Sázavou 3.**

Nájemní poměr bude s manželi D. sjednán na dobu **neurčitou, a to s účinností od 01.12.2017.**

Garážové stání č. ..., umístěné v sut. bytového domu č.o.12, ul. Veselská, Žďár nad Sázavou 1

Pan T.H. byl společně s bytem č. .. rovněž nájemcem garážového stání č. ..., umístěného v suterénu bytového domu na ul. Veselské ve Žďáře nad Sázavou 1. Společně s ukončením nájemního poměru k bytu žádá o **ukončení nájemního poměru k uvedenému garážovému stání č. ...** Nájemní poměr ke garážovému stání bude ukončen ke dni 30.11.2017.

Novými nájemci garážového stání č. ..., umístěného v suterénu bytového domu na ul. Veselské se dle pokynu bytového družstva Veselská stanou manželé P.D., nar. a P.D., nar., nyní trvale bytem Revoluční, Žďár nad Sázavou 3. Nový nájemní poměr ke garážovému stání bude s manželi D. uzavřen na dobu **neurčitou s účinností od 01.12.2017.**

Bod f+g+h) ukončení nájmu bytů a uzavření smlouvy o nájmu bytu

Dne 13.11.2017 se na pronajímatele obrátili s žádostí o výměnu bytů nájemci pan M.J. a paní B.E..

Nový občanský zákoník platný od 01.01.2014 s Výměnou bytů jako takovou nepočítá.

Stručná charakteristika: Pan M.J. Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Stručná charakteristika: Manželé J.a E.B. 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. 35, č.pop. 1936 na ul. Brodské ve Žďáře nad Sázavou 3 s panem J.M. ke dni 30.11.2017.
- Majetkoprávní odbor doporučuje Radě města schválit ukončení nájemního poměru k bytu č. ..., nacházejícímu se v bytovém domě č.or. 35, č.pop. 1936 na ul. Brodské ve Žďáře nad Sázavou 3 s manž. B. ke dni 30.11.2017.
- Majetkoprávní odbor doporučuje Radě města schválit uzavření nového nájemního poměru k bytu č. ..., nacházejícímu se v bytovém domě č.or. 35, č.pop. 1936 na ul. Brodské ve Žďáře nad Sázavou 3 s manž. J.a E.B. a to ke dni 01.12.2017 na dobu neurčitou.

Bod i) Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání – kanceláře č.707-709, 7 NP v budově Dolní 1 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1

Doporučujeme radě města schválit Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání a to kanceláře č.707 a 709 ve výměře 62,63m² a prostor č.708 o výměře 15,36m², nacházející se v objektu č.p. 165 na ulici Dolní č.or.1 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku parc. č. 3348, zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území město Žďár. Smlouva o nájmu prostor sloužící podnikání bude uzavřena od 1.12.2017 mezi městem Žďár nad Sázavou a Bc.T.K., bytem Hálkova 15, Žďár nad Sázavou, IČ 49537725, DIČ CZ49537725 s výši nájemného 1.000 Kč/m²/rok za kanceláře č. 707 a 709 s tím, že prostor označený jako 708 bude využíván jako chodba a budou u tohoto prostoru hrazeny pouze náklady na služby.

Bod j) Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání – kanceláře č. 602, 6 NP v budově Dolní 1 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1

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. 602 ve výměře 29,70 m². Smlouva bude uzavřena od 1.12.2017 mezi městem Žďár nad Sázavou a Českou republikou – Kanceláří Poslanecké sněmovny, Sněmovní 176/4, 118 26 Praha 1 – Malá Strana, IČ 00006572,, s výši nájemného 1.000 Kč/m²/rok.

Bod č. k) Prodloužení vyhlášeného záměru na pronájem prostor sloužících podnikání

Doporučujeme radě města schválit prodloužení záměru na pronájem prostor sloužících podnikání a to níže uvedených kancelářů, nacházejících se v objektu č.p.165/1 na ulici Dolní, č.or.1 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku parc.č.3348, zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Město Žďár. Nájemné pro tento objekt stanovila rada města ve výši 1.000 Kč/m²/rok, za kanceláře a ve výši 600 Kč/m²/rok za skladovací prostory.

VOLNÉ PROSTORY NA ULICI DOLNÍ 165/1

pořadové číslo	cena v Kč/m2	kancelář nebo sklady číslo	výměra v m2	poznámka
1	1000	306	15,42	volná
2	1000	308	14,95	volná
3	600	401	4,24	sklad volný
4	1000	409	30,34	volná
5	1000	415	31,25	volná
6	1000	604	27,74	volná
7	1000	619	31,35	volná

Bod č. l) Dodatek ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru – žádost Zahrady Vysočina s.r.o. o změnu režimu splátek nájmu nebytového prostor čtvrtletně na režim spláčení měsíčně

Zahrada Vysočiny s.r.o. IČ 49448030 požádala dne 9.11.2017 o změnu režimu splátek nájmu nebytových prostor, dohodnutých jako splátek čtvrtletních, na režim spláčení nájmného měsíčně. Jedná se o Smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 30.12.1996. Doporučujeme radě města schválení Dodatku č. 8 ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru v předloženém znění.

Bod č. m) Dodatek ke smlouvě o výpůjčce movitých věcí – vybavení informačního centra z 11.01.2011

Smlouva o výpůjčce, s účinností od 01.01.2011 byla uzavřena na jeden rok a prodloužena dodatky č.1,2,3,4,5,6, do 31.12.2017. Jedná se o výpůjčku movitých věcí – vybavení informačního turistického centra, umístěného v budově radnice. Po projednání na poradě vedení je navrženo prodloužení Smlouvy o výpůjčce o jeden rok a to do 31.12.2018. V souvislosti s provozem informačního turistického centra je uzavřena ještě smlouva o nájmu nebytových prostor s tím, že tato je uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Doporučujeme radě města uzavření Dodatku č. 7 ke smlouvě o výpůjčce dle předloženého návrhu.

Bod č. n) Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání

Radě města je předložena ke schválení Smlouva o uzavření budoucí 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 - kanceláře ve II. nadzemním podlaží včetně sociálního zařízení o celkové výměře 444,17 m². Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání bude uzavřena mezi Městem Žďár nad Sázavou, zastoupeným SPORTIS, příspěvkovou organizací, Horní 22, 59101 Žďár nad Sázavou, IČ 65759800 a ComGate, a.s., akciovou společností, se sídlem Praha 7 - Holešovice, Jankovcova 1596/14a, PSČ 170 00, IČ: 265 08 842, v předloženém znění.

S uzavřením shora uvedené smlouvy souvisí i provedení rekonstrukce. Matriál týkající se tohoto bodu byl projednán v radě města dne 28.8.2017 a 23.10.2017.

Město Žďár nad Sázavou
VYHLAŠUJE ZÁMĚR

Obsah:	Pronájem bytu	Vyvěšeno: 21.11.2017
		Uzávěrka: 07.12.2017
Zpracoval odbor:	majetkoprávní	
Zodpovídá:	L. Milfajtová	Tel.: 566 688 153
Obsah:	<p>Pronájem bytu č. 26 v budově č.p. 1876, na ulici Brodské, č.or. 27 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3</p> <ol style="list-style-type: none">1. Byt č. 26 se nachází v bytovém domě č.p. 1876, který je součástí pozemku parc. č. 1261, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Brodská, č.or. 27 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, započítatelná 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 01.02.20185. 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 Brodská 1876/27/26, ZR 3 Obálku odevzdejte nejpozději do 12.00 hod. v den uzávěrky na sekretariát starosty k zaevidování <p>Poznámka: Na tomto bytě jsou v době vyhlášení záměru přihlášeny k trvalému pobytu dvě osoby.</p> <p>O výsledku výběrového řízení budou písemnou formou informováni pouze – budoucí nájemce, dále pak náhradník (pokud byl určen). Pokud nebude ostatním žadatelům ve lhůtě 10 pracovních dnů po rozhodnutí RM zasláno písemné sdělení, znamená to, že ve výběrovém řízení nebyli úspěšní.</p>	
Upozornění:	<p>Písemné reakce na vyhlášený záměr přijímá sekretariát starosty na Městském úřadě ve Žďáře nad Sázavou v zalepených obálkách výrazně označených Výběrové řízení na byt (viz . bod.5) a s uvedením jména a adresy zájemce, nejpozději do termínu uzávěrky záměru včetně.</p> <p>Fyzická osoba, která je subjektem údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., dává podáním přihlášky na záměr Městu Žďár nad Sázavou souhlas ke zpracování svých osobních údajů, včetně rodného čísla, tedy souhlas ke zpracování osobních údajů pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony.</p>	
Schválil:	Mgr. Zdeněk NAVRÁTIL v.r. starosta města	

Bod byty a prostory sloužící podnikání – materiál č. 1300/2017/OP – bod j)

S ohledem na skutečnost, že Česká republika - Kancelář Poslanecké sněmovny dle sdělení ing. Zlesáka, neakceptovala podmínky města a návrh smlouvy, předložené ze strany města Žďáru nad Sázavou, je radě města předkládán k projednání návrh Smlouvy o nájmu nebytových prostor poslance v jeho volebním kraji.

S ohledem na ustanovení čl. III shora uvedené smlouvy, kdy ze strany pronajímatele by mělo dojít k hrazení vodného, stočného a odvozu odpadu, byla změněna výše nájmu za užívání prostor v budově a to na 2.950 Kč/měsíc včetně DPH. V této výši nájmu jsou započteny shora uvedené náklady, když náklady na vodné, stočné a odvoz odpadu ponese město ze svého. Tato skutečnost bude kompenzována zvýšeným nájemným.

Ostatní služby, které je pronajímatel povinen dle smlouvy zabezpečit, jsou hrazeny paušální úhradou.

Pronajímatel je dle smlouvy povinen zabezpečit provoz telefonní stanice s tím, že náklady budou pronajímatelem nájemci vyúčtovány podle nákladů, do výše limitu stanoveného příslušným orgánem Poslanecké sněmovny. V případě, že dojde k překročení této výše, není řešena jejich náhrada, když ze smlouvy vyplývá, že tyto náklady, překračující limit stanovený příslušným orgánem Poslanecké sněmovny půjdou k tíži městu Žďár nad Sázavou. Ke dni schvalování smlouvy neznáme stanovenou výši limitu.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu systému hrazení nájmu a záloh na služby a o jiné podmínky, než jsou sjednány s ostatními nájemci v budově Dolní 165/1 ve Žďáře nad Sázavou, je radě města předkládána ke schválení i shora uvedená smlouva.

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor poslance v jeho volebním kraji

1. Pronajímatel: Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1,
591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 295841
Zastoupené: SPORTIS, příspěvkovou organizací
IČ: 65759800
DIČ: CZ65759800
zapsanou u Krajského soudu v Brně oddíl Pr, vložka 1675
Sídlo: Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou
Zastoupenou: MVDr. Vladimírem Kovaříkem, ředitelem
Bankovní spojení: KB Žďár nad Sázavou
Číslo účtu: 35-7766470227/0100

2. Nájemce: Česká republika - Kancelář Poslanecké sněmovny
Adresa: Sněmovní 176/4, 118 26 Praha 1 – Malá Strana
Zastoupená: Mgr. Janem Morávkem
vedoucím Kanceláře Poslanecké sněmovny
Bankovní spojení: ČNB, Praha 1
Číslo účtu: 5622001/0710
IČ: 00006572
DIČ: CZ00006572
Oprávněn k jednání
a podpisu smlouvy: Ing. Mgr. Nad'a Formanová
ředitelka odboru hospodářské správy

I.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v objektu č.p. 165, na ulici Dolní č.or. 1 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, PSČ 591 01, který je součástí pozemku parc. č. 3348, zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území město Žďár, a to kanceláře o celkové výměře 27,90 m² v 6.NP, (č. místnosti 602), včetně sociálního příslušenství. Nebytové prostory budou užívány jako kancelář pro poslance PS PČR **pana Ing. Radka Zlesáka.**

II.

Nebytové prostory uvedené v čl. I. je oprávněn užívat pouze poslanec, jeho asistent a osoby vykonávající pro poslance odborné a administrativní práce.

III.

1. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat současně s pronájmem nebytových prostor jejich úklid, údržbu, dodávku plynu, tepla a jiných energií, teplé a studené vody, hradit vodné, stočné, odvoz odpadu a zabezpečit provoz telefonní stanice.
2. Pronajímatel odpovídá za řádné zabezpečení a pojištění nebytových prostor.
3. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu pronájmu udržovat kancelář v takovém stavu, aby mohla sloužit k užívání, pro které byla podle čl. I. pronajata.

IV.

1. Za nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je za nájemce k užívání přejímá poslanec uvedený v čl. I.
2. Poslanec, který za nájemce převzal k užívání nebytový prostor, bere spolupodpisem této smlouvy na vědomí, že ke dni zániku mandátu, popř. ke dni skončení této smlouvy, mu vzniká povinnost k tomuto dni vyklidit pronajatý prostor.

V.

1. Nájemné za užívání nebytových prostor uvedených v čl. I. činí 2 950 Kč měsíčně, vč. DPH. Paušální úhrada služeb uvedených v čl. III. činí 1 500 Kč měsíčně, vč. DPH.
2. Náklady na provoz telefonní stanice budou pronajímatelem nájemci vyúčtovány podle nákladů, do výše limitu stanoveného příslušným orgánem Poslanecké sněmovny.

VI.

Nájemné podle čl. V., tj. celkem **4.450 Kč měsíčně**, vč. DPH, je splatné za uplynulý měsíc vždy do 15. dne následujícího kalendářního měsíce, kromě nákladů na provoz telefonní stanice, které jsou splatné do 15. dne od předložení vyúčtování pronajímatelem odsouhlasené poslancem.

VII.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 12. 2017 do zániku mandátu poslance uvedeného v čl. I; ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku se na tento právní vztah nepoužije.
2. Před dobou uvedenou v bodě 1. tohoto článku lze smlouvu zrušit výpovědí bez udání důvodu s 1 měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, nebo dohodou.

3. Smluvní strany si sjednaly jako jednu z možností ukončení smluvního vztahu odstoupení od smlouvy jednou ze stran z důvodu zvláště závažného porušení povinností vyplývajících ze smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení druhé smluvní straně (§ 2001 občanského zákoníku).
4. Pronajímatel prohlašuje, že účet výše uvedený, na který bude poukazováno plnění z této smlouvy, je jeho účtem.
5. Pronajímatel, který poskytuje nájemci (dále jen „správce“) své osobní údaje a další data v rámci této smlouvy, uděluje správci podpisem této smlouvy svůj výslovný souhlas podle ustanovení § 5 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se zpracováním osobních údajů a dalších dat, zejména se zveřejněním svého jména, příjmení a údaje, pro kterého poslanca zajišťuje na základě této smlouvy pronájem nebytových prostor. Souhlas se zpracováním osobních údajů a dalších dat uděluje pronajímatel na dobu trvání této smlouvy a za účelem poskytování těchto informací veřejnosti.
6. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti výtiscích, z nichž 2 obdrží pronajímatel, 2 nájemce a 1 výtisk poslanec PS PČR.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Žďár nad Sázavou na jednání dne 20.11.2017 usnesením č.j. 1300/2017/OP.

Ve Žďáře nad Sázavou dne

V Praze dne

Pronajímatel:

Poslanec PS PČR:

Nájemce:

DODATEK č. 8

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru uzavřené 30.12.1996 ve znění dodatků č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a (dále jen smlouva) mezi:

1. Městem Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295 841, DIČ CZ00295841, zastoupeným starostou Mgr. Zdeňkem Navrátilem, adresa pro doručování písemností: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou jako pronajímatel na straně jedné

a

2. ZAHRADA VYSOČINA, s.r.o., se sídlem Žďár nad Sázavou, Brodská 104, PSČ 591 01, IČ 494 48 030, DIČ CZ49448030, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně odd.C, vložka 12505, zastoupená jednatelem Ing. Jiřím Milfajtem, adresa pro doručování písemností: Brodská 104, 591 01 Žďár nad Sázavou jako nájemce na straně druhé

I.

Smlouva o nájmu nebytových prostor je uzavřena s účinností od 1.1.1997 a je uzavřena na dobu neurčitou.

II.

Shora uvedené smluvní strany se dohodly, že článek III. Smlouvy o nájmu nebytového prostoru bude s účinností od 01.01.2018 doplněn a mění se následovně :

Výše ročního nájemného činí 252.588 včetně DPH.

Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele v měsíčních splátkách a to dle splátkového kalendáře.

III.

V ostatním zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor z 30.12.1996 ve znění dodatků č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 nezměněna.

IV.

Tento dodatek ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor obsahuje jeden list a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

Tento dodatek č.8 nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinností 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
starosta města
Mgr. Zdeněk Navrátil

Nájemce :
ZAHRADA VYSOČINA, s.r.o.
Žďár nad Sázavou
ing. Jiří Milfajt
jednatel

Splátkový kalendář č. 1/2018-6025002044

Tento splátkový kalendář je nedílnou součástí smlouvy o nájmu nebytového prostoru uzavřené mezi Městem Žďár nad Sázavou a ZAHRADOU VYSOČINA, s.r.o.,

Pronajímatel:

Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou

IČ 002 95 841,

DIČ CZ00295841

Č.ú. 19-328751/0100

Var. Symbol : **6025002044**

Bankovní spojení KB Žďár nad Sázavou

Nájemce:

ZAHRADA VYSOČINA, s.r.o., Brodská 104, 591 01 Žďár nad Sázavou

IČ 49448030

DIČ CZ49448030

Datum vystavení splátkového kalendáře : 04.01.2018

Datum uskutečnitelného zdanitelného plnění	datum splatnosti	úhrada nájemného v Kč bez DPH	DPH v %	DPH v Kč	úhrada celkem v Kč vč. DPH
01.01.2018	05.01.2018	17.395,87	21	3.653,13	21.049,00
01.02.2018	05.02.2018	17.395,87	21	3.653,13	21.049,00
01.03.2018	05.03.2018	17.395,87	21	3.653,13	21.049,00
01.04.2018	05.04.2018	17.395,87	21	3.653,13	21.049,00
01.05.2018	05.05.2018	17.395,87	21	3.653,13	21.049,00
01.06.2018	05.06.2018	17.395,87	21	3.653,13	21.049,00
Celkem		104.375,22	21	21.918,78	126.294,00

.....
Město Žďár nad Sázavou
starosta města

.....
ZAHRADA VYSOČINA, s.r.o.
Žďár nad Sázavou

Dodatek č. 7

ke Smlouvě o výpůjčce uzavřené dne 11.01.2011 ve znění dodatků č.1-6 (dále jen Smlouva o výpůjčce)

uzavřený níže uvedeného dne mezi:

1. **Městem Žďár nad Sázavou**, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295841, DIČ CZ00295841, zastoupené starostou Mgr. Zdeňkem Navrátilem (dále jen půjčitel) na straně jedné

a

2. **panem Bohuslavem Nahodilem**, trvale bytem V Zahrádkách 884/7, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ 10114 815, DIČ CZ470128438, podnikající pod jménem Bohuslav Nahodil, na základě Živnostenského listu, vznik oprávnění 21.09.1992, vydaný MěÚ Žďár nad Sázavou, ev. č. 371401 s místem podnikání nám. Republiky 294/24, 591 01 Žďár nad Sázavou – Žďár nad Sázavou 1 (dále jen vypůjčitel) na straně druhé

I.

Smluvní strany se dohodly, že čl. IV. Smlouvy o výpůjčce se mění následovně:

Dodatkem č. 7 se Smlouva o výpůjčce prodlužuje o další rok a je uzavřena na dobu určitou do 31.12.2018.

II.

V ostatních ustanoveních zůstává Smlouva o výpůjčce movitých věcí – vybavení informačního a turistického centra ze dne 11.01.2011, ve znění dodatků č. 1,2,3,4,5,6 nezměněna.

V.

Teto dodatek ke Smlouvě obsahuje jeden list a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku. Tento dodatek byl schválen radou města Žďáru nad Sázavou na zasedání dne 20.11.2017.

Ve Žďáře nad Sázavou dne

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

Vypůjčitel:
Bohuslav Nahodil

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená 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

uzavřená 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 opotřebení. 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 podepíší 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 1.6.2018.

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) Celkové roční nájemné za pronajatý Prostor činí 444.170 Kč bez DPH (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.
- 6) Nájemce předloží pronajímateli při podpisu této smlouvy pojistnou smlouvu, v souladu se kterou dojde v případě úpadku Nájemce k zajištění úhrady nájemného po dobu prvních 5 let nájmu.

Článek IV.

Služby spojené s užíváním prostor

- 1) Pronajímatel zajistí, aby do Prostor byly zajištěny dodávky elektrické energie, vody a tepla (dále jen "**média**"). 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 přípojně kabely budovy.

Článek V.

Udržování prostor ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání

- 1) Pronajímatel bude pronajatý Prostor svým nákladem udržovat ve stavu způsobilém k smlouvenému 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 smlouvenému užívání. Stejně tak se nepovažují za neplnění povinností pronajímatele ani za nezpůsobilost pronajatého Prostoru ke smlouvenému 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 smlouvenému 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, překladu 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 napravit 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 nezcižit 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 úplaty 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 první 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 dle článku II. odst. 2 smlouvy o smlouvě budoucí 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 nezplatí 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 zplnomocněný 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 zprostí. 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 svěřících, právo na smluvní pokutu. Smluvní pokuta se rovná dvojnásobku ceny denního nájmného (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, nepřipustné 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 přerušeni nebo omezení provozu. Za přerušeni nebo omezení provozu se považuje doba delší než 24h.

3) Pronajímatel neodpovídá za přerušeni 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 přerušeni důsledkem toho, že pronajímatel neuhradil faktury obdrženi 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. Přerušeni nezbavuje nájemce povinnosti plnit jakýkoliv závazek vyplývající z nájmní smlouvy, ani nezakládá vznik nároku nájemce na slevu z nájmného nebo poplatku za služby nebo na náhradu škody jestliže je kratší než 24h. Jestliže je výpadek delší má Nájemce nárok na slevu z nájmného a poplatku za služby a to poměrově za dobu výpadku z celkové doby, za které je hrazeno nájmné 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) Tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství dle platných právních předpisů.

5) Nájemní smlouva představuje úplnou dohodu mezi pronajímatelem a nájemcem ve vztahu k Prostorám 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.

6) 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.

7) 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.

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

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 prostorech

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 31.5.2018.
- 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 2.150.000 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. Smluvní strany se dohodly, že na základě vzájemné dohody mohou smluvní strany upravit specifikaci rekonstrukce Prostor při zachování maximální hodnoty rekonstrukce.
- 3) Pronajímatel prohlašuje, že rekonstrukce bude dokončena nejpozději do 31.5.2018. Za dokončení rekonstrukce se považuje udělení kolaudačního souhlasu (vydání kolaudačního rozhodnutí), je – li dle právních předpisů takového rozhodnutí potřeba. Pronajímatel se zavazuje vyvinout maximální úsilí, aby rekonstrukce Prostor byla realizovaná v co nejkratším možném termínu, nejpozději však ke dni 31.5.2018.
- 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.

V případě, že budoucí nájemce splní podmínky, sjednané touto smlouvou a ze strany budoucího pronajímatele 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 nájemce 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 20.11.2017 usnesením č.j. 1300/2017/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) 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.

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.

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

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 místností:

ČÍSLO	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA [m2]	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.