

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 79

DNE: 18. 12. 2017

JEDNACÍ ČÍSLO: 1348/2017/OP

NÁZEV:

Byty a prostory sloužící podnikání

ANOTACE:

Dle přiložené tabulky

NÁVRH USNESENÍ:

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

Starosta města	Místostarosta města	Tajemník MěÚ
Odbor majetkoprávní	Úsek tajemníka a správy MěÚ	Odbor finanční
Odbor komunálních služeb	Odbor rozvoje a územního plánování	Odbor stavební
Odbor školství, kultury a sportu	Odbor sociální	Odbor občansko-správní a OŽÚ
Odbor dopravy	Odbor životního prostředí	Odd. správy měst. lesů a rybníků
Oddělení informatiky	Odd. finanční kontroly a interního. auditu	Městská policie
Projektový koordinátor	Krizové řízení	Technická správa budov města
Zpracoval: majetkoprávní odbor		Předkládá: majetkoprávní odbor

Obsah byty a prostory sloužící podnikání:

Bod	Druh úkonu	Nájemné	Lokalita v ZR	m ² (rozsah)	Využití
a)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1936/35/22	31,00 m ²	bydlení
b)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Revoluční 1871/30/4	31,00 m ²	bydlení
c)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Libušínská 203/11/60	42,32 m ²	bydlení DPS
d)	Schválení dohody o splátkách dluhu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1825/11/19	31,00 m ²	bydlení
e)	Schválení smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání	1000 Kč/m ² /rok	ZR Dolní ulice 165/1	14,95 m ²	prostory určené pro podnikání
f)	Schválení Dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor	850 Kč/m ² /rok	ZR Nádražní 1141/44	49,48 m ²	prostory určené pro podnikání
g)	Schválení Dodatku č. 4 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor	573 Kč/m ² /rok	ZR6 Nádražní 1141/44	178,07 m ²	prostory určené pro podnikání

a) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 1936 na ul. Brodské, č.or. 35, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1276 v k.ú Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s panem V.K., bytem Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1. Smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 měsíce s tím, že v případě, že ze strany nájemce budou plněny povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu vyplývající, bude nájemní poměr prodlužován za stejných podmínek. V případě, že povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu ze strany nájemce plněny nebudou, nebude nájemní poměr prodloužen a je třeba učinit kroky směřující k vyklizení bytu.

b) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 1871 na ul. Revoluční, č.or. 30, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1256 v k.ú Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s panem B.P., bytem Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 2. Smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 měsíce s tím, že v případě, že ze strany nájemce budou plněny povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu vyplývající, bude nájemní poměr prodlužován za stejných podmínek. V případě, že povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu ze strany nájemce plněny nebudou, nebude nájemní poměr prodloužen a je třeba učinit kroky směřující k vyklizení bytu.

c) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 203 na ul. Lubušínská, 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 A.V. na dobu neurčitou.

d) Návrh na usnesení

Rada města schvaluje Dohodu o splátkách, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a paní L.H., bytem Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, v předloženém znění.

e) 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. 308 ve výměře 14,95 m². Smlouva bude uzavřena s účinností od 1.1.2018 mezi městem Žďár nad Sázavou a Ing. J.V., bytem Žďár nad Sázavou, IČ 04655915, s výši nájemného 1.000 Kč/m²/rok.

f) Návrh na usnesení

Rada města schvaluje uzavření dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru, umístěného v objektu č.p. 1141, Nádražní ulice č.or.44 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, který je součástí pozemku parc.č. 6130/1, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území město Žďár. Dodatek č. 1 bude uzavřen mezi městem Žďár nad Sázavou a R.W. v předloženém znění.

g) Návrh na usnesení

Rada města schvaluje uzavření dodatku č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru, umístěného v objektu č.p. 1141, Nádražní ulice č.or. 44 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, který je součástí pozemku parc.č. 6130/1, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území město Žďár, uzavřené dne 17.3.2006 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25.4.2006, dodatku č. 2 ze dne 6.2.2007 a dodatku č. 3 ze dne 22.3.2016 mezi městem Žďár nad Sázavou a Diecézní charitou Brno, organizační jednotkou Oblastní charitou Žďár Nad Sázavou, v předloženém znění.

Bod a) Schválení smlouvy o nájmu bytu

Brodská 1936/35/.., byt vel. 1+1 20 žádostí
Budoucí nájemce: **K.V.**, doruč. adresa Žďár nad Sázavou 3

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. 1936 na ul. Brodské, č.or. 35, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1276 v k.ú Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s panem V.K., trv.bytem .. Žďár nad Sázavou 1. Smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 měsíce s tím, že v případě, že ze strany nájemce budou plněny povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu vyplývající, bude nájemní poměr prodlužován za stejných podmínek. V případě, že povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu ze strany nájemce plněny nebudou, nebude nájemní poměr prodloužen a je třeba učinit kroky směřující k vyklizení bytu.

Bod b) Schválení smlouvy o nájmu bytu

Revoluční 1871/30/.., byt vel. 1+1 26 žádostí
Budoucí nájemce: **B.P.**, doruč adresa Žďár nad Sázavou 2

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. 1871 na ul. Revoluční, č.or. 30, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1256 v k.ú Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s panem B.P., bytem .. Žďár nad Sázavou 2. Smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 měsíce s tím, že v případě, že ze strany nájemce budou plněny povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu vyplývající, bude nájemní poměr prodlužován za stejných podmínek. V případě, že povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu ze strany nájemce plněny nebudou, nebude nájemní poměr prodloužen a je třeba učinit kroky směřující k vyklizení bytu.

V tomto případě přistoupila bytová komise i k výběru náhradníka.

Náhradník: **S.V.**, doruč. adresa Žďár nad Sázavou 3

Bod c) Schválení smlouvy o nájmu bytu v DPS

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

Byt vel. 1+1, ul. Libušínská 203/11/.., Žďár nad Sázavou 1
Budoucí nájemce: **V.A.**, bytem Žďár nad Sázavou 6

Návrh usnesení:

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 V.A., bytem .. Žďár nad Sázavou 6. Smlouva bude uzavřena na dobu **neurčitou s účinností od 01.01.2018.**

Sazba výše nájemného je **49,46 Kč/m²**

Bod d) Dohoda o uznání dluhu

H.L., bytem Žďár nad Sázavou 3

Obsah Dohody o uznání dluhu nebude zveřejněn, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Bod e) Schválení smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání

Do vyhlášeného záměru na pronájem prostor sloužících podnikání, umístěných v budově č.p. 165 na ulici Dolní č.or. 1 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, se přihlásila paní ing. J.V..

Doporučujeme radě města schválit Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání a to kanceláře č.308 ve výměře 14,95m², nacházející se v objektu č.p. 165 na ulici Dolní č.or.1 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku parc. č. 3348, zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území město Žďár. Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání bude uzavřena od 1.1.2018 mezi městem Žďár nad Sázavou a Ing. J.V., bytem Žďár nad Sázavou, IČ 04655915, s výši nájemného 1.000 Kč/m²/rok.

Bod f) Schválení Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru

Dodatek č.1 ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru, umístěného v objektu č.p.1141 na Nádražní ulici č.or.44 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6. Jedná se o administrativní úpravu z 8,9% na 4,9% procentuální změny týkajících se nákladu na teplo a TUV, a to dle skutečnosti vyúčtovaných nákladů. Dále bude aktualizována příloha užívaných prostor. Dodatek č.1 bude uzavřen mezi městem Žďár nad Sázavou a R.W. v předloženém znění.

Doporučujeme radě města schválení dodatku č.1 ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru ze dne 16.1.2014 v předloženém znění.

Bod g) Schválení Dodatku č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru

Dodatek č.4 ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru, umístěného v objektu č.p.1141, Nádražní ulice č.or.44 ve Žďáře nad Sázavou 6, parc.č. 6130/1, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrální území město Žďár, uzavřené dne 17.3.2006 ve znění dodatku č.1 ze dne 25.4.2006, dodatku č.2 ze dne 6.2.2007 a dodatku č.3 ze dne 22.3.2016, mezi městem Žďár nad Sázavou a Diecézní charitou Brno, organizační jednotkou Oblastní charitou Žďár Nad Sázavou, z důvodu opravy nájemného v předloženém znění.

Doporučujeme radě města schválení dodatku č.4 ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru ze dne 17.3.2006 ve znění dodatku č.1,2,3 v předloženém znění.

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru uzavřené 16.1.2014 (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. Radislavem Wimmerem, trvale bytem Smetanova 679/30, Žďár nad Sázavou, PSČ 591 01, IČ 48889300, DIČ CZ6401281678, podnikající pod jménem Radislav Wimmer na základě Živnostenského listu č.j. Živ/1/94/3261/U, ze dne 24.1.1994, vydaný MěÚ Žďár nad Sázavou – živnostenský úřad. adresa pro doručování písemností: Smetanova 679/30, 591 01 Žďár nad Sázavou (dále jen nájemce) na straně druhé

I.

Shora uvedené smluvní strany se dohodly, že článek III. Smlouvy o nájmu nebytového prostoru v části:

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit veškeré provozní náklady objektu (náklady na dodávku tepla el. energie, vodné stočné, odvoz odpadu pod.) ve výši:

- 8,9 % z celkových nákladů na teplo a TUV
- 8,0 % z celkových nákladů na odvod srážkových vod
- poměrné procento z celkových nákladů na vodné a stočné podle počtu zaměstnanců a charakteru provozu
- elektrickou energii dle stavu poměrného elektroměru

se s účinností od 01.01.2018 mění následovně:

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit veškeré provozní náklady objektu (náklady na dodávku tepla el. energie, vodné stočné, odvoz odpadu pod.) ve výši:

- 4,9 % z celkových nákladů na teplo a TUV
- poměrné procento z celkových nákladů na vodné a stočné podle počtu zaměstnanců a charakteru provozu
- elektrickou energii dle elektroměru
-

II.

S účinností od 01.01.2018 se mění mapový podklad, který je součástí smlouvy a znázorňuje skutečně užívaný prostor.

III.

V ostatním zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor z 16.1.2014 nezměněna.

IV.

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

Tento dodatek č.1 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.

Uzavření tohoto Dodatku č. 1 schválila rada města na svém zasedání, konaném dne 18.12.2017 usnesením č.j. 1348/2017/OP.

Ve Žďáře nad Sázavou dne

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

Nájemce :
Radislav Wimmer

Dodatek č. 4
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 17.3.2006, ve znění dodatku č.
1,2,3
(dále jen smlouva)

1. **Město Žďár nad Sázavou**, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295841, 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. **Diecézní charita Brno**, 602 00 Brno-Černá Pole (Brno-střed) třída Kpt. Jaroše 1928/9, organizační jednotka Oblastní charita Žďár nad Sázavou se sídlem Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ 44990260, zastoupená ředitelkou ing. Janou Zelenou
adresa pro doručování písemností: Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou
(dále jen nájemce) na straně druhé

I.

Dne 22.03.2016 byl mezi shora uvedenými účastníky uzavřen dodatek č. 3 ke smlouvě. V rámci tohoto dodatku byl změněn i čl. III. upravující výši nájemného. Při výpočtu nájemného došlo k chybnému výpočtu nájemného, když úhrada za nájem nebytových prostor byla uvedena ve výši 500 Kč/m²/rok, namísto 573 Kč/m²/rok. Tím došlo i k chybnému výpočtu celkové výše nájemného. S ohledem na shora uvedené smluvní strany opravují chybně stanovený výpočet a upravují způsob úhrady nákladů za služby s nájmem spojených tak, že čl. III. smlouvy bude uveden ve správném znění následovně:

Úhrada za nebytový prostor je stanovena následovně:

Nájemné z nebytových prostor se stanovuje od 1.července do 30. června následujícího 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 nebytových prostor do 30.6. běžného roku formou doporučeného dopisu do vlastních rukou, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Úhrada za nájem nebytových prostor je stanovena od 1.4.2016 následovně:

Nebytový prostor v celkové výměře 178,07m² x 573 Kč/m²/rok **102.034,00 Kč**

Nájem za nebytový prostor celkem rok **102.034,00 Kč**

Nájem za nebytový prostor čtvrtletně **25.508,50 Kč**

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit zejména:

- platbu za teplo a TUV formou měsíční platby, která činí 20,4% platby z celkových nákladů na teplo a TUV v daném měsíci
- poměrné procento z celkových nákladů na vodné a stočné podle zaměstnanců a charakteru provozu

Čtvrtletní nájemné je splatné do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele č.19-328751/0100, var. symbol 6025002006. Faktury za úhradu výše uvedených nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení na účet pronajímatele.

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

Vyúčtování za teplo a TUV provede pronajímatel měsíčně s tím, že za měsíc prosinec daného roku bude vyúčtování pronajímatelem provedeno do 12 dne měsíce ledna následujícího roku, se kterým náklady věcně souvisí. Vyúčtování srážkových vod a spotřeby vodného a stočného provede pronajímatel zálohou pololetně s tím, že vyúčtování skutečných nákladů bude provedeno pronajímatelem do 12 dne měsíce ledna následujícího roku od roku, se kterým náklady věcně souvisí.

II.

S ohledem na shora uvedené se nájemce zavazuje uhradit rozdíl mezi chybně vypočteným nájemným za užívání prostor a to za rok 2016 ve výši 9.749,25 Kč a za rok 2017 ve výši 12.999 Kč, tj. celkem ve výši 22.748 Kč na shora uvedený účet pronajímatele nejpozději do 31.12.2017.

III.

V ostatních ustanoveních zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 17.3.2006 ve znění dodatku č. 1,2,3 nezměněna.

IV.

1. Tento dodatek ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor obsahuje dva listy a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.
2. Tento dodatek ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor byl schválen radou města Žďáru nad Sázavou na zasedání dne 18.12.2017, číslo usnesení č.j. 1348/2017/OP.
3. 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 zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tento dodatek č. 4 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 :
Oblastní charita Žďár nad Sázavou
ředitelka Ing. Jana Zelená