

## MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 8

DNE: 11. 2. 2019

JEDNACÍ ČÍSLO: 109/2019/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:       |
| <b>Zpracoval:</b><br><b>majetkoprávní odbor</b> | <b>Předkládá: majetkoprávní odbor</b> |                                     |

Obsah byty a prostory sloužící podnikání:

| <i>Bod</i> | <i>Druh úkonu</i>                                              | <i>Nájemné</i>                   | <i>Lokalita v<br/>ZR</i>      | <i>m<sup>2</sup><br/>(rozsah)</i> | <i>Využití</i>                   |
|------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| a)         | Smlouva o nájmu bytu                                           | 49,46<br>Kč/m <sup>2</sup> /měs. | ZR<br>Revoluční<br>1829/27/15 | 31,00 m <sup>2</sup>              | bydlení                          |
| b)         | Smlouva o nájmu bytu                                           | 49,46<br>Kč/m <sup>2</sup> /měs. | ZR<br>Brodská<br>1905/33/36   | 31,00 m <sup>2</sup>              | bydlení                          |
| c)         | Zvýšení<br>odměny o<br>inflaci                                 | 74,73<br>Kč/byt/<br>měsíc        | ZR                            | --                                | bydlení                          |
| d)         | Dodatek č. 1 ke<br>smlouvě o<br>nájmu prostor<br>pro podnikání | 208 760<br>Kč/rok                | ZR<br>Nádražní<br>643/4       | 55,3 m <sup>2</sup>               | prostory určené pro<br>podnikání |

**a) Návrh usnesení**

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. 15, umístěného v bytovém domě č.p. 1829 na ul. Revoluční, č.or. 27, ZR 3, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1248 v k.ú Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní S.V., bytem Žďár nad Sázavou 3. Smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 měsíce s tím, že v případě, že ze strany nájemkyně 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 nájemkyně plněny nebudou, nebude nájemní poměr prodloužen.

**b) Návrh usnesení**

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. 36, umístěného v bytovém domě č.p. 1905 na ul. Brodské, č.or. 33, ZR 3, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1277 v k.ú Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s panem D.F., 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.

**c) Návrh usnesení**

Rada města schvaluje uzavření Dodatku č. 10 k Mandátní smlouvě o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností spojených s předmětem Smlouvy, uzavřené dle ustanovení §§ 566 až 577 obchodního zákoníku dne 03.01.2005 včetně dodatku č.1 ze dne 21.07.2005, dodatku č. 2 ze dne 18.10.2011, dodatku č. 3 ze dne 14.02.2012, dodatku č. 4 ze dne 23.01.2013, dodatku č. 5 ze dne 18.02.2014, dodatku č. 6 ze dne 27.01.2015, dodatku č. 7 ze dne 24.2.2016, dodatku č. 8 ze dne 14.2.2017 a dodatku č. 9 ze dne 13.02.2018, mezi městem Žďár nad Sázavou a Ing. Josefem Mičkou, podnikající pod obchodním jménem Josef Mička – PAMEX, se sídlem Strojírenská 46/2426, 591 01 Žďár nad Sázavou a Ing. Ivanem Augustinem, podnikajícím pod obchodním jménem Ivan Augustin – INVESTSERVIS, se sídlem Revoluční 1881/46, 591 01 Žďár nad Sázavou, v předloženém znění.

**d) Návrh usnesení**

Rada města schvaluje 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.

### **Bod a) Uzavření smlouvy o nájmu bytu**

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

**Revoluční 1829/27/15, byt vel. 1 + 1**

8 žádostí

Budoucí nájemce:

**V.S., bytem Žďár nad Sázavou 3**

Charakteristika:

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

#### **Návrh usnesení:**

Bytová komise doporučuje radě města ke schválení uzavření smlouvy o nájmu bytu č. 15, umístěném v bytovém domě č.p. 1829 na ul. Revoluční, č.or. 27, ZR 3, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1248 v k.ú Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní S.V., bytem Žďár nad Sázavou 3. 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) Uzavření smlouvy o nájmu bytu**

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

**Brodská 1905/33/36, byt vel. 1 + 1**

18 žádostí

Budoucí nájemce:

**F.D., bytem Žďár nad Sázavou 1  
trv. bytem Ronov nad Sázavou**

Charakteristika:

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

#### **Návrh usnesení:**

Bytová komise doporučuje radě města ke schválení uzavření smlouvy o nájmu bytu č. 36, umístěném v bytovém domě č.p. 1905 na ul. Brodské, č.or. 33, ZR 3, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1277 v k.ú Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s panem D.F., 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 c) Zvýšení odměny za správu bytů o inflaci**

V souladu s článkem 6. odst. 2.3 Mandátní smlouvy o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností spojených s předmětem smlouvy, uzavřené mezi městem Žďár nad Sázavou na straně mandanta a Ing. Josefem Mičkou a Ing. Ivanem Augustinem na straně mandatářů, požádali mandatáři o úpravu stávající odměny formou jejího navýšení o inflaci dle ČSÚ za rok 2018, která činila 2,1 %. V souladu s článkem 6. odměna mandatáře a podmínky pro změnu sjednané odměny bod 1.4 činí odměna mandatářů v současné době 73,19 Kč za spravovanou jednotku měsíčně bez DPH, která je k této částce připočtena zákonem stanovené výši (21%). Odměna s připočtením DPH činí 88,56 Kč. Dodatkem dojde ke změně tak, že odměna bude činit od 01.03.2019 částku ve výši 74,73 Kč za spravovanou jednotku měsíčně bez DPH, která bude k této částce připočtena v zákonem stanovené výši (21%), Odměna s připočtením DPH tak bude činit 90,42 Kč.

Měsíční výše odměny bude dle počtu spravovaných jednotek stanovena násobkem částky 74,73 Kč (bez DPH) a aktuálního počtu spravovaných bytových jednotek, nebytových jednotek a garážových stání.

**Návrh usnesení:**

Rada města schvaluje uzavření Dodatku č. 10 k Mandátní smlouvě o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností spojených s předmětem Smlouvy, uzavřené dle ustanovení §§ 566 až 577 obchodního zákoníku dne 03.01.2005 včetně dodatku č.1 ze dne 21.07.2005, dodatku č. 2 ze dne 18.10.2011, dodatku č. 3 ze dne 14.02.2012, dodatku č. 4 ze dne 23.01.2013, dodatku č. 5 ze dne 18.02.2014, dodatku č. 6 ze dne 27.01.2015, dodatku č. 7 ze dne 24.2.2016, dodatku č. 8 ze dne 14.2.2017 a dodatku č. 9 ze dne 13.02.2018, mezi městem Žďár nad Sázavou a Ing. Josefem Mičkou, podnikající pod obchodním jménem Josef Mička – PAMEX, se sídlem Strojírenská 46/2426, 591 01 Žďár nad Sázavou a Ing. Ivanem Augustinem, podnikajícím pod obchodním jménem Ivan Augustin – INVESTSERVIS, se sídlem Revoluční 1881/46, 591 01 Žďár nad Sázavou, v předloženém znění.

**Bod d) 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 m<sup>2</sup> využívá komerčně a část slouží jako sklad o rozměru 17,5 m<sup>2</sup> 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.

**DODATEK Č. 10  
K MANDÁTNÍ SMLOUVĚ**

o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností spojených s předmětem Smlouvy, uzavřené dle ustanovení §§ 566 až 577 obchodního zákoníku dne 3.1.2005 včetně dodatku č. 1 ze dne 21.7.2005, dodatku č. 2 ze dne 18.10.2011, dodatku č. 3 ze dne 14.2.2012, dodatku č. 4 ze dne 23.1.2013, dodatku č. 5 ze dne 18.2.2014, dodatku č. 6 ze dne 27.1.2015, dodatku č. 7 ze dne 24.2.2016, dodatku č. 8 ze dne 14.2.2017 a dodatku č. 9 ze dne 13.2.2018, který uzavřeli:

1. **Město Žďár nad Sázavou** se sídlem Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou,

|                         |                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------|
| zastoupené starostou    | : Ing. Martinem Mrkosem, ACCA              |
| IČO                     | : 295841                                   |
| DIČ                     | : CZ00295841                               |
| bank.spojení            | : Komerční banka, pobočka Žďár nad Sázavou |
| číslo účtu              | : 328751/0100                              |
| dále jen <b>Mandant</b> |                                            |

**a**

2. **Ing. Josef Mička**, podnikající pod obchodním jménem Josef Mička – PAMEX, se sídlem Strojírenská 46/2426, 591 01 Žďár nad Sázavou,

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| IČO                      | : 15259391                     |
| DIČ                      | : CZ480415416                  |
| bank.spojení firmy       | : KB, pobočka Žďár nad Sázavou |
| č. účtu                  | : 203547751/0100               |
| dále jen <b>Mandatář</b> |                                |

**dále jen mandátní smlouva**

***Shora uvedené smluvní strany se dohodly, že mandátní smlouva se s účinností od 1.3.2019 mění následovně:***

**Článek 6. Odměna Mandatáře a podmínky pro změnu sjednané odměny bod. 1.4.**

**74,73 Kč** za spravovanou jednotku měsíčně bez DPH, která bude k této částce připočtena v zákonem stanovené výši.

Měsíční výše odměny je dle počtu spravovaných jednotek stanovena násobkem částky 74,73 Kč (bez DPH) a aktuálního počtu spravovaných bytových jednotek a nebytových jednotek vč. garážových stání

**V ostatních ustanoveních zůstává mandátní smlouva nezměněna.**

Tento dodatek č. 10 byl schválen radou města Žďáru nad Sázavou dne 11.2.2019.

Dodatek č. 10 nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.

Mandatář výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu tohoto dodatku v registru smluv.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí Mandant.

Ve Žďáře nad Sázavou, dne

za Mandatáře

za Mandanta

## DODATEK Č. 10 K MANDÁTNÍ SMLOUVĚ

o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností spojených s předmětem Smlouvy, uzavřené dle ustanovení §§ 566 až 577 obchodního zákoníku dne 3.1.2005 včetně dodatku č. 1 ze dne 21.7.2005, dodatku č. 2 ze dne 18.10.2011, dodatku č. 3 ze dne 14.2.2012, dodatku č. 4 ze dne 23.1.2013, dodatku č. 5 ze dne 18.2.2014, dodatku č. 6 ze dne 27.1.2015, dodatku č. 7 ze dne 24.2.2016, dodatku č. 8 ze dne 14.2.2017 a dodatku č. 9 ze dne 13.2.2018, který uzavřeli:

1. **Město Žďár nad Sázavou** se sídlem Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, zastoupené starostou : Ing. Martinem Mrkosem, ACCA  
IČO : 295841  
DIČ : CZ00295841  
bank.spojení : Komerční banka, pobočka Žďár nad Sázavou  
číslo účtu : 328751/0100  
dále jen **Mandant**  
**a**
2. **Ing. Ivan Augustin**, podnikající pod obchodním jménem **Ivan Augustin - INVESTSERVIS**, se sídlem Revoluční 1881/46, 591 01 Žďár nad Sázavou,  
IČO 10114751  
DIČ CZ510924211  
dále jen **Mandatář**  
**dále jen mandátní smlouva**

**Shora uvedené smluvní strany se dohodly, že mandátní smlouva se s účinností od 1.3.2019 mění následovně:**

**Článek 6. Odměna Mandatáře a podmínky pro změnu sjednané odměny bod. 1.4.**

**74,73 Kč** za spravovanou jednotku měsíčně bez DPH, která bude k této částce připočtena v zákonem stanovené výši.

Měsíční výše odměny je dle počtu spravovaných jednotek stanovena násobkem částky 74,73 Kč (bez DPH) a aktuálního počtu spravovaných bytových jednotek a nebytových jednotek vč. garážových stání

**V ostatních ustanoveních zůstává mandátní smlouva nezměněna.**

Tento dodatek č. 10 byl schválen radou města Žďáru nad Sázavou dne 11.2.2019.

Dodatek č. 10 nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.

Mandatář výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu tohoto dodatku v registru smluv.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí Mandant.

Ve Žďáře nad Sázavou, dne

za Mandatáře

za Mandanta

## **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 [redacted], 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**, [redacted], 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, pronajímatel 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.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory o celkové výměře 55,3 m<sup>2</sup>.

### 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 <sup>2</sup> | 84 282,14 Kč |
| Kancelář | 10,1 m <sup>2</sup> | 43 653,83 Kč |
| Sklad    | 17,5 m <sup>2</sup> | 45 382,69 Kč |
| Šatna    | 1,1 m <sup>2</sup>  | 4 754,38 Kč  |
| WC       | 0,9 m <sup>2</sup>  | 3 889,94 Kč  |
| Výloha   | 6,2 m <sup>2</sup>  | 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.

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 zastižena 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 11.2.2019 usnesením č.j. 109/2019/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

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

.....  
Nájemce  
Hana Plachá  
klenotnictví