

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 91

DNE: 11. 6. 2018

JEDNACÍ ČÍSLO: 1576/2018/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 bytu a prostory sloužící podnikání:

Bod	Druh úkonu	Nájemné	Lokalita v ZR	m ² (rozsah)	Využití
a)	Změna smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1825/11/18	31,00 m ²	bydlení
b)	Změna smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Revoluční 1871/30/35	31,00 m ²	bydlení
c)	Změna smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1876/27/14	31,00 m ²	bydlení
d)	Změna smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1936/35/19	31,00 m ²	bydlení
e)	Ukončení Smlouvy o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Libušínská 204/13/35	42,32 m ²	bydlení DPS
f)	Uzavření Smlouvy o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Libušínská 204/13/21	40,34 m ²	bydlení DPS
g)	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
h)	Prodloužení záměru	nabídka Kč/m ² /rok	ZR náměstí Republiky č.p.294	271,28m ²	prostory určené pro podnikání
i)	Souhlas s umístěním sídla	--	ZR Jihlavská 2283/28	--	prostory určené pro podnikání
j)	Schválení podnájmu	360 Kč/m ² /rok	ZR Jihlavská 2283/28	83,38 m ²	prostory určené pro podnikání
k)	Smlouva o nájmu	250.000 Kč/rok	ZR Havlíčkovo náměstí	knihovna	prostory určené pro podnikání
l)	Žádost o slevu nájmu	1000 Kč/m ² /rok	ZR Dolní ulice 165/1	kanceláře 516, 518, 519	prostory určené pro podnikání

a) Návrh usnesení

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

b) 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 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. 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.

d) 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 v k.ú. Město Žďár nad Sázavou, dle předloženého návrhu.

e) Návrh usnesení

Rada města schvaluje Dohodu o ukončení nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 204 na ulici Libušínská, č.or. 13, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku p.č. 2115 v k.ú. Město Žďár nad Sázavou, dle předloženého návrhu.

f) Návrh usnesení

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

g) 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.

h) Návrh usnesení

Rada města prodlužuje vyhlášení záměru na pronájem prostor sloužících podnikání, které se nachází v objektu č.p. 294, který je součástí pozemku parc.č. 1, zastavěná plocha a nádvoří, na náměstí Republiky 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 (Radniční restaurace), v celkové výměře 271,28 m². Společně s tímto pronájemem je možné využít i část pozemku p.č. 214/1 v k.ú. Město Žďár k provozování letní zahrádky (v blízkosti kašny na náměstí Republiky).

Město je připraveno investovat do vybavení kuchyně částku ve výši 600 000 Kč. Po dobu 3 měsíců ode dne uzavření smlouvy o nájmu bude úhrada nájemného snížena na polovinu dohodnuté ceny nájmu.

Prostory lze využít ve zmenšené míře pro provoz vinárny-kavárny, bez nutnosti provozu kuchyně.

i) Návrh na usnesení

Rada města schvaluje umístění sídla firmy MHM START s.r.o. v objektu č.p. 2283, na ulici Jihlavská č.or. 28, který je součástí pozemku parc. č. 6516 zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci Žďár nad Sázavou, část obce Žďár nad Sázavou 1, katastrální území Město Žďár, zapsané na LV č. 1 v katastru nemovitostí vedené pro obec Žďár nad Sázavou a katastrální území Město Žďár u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

j) Návrh na usnesení

Rada města po projednání schvaluje podnájem prostor sloužících podnikání, které se nachází v objektu č.p. 2283, na ulici Jihlavská č.or. 28, který je součástí pozemku parc. č. 6516 zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci Žďár nad Sázavou, část obce Žďár nad Sázavou 1, katastrální území Město Žďár. Smlouva o podnájmu prostor bude uzavřena mezi Hanou Janáčkovou a společností MHM START s.r.o. za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty ve smlouvě o nájmu nebytového prostoru, uzavřené mezi městem Žďár nad Sázavou a p. Hanou Janáčkovou, Sázava 98, 592 11 Velká Losenice.

k) Návrh na usnesení

Rada města po projednání schvaluje Smlouvu o nájmu, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou, jako pronajímatelem a příspěvkovou organizací **Knihovna Matěje Josefa Sychry, Žďár nad Sázavou**, Havlíčkovo nám. 5, 591 38 Žďár nad Sázavou, IČ 093050, v předloženém znění.

l) Návrh na usnesení

1. Rada města po projednání neschvaluje žádost společnosti TZBplan s.r.o., se sídlem Dolní 165/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 06121276 o snížení nájemného za užívání 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.

2. Rada města po projednání neschvaluje žádost paní Mgr. Blanky Nedvědové, Dolní 165/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, o snížení nájemného za užívání 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.

Bod a) Změna smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou

Nájemce: N.J., bytem Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Návrh odboru majetkoprávního:

Na základě výše uvedeného doporučujeme radě města schválit změnu smlouvy o nájmu bytu na dobu NEURČITOU, a to s účinností od 01.08.2018.

Bod b) Změna smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou

Nájemce: K.A., bytem Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Návrh odboru majetkoprávního:

Na základě výše uvedeného doporučujeme radě města schválit změnu smlouvy o nájmu bytu na dobu NEURČITOU, a to s účinností od 01.08.2018.

Bod c) Změna smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou

Nájemce: G.K., bytem Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Návrh odboru majetkoprávního:

Na základě výše uvedeného doporučujeme radě města schválit změnu smlouvy o nájmu bytu na dobu NEURČITOU, a to s účinností od 01.08.2018.

Bod d) Změna smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou

Nájemce: K.A., bytem Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Návrh odboru majetkoprávního:

Na základě výše uvedeného doporučujeme radě města schválit změnu smlouvy o nájmu bytu na dobu NEURČITOU, a to s účinností od 01.07.2018.

Bod e) Ukončení nájmu bytu v DPS

Na základě doporučení sociálního odboru doporučujeme RM schválit ukončení nájmu bytu č. .. (vel. 1+1), umístěného v bytovém domě č.p. 204 na ul. Libušínská, č.or. 13, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku p.č. 2115 v k.ú. Město Žďár. O změnu nájemní smlouvy žádá stávající nájemce paní M.H. , nar. Důvodem je zhoršení zdravotního stavu žadatelky, ztráta soběstačnosti a nutnost bezbariérového bytu.

Bod f) Uzavření 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 204/13/.., Žďár nad Sázavou 1

Budoucí nájemce: **H.M., Libušínská 204/13/.., ZR 1**

Návrh odboru:

Sociální odbor doporučuje radě města ke schválení uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 204 na ul. Libušínské, č.or. 13, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku č.p. 2115 v k.ú Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní H.M., bytem Libušínská 204/13/..., Žďár nad Sázavou 1. Smlouva bude uzavřena na dobu **neurčitou s účinností od 11.06.2018**. Sazba výše nájemného je **49,46 Kč/m²**

Bod g) Prodloužení vyhlášeného záměru

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

VOLNÉ PROSTORY NA ULICI DOLNÍ 165/1

pořadové číslo	cena v Kč/m ²	kancelář nebo sklady číslo	výměra v m ²	poznámka
1	1000	306	15,42	volná
2	1000	307	28,12	volná
3	600	401 (sklad)	4,24	volný
4	1000	415	31,25	volná
5	1000	604	27,74	volná

Bod h) Prodloužení vyhlášení záměru

Na vyhlášený záměr č. Z-217/2018-OP na pronájem prostor sloužících podnikání v objektu č.p. 294 – Staré radnici ve Žďáře nad Sázavou, v celkové výměře 271,28 m², vhodný k provozování reprezentativní restaurační činnosti – obchodní činnosti, kde byla stanovena nabídka výše nájemného za užívání prostor sloužících podnikání, se do současné doby nikdo nepřihlásil.

Doporučujeme radě města Žďár nad Sázavou prodloužit vyhlášený záměr. Záměr bude vyhlášen po dobu 2 měsíců.

Bod i) Souhlas s umístěním sídla firmy

Hana Janáčková požádala dne 24.5.2018 o souhlas s umístěním sídla společnosti MHM START s.r.o. v objektu č.p. 2283 na ulici Jihlavská č. or. 28, který je součástí pozemku p.č. 6516, zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci Žďár nad Sázavou, část obce Žďár nad Sázavou 1, katastrální území Město Žďár, zapsané na LV č. 1 v katastru nemovitostí vedené pro obec Žďár nad Sázavou a katastrální území Město Žďár u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

Předkladatel doporučuje schválit souhlas s umístěním sídla firmy.

Bod j) Žádost o souhlas s podnájmem prostor sloužících podnikání ulice Jihlavská 28 Žďár nad Sázavou

Paní Hana Janáčková, jako nájemce nebytového prostoru p.č. 2283 Jihlavská ulice, č.or.28 Žďár nad Sázavou, požádala dne 24.5.2018 pronajímatele, tj. město Žďár nad Sázavou o souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy pro nově zakládající společnost MHM START s.r.o...

Doporučujeme radě města schválit podnájmem nově vznikající společnosti MHM Start s.r.o. za stejných podmínek, které jsou dohodnuty ve Smlouvě o nájmu nebytového prostoru, uzavřené mezi paní Hanou Janáčkovou a městem Žďár nad Sázavou.

Bod k) Smlouva o nájmu – knihovna

Mezi městem Žďár nad Sázavou a příspěvkovou organizací Knihovna Matěje Josefa Sychry, Žďár nad Sázavou, Havlíčkovo nám. 5, 591 38 Žďár nad Sázavou byla dne 13.12.1999 uzavřena Smlouva o pronájmu souboru nemovitých a movitých věcí. K této smlouvě bylo uzavřeno 8 dodatků. Pro snadnější orientaci ve smlouvě navrhuje radě města tuto smlouvu zrušit a uzavřít novou smlouvu v předloženém znění.

Bod l) Žádosti o slevu nájemného

V souvislosti s přestavbou prostor sloužících podnikání v budově na ulici Dolní 165/1 pro firmu ComGate (a dalších vyvolaných investic), kterou zajišťuje město, byly podány dvě žádosti o slevu z nájmu (v příloze):

1. TZBplan, s.r.o. prostřednictvím zástupce Ing. Nekvindy žádá o slevu 50% měsíčního nájemného za období od 2.3. do 30.5.2018. Celkově se jedná o částku ve výši 4.624,50 Kč bez DPH
2. Paní Nedvědová žádá o slevu, ale neupřesnila ve své žádosti, o jakou výši by se mělo jednat. Pouze žádá o prominutí části stanoveného nájemného.

Kromě České pojišťovny a.s. a Ing. Zlesáka z PS ČR mají všichni nájemci ve smlouvě níže uvedené ustanovení:

„Pronajímatel v přiměřené lhůtě nájemce seznámí s rozsahem zamýšlených oprav k zajištění a zabezpečení způsobilého užívání, které hodlá provést v pronajatých prostorách. Nájemce je povinen snášet z toho plynoucí omezení v užívání najatých prostor bez nároku na slevu z nájemného“.

PO SPORTIS, jako správce objektu, v přiměřené lhůtě informoval všechny nájemce o postupu plánovaných prací.

PO SPORTIS doporučuje těmto žádostem, v souladu s uzavřenou smlouvou, nevyhovět.

Jiná situace byla u České pojišťovny a.s., která toto ustanovení nemá ve smlouvě upraveno, protože si podmínky smlouvy stanovovala sama při prodeji budovy městu.

Smlouva o nájmu

I. Smluvní strany

1. **Město Žďár nad Sázavou**, se sídlem Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, IČ: 295841, DIČ: CZ00295841, zastoupené starostou Mgr. Zdeňkem Navrátillem
adresa pro doručování: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. příspěvková organizace **Knihovna Matěje Josefa Sychry, Žďár nad Sázavou**, Havlíčkovo nám. 5, 591 38 Žďár nad Sázavou, IČ 093050, zastoupená ředitelem Mgr. Romanem Kratochvílem
adresa doručování písemností: Havlíčkovo nám. 5, 591 01 Žďár nad Sázavou
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavřeli dnešního dne tuto smlouvu o nájmu.

II. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem:

- pozemku p.č. 46, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 253 na Havlíčkově náměstí č.or. 5 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1
- pozemku p.č. 47, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 1489 na Havlíčkově náměstí č.or. 3 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1
- pozemku p.č. 6130/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 1141 na ulici Nádražní č.or. 44 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6

s tím, že tyto nemovitosti jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou pro k.ú. Město Žďár a obec Žďár nad Sázavou na listu vlastnictví č. 1.

Pronajímatel pronajímá nájemci za účelem zajištění knihovnických služeb a činností, stanovených nájemci zřizovací listinou:

- pozemek p.č. 46, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 253 na Havlíčkově náměstí č.or. 5 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, kromě garáží uvedených v mapovém podkladu, který je součástí této smlouvy
- pozemku p.č. 47, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 1489 na Havlíčkově náměstí č.or. 3 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, kromě části prostor sloužících podnikání, uvedených v mapovém podkladu, který je součástí této smlouvy
- část prostor sloužící podnikání o výměře 157, 20 m², které se nachází v objektu občanské vybavenosti č.p. 1141 na ulici Nádražní č.or. 44 ve Žďáře nad Sázavou,

část Žďár nad Sázavou 6, který je součástí pozemku p.č. 6130/1, zastavěná plocha a nádvoří, uvedených v mapovém podkladu, který je součástí této smlouvy vše v k.ú. Město Žďár a obec Žďár nad Sázavou na listu vlastnictví č. 1 (dále jen pronajímané prostory).

III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena s účinností od 01.7.2018 a je uzavřena na dobu neurčitou. Nájemce stav pronajímaných prostor dobře zná a v tomto stavu je také od pronajímatele přebírá.

IV. Nájemné

1. Úhrada za nájem pronajímaných prostor je stanovena v celkové výši 250.000 Kč ročně.
2. Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele č. 19-328751/100, variabilní symbol 6025002102, ve dvou splátkách následovně:
první splátka ve výši 125.000 Kč nejpozději do 31.3. příslušného roku
druhá splátka ve výši 125.000 Kč nejpozději do 30.9. příslušného roku
3. Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré další náklady za služby, které jsou s užíváním objektu občanské vybavenosti č.p. 253 na Havlíčkově náměstí č.or. 5 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, spojeny a pronajímatel je nezajišťuje.
4. Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré další náklady za služby, které jsou s užíváním objektu občanské vybavenosti č.p. 1489 na Havlíčkově náměstí č.or. 3 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, spojeny a pronajímatel je nezajišťuje.
5. Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré další náklady za služby, které jsou s užíváním objektu občanské vybavenosti č.p. 1141 na ulici Nádražní č.or. 44 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, a to:
 - 16,5% z celkových nákladů na teplo a TUV
 - vodné a stočné rozúčtované dle počtu zaměstnanců a charakteru spotřeby provozu
 - spotřebu el. energie dle hlavního samostatného elektroměru (elektroměr přihlášen na nájemce)

V. Povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje zejména:

- a) užívat pronajímané prostory v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě.
- b) udržovat pronajímané 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

VII.

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 měsíčního 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 15-ti dnů od doručení výzvy k zaplacení na účet pronajímatele.
5. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobenou porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá podání se považují za doručená, byla-li zaslána na adresu sídla smluvní strany uvedenou při uzavírání této smlouvy nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou, nebo do datové schránky. V případě, že adresát zásilku nepřevzme, má se za to, že poštovní zásilka byla adresátu doručena a to třetí den po předání doporučené zásilky poště k doručení, nebo 10 den po předání do datové schránky.
2. 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.
3. Ostatní poměry, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí zák. č. 89/2012 a ostatními platnými, obecně závaznými právními předpisy.
4. 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.
5. Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Žďár nad Sázavou 11.6.2018 usnesením č.j. 1576.
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 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě městem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu, vše v souladu s právními předpisy ČR a EU. 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.

8. Touto smlouvou se ruší platnost Smlouvy o pronájmu souboru nemovitých a movitých věcí, kterou shora uvedené smluvní strany uzavřely dne 13.12.1999 včetně dodatků č. 1 – 8.

9. 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

.....
za pronajímatele
Mgr. Zdeněk Navrátil
starosta města

.....
za nájemce
Mgr. Roman Kratochvíl
ředitel organizace

TZBplan, s. r. o.
IČ: 06121276, zast. Ing. Lukášem Nekvindou
Dolní 165/1
591 01 Žďár nad Sázavou

Rada města Města Žďár nad Sázavou
Žižkova 227/1
591 31 Žďár nad Sázavou

Město Žďár nad Sázavou	Číslo:
	Došlo: 13 -04- 2018
	Č.j.: 20537/2018
Listů:.....7.....	Příloh:.....

Ve Žďáře nad Sázavou dne 11. 4. 2018

Uplatnění slevy z nájmu kanceláře z důvodu omezení jejího užívání

Vážení,

na základě nájemní smlouvy ze dne 12. 3. 2007 ve znění všech dodatků jsem nájemcem kanceláře č. 519 a 518 v budově na Dolní ulici č. 165/1 ve Žďáře nad Sázavou, stojící na stavební parcele č. 3348, v katastrálním území Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou.

Bylo nám oznámeno prostřednictvím cedule ve výtazích, že budou probíhat stavební práce pouze ve 2.NP od 2.3 do 30. 6. 2018. Realita je ovšem naprosto jiná. Stavební práce (včetně bouracích) však probíhaly a stále probíhají velmi intenzivně ve všech patrech budovy a ze strany realizační firmy nejsou prováděna dostatečná opatření k zamezení nadbytečné prašnosti. Bez předchozího upozornění došlo několikrát k zastavení vody (po delší dobu) a neplánovaným delším výpadkům elektrického proudu, což mi bránilo ve výkonu práce a nese s sebou zvýšené náklady na údržbu výpočetní techniky.

V důsledku toho mi bylo značně ztíženo kancelář řádně užívat.

Po jednání se stavební firmou a zástupcem města dne 10. 4. 2018, byl proveden příslib zlepšení stavu, ale vzhledem k rozsahu znečištění již není možné udržet čistotu na uspokojivé úrovni, tak aby nás neomezovala a nepřinesla s sebou náklady na údržbu a úklid kanceláře a vyčištění výpočetní techniky po skončení rekonstrukce, které budu muset provést.

Chápu, že při stavebních pracích dochází k jistým omezením, ale vzhledem k tomu, že tyto práce probíhají za běžného chodu budovy a nájemníků, očekával bych, že firma provede maximální opatření, která by vedla k eliminaci těchto jevů (např. pravidelné vysávání prachu a jiná opatření proti vnikání prachu do kanceláří jako např. olepení dveří při bouracích pracích o víkend, provizorní zástěny, důsledné zavírání dveří atd.). Žádná opatření však provedena nebyla a naopak práce probíhaly, jako kdyby v budově nikdo jiný nebyl.

Nejenom, že mi v důsledku shora popsaných stavebních prací bylo, a i nadále bude omezeno užívání pronajatého nebytového prostoru, ale současně mně v souvislosti s výše zmíněnými pracemi vznikají vícenáklady na údržbu výpočetní techniky.

Z těchto důvodů uplatňuji slevu z nájemného ve výši 50 % měsíčního nájemného a osvobození celé platby za úklid společných prostor po celou dobu rekonstrukce, která je plánována od 2. 3. 2018 do 30. 6. 2018.

S pozdravem



Ing. Lukáš Nekvinda

TZBplan, s. r. o.

IČ 06121276 DIČ CZ06121276
Dolní 165/1, 591 01 Žďár nad Sázavou
+420 775 254 225, tzbplan@tzbplan.cz

Na vědomí:

Sportis, p. o.

4.6.2018

TZBplan, s. r. o.
IČ: 06121276, zast. Ing. Lukášem Nekvindou
Dolní 165/1
591 01 Žďár nad Sázavou

Město Žďár nad Sázavou
Žižkova 227/1, 591 01 Žďár n. S. zastoupené Sportis, p. o.
Horní 22
591 01 Žďár nad Sázavou

Ve Žďáře nad Sázavou dne 1. 6. 2018

Uplatnění slevy z nájmu kanceláře z důvodu omezení jejího užívání - doplnění

Vážení,

dne 13. 4. 2018 jsem podal žádost o snížení nájmu z nebytových prostor v budově Dolní 165/1.


Vzhledem k termínu zařazení této žádosti do rady města a na základě již proběhlých stavebních prací, bych rád upřesnil svoji žádost o slevu z nájmu. Nyní se ukazuje, že ty nejhorší stavební práce jsou snad již dokončeny a byl posílen úklid budovy. Z těchto důvodů upravuji svůj původní návrh na slevu z nájmu, a to v tomto znění:

požaduji slevu z nájemného ve výši 50 % měsíčního po dobu od 2.3. 2018 do 30. 5. 2018.

Nájemné za období 2. 3. 2018 až 9. 4. 2018 činí 3110 Kč. Od 10. 4. 2018 do 30. 5. 2018 nájemné v důsledku pronajmutí nových prostor činí 6191,- bez DPH.

Celkem za období 2. 3. 2018 až 30. 5. 2018 činí nájemné celkem 9301,- bez DPH. Takže snížení nájmu o 50% činí celkově 4650,5,- bez DPH.

S pozdravem



Ing. Lukáš Nekvinda

TZBplan, s. r. o.

IČ 06121276 DIČ CZ06121276
Dolní 165/1, 591 01 Žďár nad Sázavou
+420 776 294 225, tzbplan@tzbplan.cz

Kovařík

Od:
Odesláno:
Komu:
Předmět:



Dobrý den,

ráda bych se na Vás obrátila o podporu a pomoc při řešení svízelné situace, ve které jsme se ocitli (nájemníci kanceláře č. 516, Dolní 1, 4.patro ZR).

Od čtvrtka 12/4/2018 prakticky dosud se kancelář nachází v prostorách stavby. Tato kancelář je v celé budově téměř jediná, které se přímo dotkla velká přestavba původně avizovaná jako „drobné úpravy ve 2.NP,,,

Proto se na Vás (již podruhé) obracím s velkou prosbou o prominutí části stanoveného nájemného.

Podklady: - Středa 11/4/2018 ve 12:14 h hovor se stavitelem p. Galušskou - informace, že ve čtvrtek ráno budou vybourány vchodové dveře do kanceláře č. 516.

- p. Procházková volá v 14:26 h stejnou informaci

- odvolání všech sjednaných schůzek a 3 h jsem připravovala místnost, úklid PC

techniky před zednickými pracemi

- Čtvrtek - vybourání dveří

- sobota - na vlastní náklady výmalba stěn patřící SPORTISPu

- sobota 14.4. - neděle 15.4. - dva celodenní úklidy v době jediné možnosti osobního volna, který omezil moji rodinu

- čtvrtek 19/4. - nová výmalba v kanceláři - a před kanceláří stále zůstává velká hromada

vybouraných zbytků po stavebních úpravách

TEPRVE V PÁTEK 13/4/18 se ve výtahu objevilo upozornění, „ že budou pokračovat stavební práce na schodišti a ve všech patrech.,,

V pondělí 30/4/18 probíhají avizované stavební práce kolem elektřiny, kde padající zdivo a prach ohrožuje kolemjdoucí.

My, jako nájemníci kanceláře č. 516 jsme OSVČ, tedy bez osobního jednání s klienty PŘÍMO v KANCELÁŘI NEJSME schopni si na nájem získat FINANČNÍ PROSTŘEDKY.

Vztahy pronajímatel a nájemce upravuje - SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ.

Informace o nájmu je v Článku III. této smlouvy.

Další - Článek V. Udržování prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání

1) Pronajímatel bude pronajatý prostor svým nákladem udržovat ve stavu způsobilém k smluvenému užívání.

Článek VI. Stavební úpravy

Stavební úpravy, . . . pronajatého prostoru, . . . (dále jen stavební úpravy) může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vyhotovení projektové (výkresové) dokumentace skutečného provedení stavebních úprav a jejím předání pronajímateli. Bez takových ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami.

(Zde bych podotkla, že u kanceláře č. 516 proběhli takové náročné a podstatné stavební úpravy, které by především z BEZPEČNOSTNÍCH DŮVODŮ měli být doloženy projektovou dokumentací ze strany pronajímatele.)

Článek VII. Další podmínky nájmu

1) Nájemce je povinen pronajatý prostor řádně užívat, . . . , jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

(Musím oponovat - informace výše, **rádi bychom prostor řádně užívali, ale ze strany pronajímatele došlo k pochybení, které nám toto neumožňuje, tudíž si nemůžeme ani na nájem řádně získat finanční prostředky, a rovněž jsme kritizováni zaměstnavatelem za VELMI SNÍŽENÝ PRACOVNÍ VÝKON.**)

2) Pronajímatel v přiměřené lhůtě nájemce seznámí s rozsahem zamýšlených oprav k zajištění a zabezpečení způsobilého užívání, které hodlá provést v pronajatém prostoru. Nájemce je povinen snášet z toho plynoucí omezení v užívání pronajatého prostoru bez nároku na slevu z nájemného.

(Musím oponovat - mnou uvedené informace výše, **ze strany pronajímatele došlo k pochybení, NEMOHLI JSME SE NA PROBÍHAJÍCÍ ZMĚNY PŘIPRAVIT.**)

3) K zajištění ochrany majetku a zdraví . . . Ano, toto chápeme, proto jsme odvolali pracovní povinnosti pro ochranu zdraví klientů, tím pádem jsme poškozeni na výdělku a kritikou zaměstnavatele na neodpovídající pracovní výsledky.

11) Smluvní strany se dále dohodly, že nárok na případnou slevu z nájemného musí nájemce uplatnit u pronajímatele v písemné formě bez zbytečného odkladu.

Proto se znovu na Vás obracím s VELKOU PROSBOU O PODPORU při řešení současné svízelné situace a z lidského hlediska o prominutí části stanoveného nájemného.

Moc děkuji zúčastněným stranám za Váš lidský přístup k naší situaci.

za kancelář č. 516, Dolní 1, 4. patro proti schodům

Mgr. Blanka Nedvědová

