

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 6

DNE: 14. 1. 2019

JEDNACÍ ČÍSLO: 74/2019/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:	Místostarostka města:
Tajemník MěÚ, Úsek tajemníka a správy MěÚ:	Odbor majetkoprávní:	Odbor komunálních služeb:
Odbor finanční:	Odbor dopravy:	Odbor rozvoje a územního plánování:
Odbor stavební:	Odbor školství, kultury a sportu:	Odbor sociální:
Odbor občansko-správní a OŽÚ:	Odbor životního prostředí:	Oddělení informatiky:
Odd. fin. kontroly a inter. auditu:	Odd. projektů a marketingu:	Krizové řízení:
Městská policie:	Regionální muzeum:	Technická správa budov města:
Zpracoval: majetkoprávní odbor	Předkládá: majetkoprávní odbor	

Obsah byty a prostory sloužící podnikání:

<i>Bod</i>	<i>Druh úkonu</i>	<i>Nájemné</i>	<i>Lokalita v ZR</i>	<i>m² (rozsah)</i>	<i>Využití</i>
a)	Záměr na pronájem bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1905/33/36	31,00 m ²	bydlení
b)	Dohoda o splátkách dluhu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1936/35/33	31,00 m ²	bydlení
c)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Libušínská 203/11/80	28,14 m ²	bydlení DPS
d)	Změna trvání nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Revoluční 1871/30/4	31,00 m ²	bydlení
e)	Uzavření Smlouvy o nájmu bytu a garážového stání	Dle návrhu BD	ZR Veselská 11/19/2	byt v domě se závazky	bydlení
f)	Žaloba na vyklizení bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1936/35/29	31,00 m ²	bydlení
g)	Vyhlášení záměru	nabídka Kč/m ² /rok	ZR nám. Republiky 294/24	271,28 m ²	prostory určené pro podnikání
h)	Dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor	3 775 Kč/m ² /rok bez DPH	ZR Nádražní 643/4	55,3 m ²	prostory určené pro podnikání
i)	Nájemné za krátkodobý pronájem	300 Kč/hod	ZR Na Úvoze 766/15	horní sál	prostory určené pro podnikání

a) Návrh usnesení

Rada města vyhláší záměr na pronájem bytu č. 36 umístěného v bytovém domě č.p. 1905 na ulici Brodská, č.or. 33, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1277 v k.ú. Město Žďár nad Sázavou, dle předloženého návrhu.

b) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření Dohody o splátkách dluhu, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a panem M.C., bytem Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, v předloženém znění.

c) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. .. umístěného v bytovém domě č.p. 203 na ul. Libušínská, 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 M.P., bytem Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 4, dle předloženého návrhu.

d) Návrh usnesení

Rada města schvaluje změnu 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, z doby určité na dobu neurčitou.

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 a garážového stání bude uzavřena s paní J.Š., bytem Chuchelna, 513 01 Semily.

f) Návrh na usnesení

Rada města rozhodla podat žalobu na vyklizení 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 a pověřuje starostu města jejím zpracováním.

g) Návrh na usnesení

Rada města schvaluje 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 nám. Republiky č.or. 24 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) o celkové výměře 271,28 m². Společně s tímto pronájmem je možné využít i část pozemku p.č. 214/1 v katastrální území Město Žďár, k provozování letní zahrádky. Nebytový prostor je vhodný k provozování hostinské činnosti.

h) Návrh na usnesení

Rada města vyhláší záměr na uzavření Dodatku č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru, umístěného v objektu č.p. 643, na ulici Nádražní č. or. 4, který je součástí pozemku parc. č. 301, zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci Žďár nad Sázavou, část obce Žďár nad Sázavou 1, katastrální území Město Žďár, uzavřené dne 28.4.1993 mezi městem Žďár nad Sázavou a paní Hanou Plachou, IČ 44135947, s místem podnikání Nádražní 643/4, 591 01 Žďár nad Sázavou, ve znění dodatků č. 1,2,3 v předloženém znění.

i) Návrh na usnesení

Rada města schvaluje s účinností od 1.2.2019 výši nájemného za užívání sálu, umístěného v objektu č.p. 766, který je součástí pozemku parc.č. 3094, zastavěná plocha a nádvoří, Na Úvoze č. or. 15 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 5, 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 s tím, že nájemné je stanoveno ve výši 300 Kč/hod. včetně DPH.

Bod a) Vyhlášení záměru na pronájem bytu

Vyhlášení záměru na pronájem bytu č. 36, umístěného v bytovém domě č.p. 1905 na ulici Brodské 33, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1277 v k.ú. Město Žďár nad Sázavou.

Bod b) Schválení dohody o splátkách dlužného nájemného

C.M., bytem Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Bod c) Obsazení volného bytu v DPS

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

Byt vel. 0+1, ul. Libušínská 203/11/..., Žďár nad Sázavou 1

Budoucí nájemce: P.M., bytem Žďár nad Sázavou 4

Návrh odboru sociálního a majetkoprávního:

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 P.M., bytem Žďár nad Sázavou 4. Smlouva bude uzavřena na dobu **neurčitou s účinností od 16.01.2019.**

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

Bod d) Prodloužení nájmu bytu na dobu neurčitou

Nájemce: B.P., bytem Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Stanovisko odboru majetkoprávního:

Na základě výše uvedeného doporučujeme radě města schválit prodloužení nájemního poměru s žadatelem na dobu NEURČITOU a to s účinností od 01.03.2019.

Bod e) Uzavření nové smlouvy o nájmu bytu a nájmu garážového stání

Byt č. ..., umístěný v bytovém domě č.or.19, č.p. 11, ul. Veselská, Žďár nad Sázavou 1

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Na základě Usnesení Okresního soudu ve Žďáře nad Sázavou a na základě pokynu BD Veselská je třeba **uzavřít nájemní poměr k bytu č. ..., nacházející se v bytovém domě č. 11/19 na ul. Veselské ve Žďáře nad Sázavou 1 s paní J.Š., bytem Chuchelna, 513 01 Semily.**

Garážové stání č..., umístěné v suterénu bytového domu č.o.19, č.p. 11, ul. Veselská, Žďár nad Sázavou 1

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Novým nájemcem garážového stání č..., umístěného v suterénu bytového domu na ul. Veselské se dle Usnesení Okresního soudu ve Žďáře nad Sázavou a na základě pokynu bytového družstva Veselská stane paní J.Š., bytem Chuchelna, 513 01 Semily.

Bod f) Žaloba na vyklizení bytu

Pan V.K. užívá byt č. ..., nacházející se v bytovém domě č.p. 1936, č.or. 35 na ul. Brodské ve Žďáře nad Sázavou 3 od 01.09.2005.

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Stanovisko majetkoprávního odboru:

Situace v jaké se p. K. nachází, je nelehká. Je zatížen exekucemi za věřitele, kterým v minulosti ručil na půjčky, a kteří své pohledávky nikdy nespláceli a doposud nesplácí. Přesto, že se snaží vymanit se z kolotoče dluhů, s jedním příjmem je to velice obtížné. Přesto, že s p. K. soucítíme, nezbyvá nic jiného, než doporučit radě města schválit podání žaloby na vyklizení neoprávněně užívaného bytu.

Bod g) Vyhlášení záměru na pronájem prostor sloužících podnikání

Doporučujeme radě města schválit vyhlášení záměru na pronájem prostor sloužících podnikání, po provedených opravách, které se nachází v objektu č.p. 294, který je součástí pozemku parc.č. 1, zastavěná plocha a nádvoří, na nám. Republiky č.or. 24 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 pronájmem je možné využít i část pozemku p.č. 214/1 v katastrální území Město Žďár, k provozování letní zahrádky. Nebytový prostor je vhodný k provozování hostinské činnosti. Zájemce v přihlášce uvede nabídku výše nájemného za užívání nebytových prostor sloužících podnikání a uvede podnikatelský záměr.

Bod h) Žádost o upravení nájmu nekomerčních prostor

Paní Hana Plachá požádala dne 2.1.2019 o upravení nájmu nekomerčních prostor umístěných v objektu č.p. 643, na ulici Nádražní č. or. 4, který je součástí pozemku parc. č. 301, 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. Paní Plachá část pronajatého prostoru, tj. prodejna, kancelář, výloha a příslušenství o rozměru 37,8 m² využívá komerčně a část slouží jako sklad o rozměru 17,5 m² a je téměř nepoužívaný. Bylo by možné ho pronajmout, ale vzhledem k tomu, že nemá svůj přístupový vchod, znamenalo by to, udělat stavební úpravy. Z toho důvodu doporučujeme radě schválit snížení nájemného z nekomerčních prostor a to na 60% z celkové částky. V případě schválení návrhu upravení nájmu radou města dojde ke snížení nájmu o 38 028 Kč za rok. Dále paní Plachá žádá o možnost měsíční platby nájemného. Vzhledem k těmto změnám a s ohledem na to, že Smlouva o nájmu nebytového prostoru s paní Plachou byla uzavřena již dne 28.4.1993, doporučujeme radě města schválit záměr na uzavření Dodatku č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru, v rozšířeném znění.

Bod i) Změna nájmu za krátkodobý pronájem sálu

Město Žďár nad Sázavou pronajímá krátkodobě sál, umístěný v bývalém kulturním domě na ulici č.p. 766, který je součástí pozemku parc.č. 3094, zastavěná plocha a nádvoří, Na Úvoze č. or. 15 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 5, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou. Tento sál je pronajímán od 26.1.2009 za schválený pronájem ve výši 160,- Kč za hodinu včetně DPH.

Krátkodobý pronájem podléhá zdanění a to základní sazbou 21 % DPH. Vzhledem ke skutečnosti, že výše nájemného nebyla měněna již od roku 2009, doporučujeme zvýšit cenu za pronájem sálu a to na částku 300,- Kč za hodinu pronájmu (z toho DPH činí 52,07 Kč).

Město Žďár nad Sázavou
VYHLAŠUJE ZÁMĚR

Obsah: Pronájem bytu	Vyvěšeno: 15.01.2019
	Uzávěrka: 31.01.2019
Zpracoval odbor: majetkoprávní	
Zodpovídá: L. Milfajtová	Tel.: 566 688 153
Obsah: Pronájem bytu č. 36 v budově č.p. 1905, na ulici Brodské, č.or. 33 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3	
<ol style="list-style-type: none">1. Byt č. 36 se nachází v bytovém domě č.p. 1905, který je součástí pozemku parc. č. 1277, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Brodská, č.or. 33 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 32,00 m², započitatelná plocha je 30,40 m²3. základní nájemné je 49.46,- Kč/m²/měsíc = 1.503,60 - Kč/měsíc4. předpokládaný termín pro uzavření smlouvy o nájmu bytu je 01.05.20195. způsob přihlašování do výběrového řízení: Příhlášky se podávají na tiskopise, který je k dispozici na podatelně městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou a na internetových stránkách www.zdarns.cz Příhlášky se podávají v zalepené obálce, kde na čelní stranu uveďte: Výběrové řízení na byt Brodská 1905/33/36, ZR 3 Obálku odevzdejte nejpozději do 12.00 hod. v den uzávěrky na sekretariát starosty k zaevidování	
Poznámka: Na tomto bytě jsou v době vyhlášení záměru přihlášeny k trvalému pobytu dvě osoby. 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.	
Upozornění: 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.	
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.	
Schválil:	Ing. Martin MRKOS, ACCA v.r. starosta města

Město Žďár nad Sázavou

VYHLAŠUJE ZÁMĚR

Evidenční číslo záměru:	Z- /2019-OP	Vyvěšeno:	15.01.2019
		Sňato:	18.02.2019
Zpracoval odbor:	majetkoprávní	Uzávěrka:	15.02.2019
Zodpovídá:	Lenka Leopoldová	Tel.:	566 688 135

Obsah: pronájem nemovitosti

Rada města vyhláší záměr 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 č. or. 24 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou1, 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 pronájmem je možné využít i část pozemku p.č. 214/1 v katastrální území Město Žďár, k provozování letní zahrádky. Nebytový prostor je vhodný k provozování hostinské činnosti. Zájemce v přihlášce uvede nabídku výše nájemného za užívání prostor sloužících podnikání a uvede podnikatelský záměr.

Upozornění:

Písemné reakce na vyhlášený záměr přijímá sekretariát starosty na Městském úřadu ve Žďáře nad Sázavou v zalepených obálkách výrazně označených číslem záměru, nejpozději do termínu uzávěrky záměru včetně.

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 záměrně 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.

Schválil:

Ing. Martin Mrkos ACCA v.r.
starosta města

Město Žďár nad Sázavou

VYHLAŠUJE ZÁMĚR

Evidenční číslo záměru:	Z- /2019-OP	Vyvěšeno	15.01.2019
		Sňato	31.01.2019
Zpracoval odbor:	majetkoprávní	Uzávěrka:	30.01.2019
Zodpovídá:	Lenka Leopoldová	Tel.:	566 688 135
Obsah: Pronájem nemovitost			
<p>Rada města vyhláší záměr na uzavření Dodatku č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru, uzavřené mezi městem Žďár nad Sázavou a Hanou Plachou – klenotnictví, IČ: 44135947, které se nachází v objektu č.p. 643, na ulici Nádražní č. or. 4, který je součástí pozemku parc. č. 301, zastavěná plocha a nádvoří, v obci Žďár nad Sázavou, část obce 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, v předloženém znění.</p>			
Upozornění:			
<p>Písemné reakce na vyhlášený záměr přijímá sekretariát starosty na Městském úřadu ve Žďáře nad Sázavou v zalepených obálkách výrazně označených číslem záměru, nejpozději do termínu uzávěrky záměru včetně. V přihlášce uveďte i datum od kdy by se pronájem uskutečnil.</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:		Ing. Martin Mrkos ACCA v.r. starosta města	

Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru

1. Město Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295841, DIČ CZ00295841, zastoupené starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA
adresa pro doručování písemností: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Hana Plachá, trvale bytem Bratří Čapků 2063/10, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 44135947, DIČ CZ426028061, podnikající pod jménem Hana Plachá – Klenotnictví, na základě Živnostenského listu č.j. Živ/1/93/1271/Se.2478/U ze dne 13.4.1993, vydaný MěÚ Žďár nad Sázavou, s místem podnikání Nádražní 643/4, 591 01 Žďár nad Sázavou
adresa pro doručování písemností: Bratří Čapků 2063/10, 591 01 Žďár nad Sázavou 4,
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavřely dne 28.04.1993 Smlouvu o nájmu nebytového prostoru. K této smlouvě byly uzavřeny 3 dodatky (dále jen Smlouva).

Účastníci této smlouvy se dohodli na uzavření dodatku č. 4, kterým se s účinností od 1.2.2019 Smlouva mění následovně:

I. Smluvní strany

1. Město Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295841, DIČ CZ00295841, zastoupené starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA
adresa pro doručování písemností: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Hana Plachá, trvale bytem Bratří Čapků 2063/10, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 44135947, DIČ CZ426028061, podnikající pod jménem Hana Plachá – Klenotnictví, na základě Živnostenského listu č.j. Živ/1/93/1271/Se.2478/U ze dne 13.4.1993, vydaný MěÚ Žďár nad Sázavou, s místem podnikání Nádražní 643/4, 591 01 Žďár nad Sázavou
adresa pro doručování písemností: Bratří Čapků 2063/10, 591 01 Žďár nad Sázavou 4,
(dále jen nájemce) na straně druhé

II. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 643, č.or. 4 na ulici Nádražní ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku p.č. 301 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 (dále jen pronajaté prostory).

Část nebytových prostor, což je prodejna, kancelář, sklad a příslušenství, které jsou součástí této smlouvy, pronajimatel dočasně pro svou činnost nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem provozování prodejny klenotnictví. Nájemce nemá bez souhlasu pronajímatele právo provozovat v pronajatých prostorách sloužících podnikání jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu.

Pronajimatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory o celkové výměře 55,3 m².

III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena s účinností od 28.4.1993 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 pronajatých prostor je stanovena následovně:

Prodejna	19,5 m ²	84 282,14 Kč
Kancelář	10,1 m ²	43 653,83 Kč
Sklad	17,5 m ²	45 382,69 Kč
Šatna	1,1 m ²	4 754,38 Kč
WC	0,9 m ²	3 889,94 Kč
Výloha	6,2 m ²	26 797,40 Kč

Nájem za nebytový prostor celkem za rok 208 760,38 Kč bez DPH.

2. Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele č. 19-328751/100, variabilní symbol 6025002063, v měsíčních splátkách a to dle splátkového kalendáře, tj. se splatností do 15. dne následujícího měsíce, částku 17 396,70 Kč bez DPH.

3. Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků náklady za služby a to:
- vodné a stočné, srážková voda – 50% z celkových nákladů objektu č.p. 643, na ulici Nádražní ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1.

4. Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré další provozní náklady za služby, které jsou s užíváním pronajatých prostor spojeny, a pronajímatel je nezajišťuje.

5. Nájemné za pronajaté prostory se stanovuje s platností od 1.7. do 30.6. 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 pro příslušný rok. Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z pronajatých prostor do 30.6. běžného roku formou doporučeného dopisu, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování na účet pronajímatele, popř. nájemce.

V. Povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje zejména:

- a) užívat pronajaté prostory v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
- b) udržovat pronajaté prostory v řádném a provozuschopném stavu, čistotě a pořádku,
- c) hradit ve sjednané lhůtě nájemné a úhradu za služby či jinou platbu, která má původ v této smlouvě,
- d) stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatých prostor, instalace a úpravy rozvodů inženýrských sítí, počítačových sítí, anténních systémů, vestavěných a přistavěných skříní, lepených podlahových krytin, reklamních označení a zařízení apod. (dále jen stavební úpravy) provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vyhotovení projektové (zejména výkresové) dokumentace skutečného provedení stavebních úprav a jejím předání pronajímateli a o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takových ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami,
- e) na své náklady je nájemce povinen zabezpečovat drobné opravy a obvyklé udržovací práce,
- f) nájemce, jeho zaměstnanci i jeho obchodní partneři budou dodržovat zákaz kouření ve všech prostorách objektu, s výjimkou míst k tomu vyhrazených a označených takto pronajímatelem,
- g) třídit odpad pro jeho sběr a odvoz ve smyslu platných právních předpisů,
- h) nevyvěšovat bez písemného souhlasu pronajímatele na vnější plášť budovy, na okna, za okna ani před okna jakékoliv oznámení, značky, vývěsky apod.,
- i) dodržovat v pronajatých prostorách zásady požární ochrany a bezpečnosti práce uložené platnými, obecně závaznými právními předpisy. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy v souvislosti s činností v pronajatých prostorách odpovídá nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách,
- j) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor a jejich prohlídku, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby a oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí, jakož i prohlídky prostor zájemci o jejich další pronájem nebo koupi celé budovy. V případě, že nájemce neumožní pronajímateli vstup a prohlídku ani do 3 dnů od doručení druhé žádosti pronajímatele o vstup a prohlídku, je pronajímatel oprávněn otevřít pronajaté prostory a provést prohlídku bez přítomnosti nájemce. Případné nedostatky budou uvedeny v zápise z kontroly včetně termínu jejich odstranění. V případě, že zjištěné závady a nedostatky nebudou v daném termínu odstraněny, bude tato skutečnost považována za porušení podmínek této smlouvy,
- k) umožnit provedení oprav, úprav a rekonstrukcí prostor (dále jen opravy), které bude provádět pronajímatel, jakož i provedení jiných nutných oprav. Tyto opravy budou ze strany pronajímatele provedeny v co nejkratší době a nájemce po tuto dobu nebude uplatňovat ušlý zisk,
- m) na své náklady udržovat v pořádku a čistotě prostor a komunikace pro pěší přiléhající k prostoru tak, aby na nich byla zajištěna bezpečná chůze,
- l) změnu adresy pro doručování, popřípadě i jiné údaje oznámit písemně pronajímateli nejpozději do 10 dnů ode dne změny.

VI. Trvání smlouvy

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností vypovězení oběma stranami v tří měsíční výpovědní době, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné

výpovědi. Právo užívání této smlouvy zřízené může zaniknout i písemnou dohodou smluvních stran.

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

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

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 trvalého pobytu smluvní strany uvedenou při uzavírání této smlouvy nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou. V případě, že adresát zásilku nepřevzme, má se za to, že poštovní zásilka byla adresátu doručena a to 10 den po předání doporučené zásilky poště k doručení.
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 Sb. 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. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města nájemce výslovně prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že informace, které tato smlouva obsahuje, mohou být poskytnuty třetí osobě v souladu se zákonem č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
10. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou města Žďár nad Sázavou dne 14.01.2019 usnesením č.j. 74/2019/OP.

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

Ve Žďáře nad Sázavou dne 15.01.2019

.....
Pronajímatel
Město Žďár nad Sázavou
Ing. Martin Mrkos ACCA
starosta města

.....
Nájemce
Hana Plachá
klenotnictví