

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 93

DNE: 30. 7. 2018

JEDNACÍ ČÍSLO: 1626/2018/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)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1936/35/15	31,00 m ²	bydlení
b)	Změna trvání smlouvy o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1932/43/29	31,00 m ²	bydlení
c)	Souhlas s podnájmem bytu	Dle návrhu BD	ZR Palachova 2234/70/2	byt v domě se závazky	bydlení
d)	Výpověď nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1825/11/10	31,00 m ²	bydlení
e)	Výpověď nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1905/33/23	31,00 m ²	bydlení
f)	Vyhlášení záměru na udělení souhlasu s převodem nájmu	1000 Kč/m ² /rok	ZR Dolní ulice 165/1	444,17 m ²	prostory určené pro podnikání
g)	Prodloužení vyhlášeného záměru	1000 Kč/m ² /rok	ZR Dolní ulice 165/1	dle volných kanceláří	prostory určené pro podnikání
h)	Souhlas s umístěním sídla	--	ZR Nádražní 1141/44	--	prostory určené pro podnikání
i)	Žádost o snížení nájemného	124.308 Kč/rok	ZR Na Úvoze 15	137,03 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 P.Š., bytem Žďár nad Sázavou 1. Smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 měsíců s tím, že v případě, že ze strany nájemce budou plněny povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu vyplývající, bude nájemní poměr prodlužován za stejných podmínek. V případě, že povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu ze strany nájemce plněny nebudou, nebude nájemní poměr prodloužen a je třeba učinit kroky směřující k vyklizení bytu.

b) Návrh usnesení

Rada města schvaluje změnu trvání smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 1932 na ul. Brodské, č.or. 43, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1275 v k.ú Město Žďár s tím, že smlouva o nájmu bytu bude uzavřena do 30.9.2018.

c) Návrh usnesení

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

d) Návrh usnesení

Rada města rozhodla vypovědět nájem bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 1825 na ul. Brodské, č.or. 11, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1244 v k.ú Město Žďár, a to z důvodu dlouhodobého neplnění povinností vyplývajících ze Smlouvy o nájmu bytu. Rada města ukládá starostovi města zajistit zpracování příslušné výpovědi.

e) Návrh usnesení

Rada města rozhodla vypovědět nájem 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, a to z důvodu dlouhodobého neplnění povinností vyplývajících ze Smlouvy o nájmu bytu. Rada města ukládá starostovi města zajistit zpracování příslušné výpovědi.

f) Návrh na usnesení

Rada města vyhláší záměr na udělení souhlasu města Žďáru nad Sázavou, jako pronajímatele 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 kanceláři umístěných ve II. nadzemním podlaží o celkové výměře 444,17 m². Souhlas bude udělen v souladu s ustanovením § 2307 občanského zákoníku v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží. K převodu podnikatelské činnosti, již prostor slouží, došlo ze společnosti ComGate, a.s., Praha 7 - Holešovice, Jankovcova 1596/14a, PSČ 170 00, IČO: 26508842 na společnost Comdata Czech a.s., Praha 9, Drahojbejlůva 36/1073, PSČ 190 00, IČO 26418037.

Součástí záměru je i změna Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání Článek VII. Další podmínky nájmu, bodu 9., s tím, že znění:

„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 úplatu ani zdarma.“

se nahrazuje zněním:

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

Záměr bude zveřejněn po dobu 15 dnů.

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.

h) Návrh na usnesení

Rada města souhlasí s umístěním sídla společnosti Čalounictví Pohanková, s.r.o., v objektu č.p. 1141, na ulici Nádražní č. or. 44, který je součástí pozemku parc. č. 6130/1 zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci Žďár nad Sázavou, část obce Žďár nad Sázavou 6, 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.

i) Návrh na usnesení

Rada města schvaluje snížení nájemného za užívání části prostor, umístěných v objektu č.p. 766, na ulici Na Úvoze č. or. 15, který je součástí pozemku parc. č. 3094, zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 5, katastrální území Město Žďár (Steak Jack Bar). Nájemné za užívání těchto prostor bude níženo za III. čtvrtletí 2018 na polovinu dohodnutého nájemného a za IV. čtvrtletí 2018 na dvě třetiny dohodnutého nájemného.

Bod a) Obsazení volného bytu

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

Brodská 1936/35/.., byt vel. 1 + 1

12 žádostí

Budoucí nájemce:

Š.P., bytem Žďár nad Sáz.

doruč. adresa Revoluční 1871/30/.., ZR 3

Charakteristika:

Nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Hlasování o budoucím nájemci:

Pro 5.,

Proti 0,

Zdržel se 1

Návrh usnesení:

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, 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 panem Š.P., 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 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) Žádost o změnu trvání nájemní smlouvy

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Návrh majetkoprávního odboru:

Majetkoprávní odbor doporučuje RM schválit žádost pana L.L., bytem ul. Brodská, č.p. 1932, č.or. 43, byt č. .. ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3.

Nájemní poměr, který aktuálně končí 31.08.2018 doporučujeme prodloužit na dobu URČITOU a to od 01.09.2018 do 30.09.2018.

Bod c) Souhlas s podnájmem bytu

Na majetkoprávní odbor MěÚ ve Žďáře nad Sázavou se dne 11.07.2018 obrátila s písemnou žádostí o prodloužení podnájmu bytu paní I.J., bytem Palachova 2234/70/.. ve Žďáře nad Sázavou.

Základní informace:

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Návrh majetkoprávního odboru:

Na základě písemného vyjádření předsedy BD Palachova doporučujeme RM schválit podnájem bytu č. ..., nacházejícího se v bytovém domě č. 2234/70, ul. Palachova ve Žďáře nad Sázavou 6 na dobu, na kterou se smluvní strany dohodly a se kterou souhlasí i představenstvo BD Palachova, tzn. od 01.08.2018 do 01.08.2019.

Bod d) Výpověď nájmu bytu

Nájemce: K.J., bytem Brodská 1825/11/.., Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Stanovisko majetkoprávního odboru:

Na základě výše uvedeného doporučujeme Radě města vypovědět nájem bytu č. ..., umístěnému v bytovém domě č.p. 1825, č.or. 11 na ul. Brodské ve Žďáře nad Sázavou, jehož nájemcem je pan K.J.

Bod e) Výpověď nájmu bytu

Nájemce: Š.B., Brodská 1905/33/.., Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Stanovisko majetkoprávního odboru:

Na základě výše uvedeného doporučujeme Radě města vypovědět nájemní poměr bytu č. ..., umístěnému v bytovém domě č.p. 1905, č.or. 33 na ul. Brodské ve Žďáře nad Sázavou 3, jehož nájemcem je paní Š.B.

Bod f) Vyhlášení záměru – souhlas pronajímatele s převodem nájmu

Město obdrželo oznámení o prodeji části obchodního závodu, s tím, že společnost ComGate, a.s. prodala část svého obchodního závodu, tvořenou call centry v Hradci Králové, Trutnově a Žďáru nad Sázavou a to s účinností od 1.7.2018.

Mezi městem Žďár nad Sázavou, jako vlastníkem prostor, ve kterých sídlí společnost ComGate, a.s. a společností ComGate, a.s. byla uzavřena s účinností od 1.6.2018 Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající měly být součástí převodu části obchodního závodu

Součástí Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání je i Článek VII. – Další podmínky nájmu, bod 9., který zní:

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

Je tedy sporné, zda mohlo dojít k přechodu práv a povinností ze shora uvedené smlouvy vyplývajících. Ustanovení § 2307 občanského zákoníku umožňuje převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží. Vyžaduje předchozí souhlas pronajímatele.

Z tohoto důvodu navrhujeme vyhlášení záměru, který umožní vyslovit souhlas pronajímatele s převodem nájmu.

Bod g) Prodloužení vyhlášeného záměru na pronájem prostor sloužících podnikání

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.

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	210	28,12	volná
2	1000	304	31,25	volná
3	1000	514	27,74	volná

Bod h) Souhlas s umístěním sídla společnosti

Iveta Pohanková požádala dne 26.6.2018 o souhlas s umístěním sídla společnosti Čalounictví Pohanková, s.r.o. v objektu č.p. 1141, na ulici Nádražní č.or. 44 ve Žďáře nad Sázavou, který je součástí pozemku parc. č. 6130/1 zastavěná plocha a nádvoří vše v obci Žďár nad Sázavou, část obce Žďár nad Sázavou 6, 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, s ohledem na dlouhodobý nájem, schválit souhlas s umístěním sídla společnosti ve shora uvedeném objektu.

Bod i) Žádost o snížení nájemného

Pan Zdeněk Vokurka požádal dne 23.7.2018 o snížení nájemného v provozovně Steak Jack Bar, v objektu č.p. 766, na ulici Na Úvoze č.or. 15, který je součástí pozemku parc. č. 3094, zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 5, 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.

Žádost odůvodňuje prováděním stavebních prací na venkovních komunikacích, které znemožňují příjezd a parkování zákazníků a zásobování, též vysokou prašností, kdy nelze využívat venkovního posezení.

Předkladatel navrhuje žádosti vyhovět, a to z důvodu umístění provozovny a znemožnění příjezdu a parkování, stejně tak, jako znemožnění venkovního posezení. Předpokládáme dokončení stavebních prací v měsíci listopadu 2018 s tím, že ve IV. čtvrtletí zohledňujeme to, že již není využíváno venkovní posezení a v měsíci prosinci již bude provoz komunikací obnoven. Z tohoto důvodu doporučujeme nájemné za užívání těchto prostor snížit za III. čtvrtletí 2018 na polovinu dohodnutého nájemného a za IV. čtvrtletí 2018 na dvě třetiny dohodnutého nájemného. V případě schválení návrhu snížení nájmu radou města dojde k prominutí nájemného ve výši 25.897,50 Kč.