

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 7

DNE: 28. 1. 2019

JEDNACÍ ČÍSLO: 87/2019/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:	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:

Bod	Druh úkonu	Nájemné	Lokalita v ZR	m ² (rozsah)	Využití
a)	Prodloužení nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Revoluční 1871/30/6	31,00 m ²	bydlení
b)	Neprodloužení nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1936/35/23	31,00 m ²	bydlení
c)	Neprodloužení nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1936/35/24	31,00 m ²	bydlení
d)	Uplatnění inflační doložky	Inflace 2,1%	ZR	---	prostory sloužící podnikání
e)	Souhlas se stavebními úpravami	300,- Kč/m ² /rok	ZR Nádražní 1141/44	109,8 m ²	prostory určené pro podnikání
f)	Prodloužení vyhlášeného záměru	1000 Kč/m ² /rok	ZR Dolní ulice 165/1	dle volných kanceláří	prostory určené pro podnikání
g)	Dohoda o ukončení nájmu	1 250 Kč/m ² /rok	ZR nám. Republiky 1785/49	182,92 m ²	Prostory určené pro podnikání
h)	Uzavření Smlouvy o nájmu nebytového prostoru	1 300 Kč/m ² /rok	ZR nám. Republiky 1785/49	182,92 m ²	Prostory určené pro podnikání

a) 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.

b) Návrh usnesení

Rada města rozhodla neprodloužit smlouvu 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, z důvodu porušování povinností z nájmu bytu vyplývajících.

c) Návrh usnesení

Rada města rozhodla neprodloužit smlouvu 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, z důvodu porušování povinností z nájmu bytu vyplývajících.

d) Návrh na usnesení:

Rada města po projednání rozhodla nezvyšovat v období od 1.7.2019 do 30.6.2020 nájemné za užívání prostor sloužících podnikání ve vlastnictví města Žďár nad Sázavou formou uplatnění koeficientu růstu nájemného o inflaci stanovenou ČSÚ ve výši 2,1%. Toto rozhodnutí rady města je jednou z pomoci města Žďáru nad Sázavou pro podporu podnikajícím osobám.

e) Návrh na usnesení:

Rada města po projednání schvaluje žádost pana Radislava Wimmera, IČ 48889300 a u prostoru sloužícího podnikání v celkové výměře 109,8 m², umístěného v objektu č.p. 1141, na ulici Nádražní č.or. 44, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, který je součástí pozemku parc. č. 6130/1, zastavěná plocha a nádvoří, 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, a který užívá pan Wimmer v souladu se Smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 25.2.2018, souhlasí:

- s rozšířením předmětu nájmu provozovny, a to o meditační a relaxační centrum, které bude spočívat v poskytování služeb souvisejících s masážími, meditacemi a infrasaunou
- s provedením stavebních úprav, spočívajících v úpravách vnitřní dispozice prostoru dle předloženého návrhu
- s realizací změny užívání a stavebních úprav na náklady nájemce s tím, že městem nebudou nahrazovány
- s nezvyšováním nájmu v souvislosti s nájemcem provedeným technickým zhodnocením prostoru
- s tím, že město nebude shora uvedené technické zhodnocení odepisovat ani jiným způsobem uplatňovat ve svých nákladech nebo výdajích
- s tím, že shora uvedené technické zhodnocení bude odepisovat nájemce

f) 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.

g) Návrh na usnesení:

Rada města schvaluje Dohodu o ukončení nájmu prostor, umístěných v objektu č.p. 1785, který je součástí pozemku parc.č. 3756, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici nám. Republiky č.or. 49 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, vše katastrální území Město Žďár, které v souladu se smlouvou o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 24.1.2014 užívá pan Ing. Jiří Laštovička a paní Annamárie Laštovičková, IČ 02577429, s místem podnikání nám. Republiky 1785/49, 591 01 Žďár nad Sázavou ve znění dodatků č. 1,2 a to ke dni 31.1.2019.

h) Návrh na usnesení:

Rada města schvaluje uzavření Smlouvy o nájmu nebytového prostoru, který se nachází v objektu č.p. 1785, který je součástí pozemku parc.č. 3756, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici nám. Republiky č.or. 49 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, v celkové výměře 182,92 m², pro provozování hostinské činnosti v nezměněné formě od současného stavu, kdy stávající nájemce p. Laštovička zde provozuje bar Dobré časy. Smlouva bude uzavřena s panem Jaroslavem Vlčkem, Žďár nad Sázavou, IČ 60411121 a bude uzavřena ke dni 1.2.2019 na dobu neurčitou, s výši nájemného 1 300 Kč/m²/rok.

Bod a) Prodloužení nájmu bytu na dobu neurčitou

Nájemce: C.Y., bytem Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Stanovisko odboru majetkoprávního:

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

Bod b) Neprodloužení nájemní smlouvy

Nájemci: Ž. a M.S., bytem Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Stanovisko majetkoprávního odboru:

Vzhledem k výše uvedenému a se zkušenostmi z minulých let doporučujeme radě města v případě manželů Ž. a M.S. **neprodloužit nájemní poměr**, který aktuálně končí 31.01.2019.

Bod c) Neprodloužení nájemní smlouvy

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

Stanovisko majetkoprávního odboru:

Vzhledem k výše uvedenému doporučujeme radě města v případě manželů T. a A.B. **neprodloužit nájemní poměr**, který aktuálně končí 31.01.2019.

Bod d) Navýšení nájmu za užívání prostor sloužících podnikání o inflaci

V rámci pomoci a rozvoje podnikatelům, včetně udržitelnosti zaměstnanosti v našem městě doporučujeme radě města zvážit zvýšení nájemného prostor sloužících podnikání o meziroční inflaci v roce 2019 ve výši 2,1% a tuto inflaci neuplatňovat. V našem městě doporučujeme podporovat podnikatelskou činnost i touto shora popsanou formou tak, aby nedocházelo ke stagnaci a odlivu podnikajících osob z prostor sloužících podnikání ve vlastnictví města.

Při výpočtu míry inflace v roce 2018 ve výši 2,1% by se roční nájemné u nebytových prostor zvýšilo v průměru o 132 005 Kč, s tím, že tato roční výše nekopíruje rozpočtový rok, nýbrž termín od 1.7.2019 – 30.6.2020.

Výše inflace za předchozí roky:

období	míra inflace	uplatněno - neuplatněno
1.7.2009 - 30.6.2010	6,30%	neuplatněno
1.7.2010 - 30.6.2011	1%	neuplatněno
1.7.2011 - 30.6.2012	1,50%	neuplatněno
1.7.2012 - 30.6.2013	1,90%	uplatněno
1.7.2013 - 30.6.2014	3,30%	uplatněno
1.7.2014 - 30.6.2015	1,40%	uplatněno
1.7.2015 - 30.6.2016	0,40%	neuplatněno
1.7.2016 - 30.6.2017	0,30%	neuplatněno
1.7.2017 - 30.6.2018	0,70%	neuplatněno
1.7.2018 - 30.6.2019	2,50%	neuplatněno

Finanční dopad do rozpočtu města v případě, že rada města rozhodne o uplatnění inflace, navýšení nájmu o cca 132 tisíc Kč.

Bod e) Povolení stavebních úprav a rozšíření předmětu nájmu

Pan Wimmer, bytem Žďár nad Sázavou, požádal dne 14.1.2019 město Žďár nad Sázavou o vyslovení souhlasu s rozšířením předmětu nájmu, a to o meditační a relaxační centrum, které bude spočívat v poskytování služeb souvisejících s masážemi, meditacemi a infrasaunou, a s tím spojené stavební úpravy v objektu č.p. 1141, na ulici Nádražní č.or. 44 ve Žďáře nad Sázavou 6, v celkové výměře 109,8 m², dle přiložené projektové dokumentace.

Bod f) 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	1 000	210	28,12	volná
2	1 000	411	14,92	volná od 1.3.2019
3	1 000	514	27,74	volná
4	1 000	603	73,51	volná

Bod g) Schválení Dohody o ukončení nájmu prostor sloužících podnikání

Dne 30.11.2018 pan Ing. Jiří Laštovička podal z rodinných důvodů výpověď Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání nacházející se v objektu č.p. 1785, který je součástí pozemku parc.č. 3756, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici nám. Republiky č.or. 49 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1.

Dne 18.12.2018 byl vyhlášen záměr č. Z-6/2018-OP na pronájem výše uvedených prostor. Na tento záměr se přihlásil jediný zájemce a to pan Jaroslav Vlček, bytem Žďár nad Sázavou. V přihlášce k záměru pan Vlček uvedl, že jsou již s panem Laštovičkou dohodnuti na případném odkupu vybavení i obchodní značky a dále, že souhlasí se změnou od 1.2.2019. Z toho důvodu by byla ukončena nájemní smlouva s panem Laštovičkou k 31.1.2019 a s panem Vlčkem by nová smlouva byla uzavřena ke dni 1.2.2019.

Bod h) Vyhodnocení záměru na pronájem části prostor sloužících podnikání

Do vyhlášeného záměru na pronájem níže uvedeného prostoru se jako jediný dne 3.1.2019 přihlásil pan Jaroslav Vlček, bytem Žďár nad Sázavou, IČ 60411121, se záměrem provozování hostinské činnosti v nezměněné formě od současného stavu. Navrhovaná výše nájmu je 1 300 Kč/m²/rok.

Radě města je předložena ke schválení Smlouva o pronájmu nebytového prostoru, který se nachází v objektu č.p. 1785, který je součástí pozemku parc.č. 3756, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici nám. Republiky č.or. 49 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, v celkové výměře 182,92 m², pro provozování hostinské činnosti v nezměněné formě od současného stavu, kdy stávající nájemce p. Laštovička zde provozuje bar Dobré časy. Smlouva bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a panem Jaroslavem Vlčkem, Žďár nad Sázavou, IČ 60411121 a bude uzavřena ke dni 1.2.2019 na dobu neurčitou, s výši nájmného 1 300 Kč/m²/rok.