

## MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 47

DNE: 29. 6. 2020

JEDNACÍ ČÍSLO: 743/2020/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, sportu a marketingu:	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: majetkoprávní odbor</b>	<b>Předkládá: majetkoprávní odbor</b>	

Obsah byty a prostory sloužící podnikání:

Bod	Druh úkonu	Nájemné	Lokalita v ZR	m <sup>2</sup> (rozsah)	Využití
a)	Dohoda o splátkách	55,96 Kč/m <sup>2</sup> /měs.	ZR Libušínská 204/13	DPS	bydlení
b)	Dohoda o splátkách	55,96 Kč/m <sup>2</sup> /měs.	ZR Brodská 1825/11/6	31,00 m <sup>2</sup>	bydlení
c)	Dohoda o splátkách	55,96 Kč/m <sup>2</sup> /měs.	ZR Brodská 1936/35/20	31,00 m <sup>2</sup>	bydlení
d)	Dohoda o splátkách	55,96 Kč/m <sup>2</sup> /měs.	ZR Revoluční 1829/27/8	31,00 m <sup>2</sup>	bydlení
e)	Odložení podání návrhu na výkon rozhodnutí	55,96 Kč/m <sup>2</sup> /měs.	ZR Revoluční 1829/27/8	31,00 m <sup>2</sup>	bydlení
f)	Odložení podání návrhu na výkon rozhodnutí	55,96 Kč/m <sup>2</sup> /měs.	ZR Brodská 1936/35/22	31,00 m <sup>2</sup>	bydlení
g)	Smlouva o nájmu bytu	55,96 Kč/m <sup>2</sup> /měs.	ZR Libušínská 203/11/73	28,14 m <sup>2</sup>	bydlení DPS
h)	Smlouva o nájmu bytu	55,96 Kč/m <sup>2</sup> /měs.	ZR Libušínská 204/13/29	40,34 m <sup>2</sup>	bydlení DPS
i)	Smlouva o nájmu nebytových prostor	75 000 Kč/rok	ZR 5 Na Úvoze 766/15	137 m <sup>2</sup>	prostory určené pro podnikání
j)	Dohoda o splátkách	870 Kč/m <sup>2</sup> /rok 1 089 Kč/m <sup>2</sup> /rok	ZR 5 Na Úvoze 766/15	restaurace 101,70 m <sup>2</sup> sklad 35,33 m <sup>2</sup>	prostory určené pro podnikání
k)	Smlouva o nájmu nebytových prostor	8 400 Kč/rok	ZR 1 Veselská	garáž 18 m <sup>2</sup>	nebytové prostory
l)	Uzavření Smlouvy o nájmu nebytových prostor	1 300 Kč/rok	ZR 2 Santiniho 4/4	sklep 20 m <sup>2</sup>	nebytové prostory
m)	Vyhlášení záměru na pronájem prostor garáže	dle nabídky zájemce	ZR 1 Veselská par.č. 193/1	garáž cca 18 m <sup>2</sup>	prostory určené pro garážování

**a) Návrh usnesení**

Rada města schvaluje uzavření Dohody o splátkách dluhu, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a paní F.S., bytem Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, v předloženém znění.

**b) Návrh usnesení**

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

**c) Návrh usnesení**

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

**d) Návrh na usnesení:**

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

**e) Návrh na usnesení:**

Rada města souhlasí s odložením podání návrhu na výkon rozhodnutí bytu č. ..., umístěném v bytovém domě na ulici Revoluční č.p. 1829, č.or. 27, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3 v případě, že bude plněna dohoda o splátkách. V případě že dohoda ze strany nájemce plněna nebude, bude postupováno v souladu s rozhodnutím soudu a platnými právními předpisy.

**f) Návrh na usnesení:**

Rada města souhlasí s odložením podání návrhu na výkon rozhodnutí bytu č. ..., umístěném v bytovém domě na ulici Brodská č.p. 1936, č.or. 35, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, dle předloženého návrhu. V případě, že dohoda plněna nebude, bude postupováno v souladu s rozhodnutím soudu a platnými právními předpisy.

**g) Návrh usnesení:**

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 203, č.or. 11, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku p.č. 2117 v k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní A.S., bytem Velká Losenice ..., Velká Losenice, dle předloženého návrhu.

**h) Návrh usnesení:**

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 204, 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.K., bytem Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, dle předloženého návrhu.

**i) Návrh usnesení:**

Rada města schvaluje uzavření Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání, který se nachází v objektu č.p. 766, který je součástí pozemku parc. č. 3094, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Na Úvoze č.or. 15 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, vše katastrální území Město Žďár, v celkové výměře 137 m<sup>2</sup>, za účelem provozování hostinské činnosti. Smlouva bude uzavřena s panem Milanem Pošvicem, Palachova 1793/21, Žďár nad Sázavou 6, IČO 48888338 a bude uzavřena od 1.7.2020 na dobu neurčitou, s výši nájemného 75 000 Kč/rok bez DPH. Rada města dále schvaluje Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání v předloženém znění.

**j) Návrh usnesení:**

Rada města schvaluje Dohodu o splátkách, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a panem Z.V., bytem Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, v předloženém znění.

**k) Návrh usnesení:**

Rada města schvaluje uzavření Smlouvy o nájmu nebytového prostoru, který se nachází na ulici Veselská, který je součástí pozemku parc. č. 193/1, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrální území Město Žďár, v celkové výměře 18 m<sup>2</sup>. Smlouva bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a panem Mgr. T.M., bytem Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1 a bude uzavřena od 1.7.2020 na dobu neurčitou, s výší nájemného 8 400 Kč/rok. Rada města dále schvaluje Smlouvu o nájmu nebytového prostoru v předloženém znění.

**l) Návrh usnesení:**

Rada města schvaluje uzavření Smlouvy o nájmu nebytového prostoru, který se nachází v objektu č.p. 4, který je součástí pozemku parc. č. 3, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Santiniho č.or. 4, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 2, katastrální území Zámek Žďár v celkové výměře 20 m<sup>2</sup>. Smlouva bude uzavřena s panem Bc. L.B., bytem Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 2, od 1.7.2020 na dobu neurčitou s výší nájemného 1 300,- Kč/rok. Rada města dále schvaluje Smlouvu o nájmu nebytového prostoru v předloženém znění.

**m) Návrh usnesení:**

Rada města schvaluje vyhlášení záměru na pronájem části nebytových prostor, a to garáže na ulici Veselská, který je součástí pozemku parc. č. 193/1, zastavěná plocha a nádvoří, v obci Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, v celkové výměře cca 18 m<sup>2</sup>, katastrální území Město Žďár.

**Bod a) Schválení dohody o splátkách dlužného nájemného**

**Dlužník:** S.F.

**Bytem:** Žďár nad Sázavou 1

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

***Návrh usnesení:***

Rada města schvaluje uzavření Dohody o splátkách dluhu, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a paní S.F., bytem Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, v předloženém znění.

**Bod b) Schválení dohody o splátkách dlužného nájemného**

**Dlužník:** H.N.

**Bytem:** Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

***Návrh usnesení:***

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

**Bod c) Schválení dohody o splátkách dlužného nájemného**

**Dlužník:** H.J.

**Bytem:** Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

***Návrh usnesení:***

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

**Bod d) Schválení dohody o splátkách dlužného nájemného**

**Dlužník:** H.M.

**Bytem:** Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

***Návrh usnesení:***

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

**Bod e) Odložení podání návrhu na výkon rozhodnutí**

**Nájemce:** H.M.

**Bytem:** Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

***Návrh usnesení:***

Rada města souhlasí s odložením podání návrhu na výkon rozhodnutí v případě, že bude plněna dohoda, týkající se Uznání dluhu a Dohody o splátkách. V případě že dohoda plněna nebude, bude postupováno v souladu s rozhodnutím soudu a platnými právními předpisy.

**Bod f) Odložení podání návrhu na výkon rozhodnutí**

**Nájemce:** K.V.

**Bytem:** Žďár nad Sázavou 3

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

### **Stanovisko odboru majetkoprávního:**

Z praxe víme, že pokud dojde k vyklizení nájemce z bytu, ztrácí chuť a motivaci pronajímateli cokoliv z dlužných částek splácet. V ten okamžik se snaží zajistit si jiné náhradní bydlení, které je ve většině případů podstatně dražší než bydlení původní. Na splátky dlužných pohledávek tak nezůstávají finanční prostředky.

V tomto případě se navíc jedná o rodinu s malými dětmi. Partneri jsou si jistě velice dobře vědomi situace, ve které se nachází. Splatit dlužné pohledávky je tak jediná cesta, jak dětem zajistit střechu nad hlavou. Je to i dostatečná motivace pro splnění závazku. Za zvážení stojí i důvod, proč se pan K.V. dostal do platební neschopnosti.

Domníváme se, že pronajímateli nic nebrání v tom, aby vyšel žádosti pana K.V. vstříc. Buď z jeho strany skutečně dojde k úhradě dlužných pohledávek a vyrovnání dluhu nejpozději do 30.09.2020, nebo podá pronajímatel žalobu na vyklizení neoprávněně užívaného bytu bezprostředně po 30.09.2020.

### **Návrh usnesení:**

Rada města souhlasí s odložením podání návrhu na výkon rozhodnutí dle předloženého návrhu. V případě, že dohoda plněna nebude, bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

### **Bod g) 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 nájemci: **paní A.S.**, bytem Velká Losenice .., Velká Losenice

### **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 p.č. 2117 v k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní A.S., bytem Velká Losenice..., Velká Losenice. Smlouva bude uzavřena na dobu **neurčitou s účinností od 01.07.2020**. Sazba nájemného je **55,96 Kč/m<sup>2</sup>**.

### **Návrh usnesení:**

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 203, č.or. 11, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku p.č. 2117 v k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní A.S., bytem Velká Losenice .., Velká Losenice, dle předloženého návrhu.

### **Bod h) 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. 1+1, ul. Libušínská 204/13/.., Žďár nad Sázavou 1**

Budoucí nájemci: **paní M.K.**, bytem Žďár nad Sázavou 1

### **Návrh odboru sociálního a majetkoprávního:**

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 p.č. 2115 v k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní M.K., bytem Žďár nad Sázavou 1. Smlouva bude uzavřena na dobu **neurčitou s účinností od 01.07.2020**. Sazba nájemného je **55,96 Kč/m<sup>2</sup>**.

### **Návrh usnesení:**

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č..., umístěného v bytovém domě č.p. 204, 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.K., bytem Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, dle předloženého návrhu.

### **Bod i) Vyhodnocení záměru na pronájem části prostor sloužících podnikání**

Do vyhlášeného záměru na pronájem níže uvedeného prostoru se jako jediný dne 17.6.2020 přihlásil pan Milan Pošvic, IČO 48888338, se záměrem provozování hostinské činnosti. Navrhovaná výše nájmu je 75 000,- Kč bez DPH za rok.

Radě města je předložena ke schválení Smlouva o nájmu nebytového prostoru, který se nachází v objektu č.p. 766, který je součástí pozemku parc. č. 3094, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Na Úvoze č.or. 15 ve

Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální území Město Žďár, v celkové výměře 137 m<sup>2</sup>, pro provozování hostinské činnosti. Smlouva bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a panem Milanem Pošvicem, IČO 48888338 a bude uzavřena ke dni 1.7.2020 na dobu neurčitou, s výši nájemného 75 000 Kč/rok bez DPH.

### **Bod j) Žádost o uzavření Dohody o splátkách**

Charakteristika nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

### **Bod k) Vyhodnocení záměru na pronájem garáže**

Do vyhlášeného záměru na pronájem garáže se jako jediný dne 17.6.2020 přihlásil pan Mgr. T.M., bytem Žďár nad Sázavou, 591 01. Navrhovaná výše nájmu je 8 400,- Kč za rok.

Radě města je předložena ke schválení Smlouva o nájmu nebytového prostoru, který se nachází na ulici Veselská, která je součástí pozemku parc. č. 193/1, zastavěná plocha a nádvoří, v obci Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální území Město Žďár, v celkové výměře 18 m<sup>2</sup>. Smlouva bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a panem Mgr. T.M., bytem Žďár nad Sázavou, 591 01 a bude uzavřena ke dni 1.7.2020 na dobu neurčitou, s výši nájemného 8 400 Kč/rok.

### **Bod l) Vyhodnocení záměru na pronájem sklepu**

Do vyhlášeného záměru na pronájem nebytového prostoru nacházející se v objektu č.p. 4, který je součástí pozemku parc. č. 3, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Santiniho č.or. 4, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 2, se přihlásili dva zájemci, a to dne 17.6.2020 se přihlásil pan Bc. L.B., bytem Žďár nad Sázavou, 591 02 se záměrem provozovat uskladnění zeleniny a archivního vína - viz. přiložená nabídka. Navrhovaná výše nájmu je 1 300,- Kč/rok.

A dne 17.6.2020 se přihlásil pan I.S., bytem Nové Město na Moravě, 592 31 se záměrem domovnictví – viz. přiložená nabídka. Navrhovaná výše nájemného je 1 500,- Kč/rok.

Vzhledem k nezbytnému vyjádření orgánu památkové péče, k stavebním úpravám a nevhodnosti vařit pivo v prostorách školy, je radě města doporučeno uzavřít smlouvu s panem B.

### **Bod m) Vyhlášení záměru na pronájem garáže**

Radě města je předkládán návrh na vyhlášení záměru na pronájem části prostor, a to garáže na ulici Veselská, který je součástí pozemku parc. č. 193/1, zastavěná plocha a nádvoří, v obci Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, v celkové výměře cca 18 m<sup>2</sup>, katastrální území Město Žďár.

# Smlouva o nájmu prostoru k podnikání

## I. Smluvní strany

1. město **Žďár nad Sázavou**, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČO 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. **Milanem Pošvicem**, IČO: 48888338 podnikající na základě Živnostenského listu č.j.: MU/OŽ/560/2019/kh/6, ze dne 14.3.2019, vydaný MěÚ Žďár nad Sázavou.  
adresa pro doručování písemností: Palachova 1793/21, 591 01 Žďár nad Sázavou 6,  
(dále jen nájemce) na straně druhé

## II. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 766, na ulici Na Úvoze č. or. 15, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 5, který je součástí pozemku p.č. 3094. Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí 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.

Část nebytových prostor sloužících podnikání, které jsou specifikovány v mapovém podkladu, který je součástí této smlouvy, pronajímatel dočasně pro svou činnost nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem provozování restaurace. Nájemce nemá bez souhlasu pronajímatele právo provozovat v pronajatých prostorách jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu (dále jen pronajaté prostory).

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory o celkové výměře 137 m<sup>2</sup>.

## III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena s účinností od 1.7.2020 a je uzavřena na dobu neurčitou. Nájemce stav pronajímáných prostor dobře zná a v tomto stavu je také od pronajímatele přebírá.

## IV. Nájemné

Nájemné za užívání pronajatých prostor je stanoven 75 000,- Kč za rok bez DPH.

Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele č. 19-328751/0100, var. symbol 6025002070, v měsíčních splátkách a to dle splátkového kalendáře od 5. dne následujícího měsíce částku 6 250,- Kč bez DPH.

Nájemné za pronajaté prostory se stanovuje s platností od 1.7.2020. Pronajímatel může od 1.7. následujícího roku zvýšit nájemné 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 za uplynulý rok. Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z pronajatých prostor do 30.6. běžného roku, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit veškeré provozní náklady objektu:

- spotřeba el. energie dle hlavního elektroměru (smlouva mezi nájemcem a energetickou spol.)
- spotřeba vody a stočného dle hlavního vodoměru – přeúčtovává město
- 18 % z celkových nákladů na odvod srážkových vod z objektu
- spotřeba plynu dle vlastního plynoměru ( smlouva mezi nájemcem a plynárnou )

Faktury za úhradu výše uvedených nákladů nad rámec nájemného – služby jsou splatné dle data uvedeného na daňovém dokladu – faktuře na účet pronajímatele.

Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

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.

Nájemce bere na vědomí, že elektrická energie, voda, plyn, apod. jsou pro potřeby pronajatých prostor a celé budovy odebírány vždy jen z jednoho zdroje a pronajímatel nemá žádný jiný jejich zdroj a ani jej nebude zajišťovat při jejich výpadku, leda by takový výpadek či omezení plánoval (např. při opravách budovy). Proto se obě smluvní strany dohodly, že výpadky či omezení v možnosti nájemce odebírat z rozvodů instalovaných v pronajatých prostorách elektrickou energii, studenou vodu a teplou užitkovou vodu, užívat odpovídající osvětlení pronajatých prostor nebo udržovat v pronajatých prostorách odpovídající teplotu, popřípadě další služby, se nepovažují za neplnění povinností pronajímatele z této smlouvy nebo jeho povinností stanovených právním předpisem ani za nezpůsobilost pronajatých prostor ke smluvenému užívání. Stejně tak se nepovažují za neplnění povinností pronajímatele ani za nezpůsobilost pronajatých prostor ke smluvenému užívání i delší takové výpadky či omezení, pokud je pronajímatel nezavinil.

## **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 zákazníci 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**

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností vypovězení oběma stranami v zákonem stanovené výpovědní době, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Právo užívání této smlouvy zřízené může zaniknout i dohodou smluvních stran. Za vážný důvod k výpovědi nájmu prostor sloužících podnikání se stanovuje zejména neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy nebo neplnění povinností stanovených platnými právními předpisy.

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

3. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené. Nájemce je povinen předat prostory sloužící podnikání 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 ročního 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 místa 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 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.
7. 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 v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí pronajímatel.
8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Žďár nad Sázavou dne 29.6.2020 usnesením č.j 743/2019/OP.

Ve Žďáře nad Sázavou dne

.....  
Pronajímatel  
město Žďár nad Sázavou  
Ing. Martin Mrkos, ACCA

.....  
Nájemce  
Mílan Pošvic

# Smlouva o nájmu nebytového prostoru

## I. Smluvní strany

**1. Město Žďár nad Sázavou**, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČO 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. Mgr. T. M.**, trvale bytem 591 01 Žďár nad Sázavou,  
adresa pro doručování písemností: Žďár nad Sázavou,  
(dále jen nájemce) na straně druhé

## II. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru – garáže, na ulici Veselská, která je součástí pozemku par. č.193/1, zastavěná plocha a nádvoří, 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.

Část nebytových prostor - garáž, pronajímatel dočasně pro svou činnost nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem parkování osobního vozidla, popř. k - uskladnění movitých věcí. Nájemce nemá bez souhlasu pronajímatele právo provozovat v pronajatých prostorách jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího využití (dále jen pronajaté prostory).

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory o celkové výměře 18 m<sup>2</sup>.

## III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena s účinností od 1.7.2020 a je uzavřena na dobu neurčitou. Nájemce stav pronajímáných prostor dobře zná a v tomto stavu je také od pronajímatele přebírá.

## IV. Nájemné

Úhrada za nájem pronajatých prostor je stanovena v celkové výši 8 400 Kč ročně.

Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele č. 19-328751/100, variabilní symbol 6025002075, v měsíčních splátkách tj. se splatností do 15. dne následujícího měsíce, částku 700 Kč.

Nájemné za pronajaté prostory se stanovuje s platností od 1.7.2020. Pronajímatel může od 1.7. následujícího roku zvýšit nájemné 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 za uplynulý rok. Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z pronajatých prostor do 30.6. běžného roku, 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.

Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

## **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,
- d) stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatých prostor, 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) nevyvěšovat bez písemného souhlasu pronajímatele na vrata garáže jakékoliv oznámení, značky, vývěsky apod.,
- g) dodržovat v pronajatých prostorách zásady požární ochrany a bezpečnosti práce uložené platnými, obecně závaznými právními předpisy. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách,
- h) 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,
- i) 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,
- j) nepřenechat pronajatý prostor do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatelem
- k) změnu adresy pro doručování, popřípadě i jiné údaje oznámit písemně pronajímateli nejpozději do 10 dnů ode dne změny.

## **VI. Trvání smlouvy**

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností vypovězení oběma stranami s tím, že výpovědní doba je tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Právo užívání této smlouvy zřízené může zaniknout i dohodou smluvních stran. V případě vážného důvodu je výpovědní doba měsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Za vážný důvod k výpovědi nájmu prostor sloužících podnikání se stanovuje zejména neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy nebo nepsnění povinností stanovených platnými právními předpisy.

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

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

## **VII.**

### **Sankce za porušení závazků nájemce**

1. Neuhradí-li nájemce řádně a včas splatné nájemné, 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 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 místa 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 třetí 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.

7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění na webových stránkách města. Nájemce výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy, což zajistí pronajímatel.

8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Žďár nad Sázavou dne 29.6.2020 usnesením č.j 743/2020/OP.

Ve Žďáře nad Sázavou dne

# Smlouva o nájmu nebytového prostoru

## I. Smluvní strany

**1. Město Žďár nad Sázavou**, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČO 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. Bc. L. B.**, trvale bytem 591 02 Žďár nad Sázavou 2,  
adresa pro doručování písemností: 591 02 Žďár nad Sázavou,  
(dále jen nájemce) na straně druhé

## II. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru – sklepu, v objektu č.p. 4 (základní škola), na ulici Santiniho č. or. 4, který je součástí pozemku par. č. 3, zastavěná plocha a nádvoří, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 2, 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 Zámek Žďár.

Část nebytových prostor sloužících podnikání, pronajímatel dočasně pro svou činnost nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem skladování zeleniny a archivního vína. Nájemce nemá bez souhlasu pronajímatele právo provozovat v pronajatých prostorách jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu (dále jen pronajaté prostory).

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory o celkové výměře 20 m<sup>2</sup>.

## III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena s účinností od 1.7.2020 a je uzavřena na dobu neurčitou. Nájemce stav pronajímáných prostor dobře zná a v tomto stavu je také od pronajímatele přebírá.

## IV. Nájemné

Úhrada za nájem pronajatých prostor je stanovena v celkové výši 1 300 Kč ročně.

Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele č. 19-328751/100, variabilní symbol 6025002072, v pololetních splátkách tj. se splatností do 5. dne druhého měsíce, částku 650 Kč.

Nájemné za pronajaté prostory se stanovuje s platností od 1.7.2020. Pronajímatel může od 1.7. následujícího roku zvýšit nájemné 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 za uplynulý rok. Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z pronajatých prostor do 30.6. běžného roku, 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.

Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

## **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,
- d) stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatých prostor, 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) nevyvěšovat bez písemného souhlasu pronajímatele na vchod sklepa jakékoliv oznámení, značky, vývěsky apod.,
- g) dodržovat v pronajatých prostorách zásady požární ochrany a bezpečnosti práce uložené platnými, obecně závaznými právními předpisy. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách,
- h) 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,
- i) umožnit provedení oprav, úprav a rekonstrukcí prostor, 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,
- j) nepřenechat pronajatý prostor do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatelem
- k) změnu adresy pro doručování, popřípadě i jiné údaje oznámit písemně pronajímateli nejpozději do 10 dnů ode dne změny.

## **VI. Trvání smlouvy**

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností vypovězení oběma stranami s tím, že výpovědní doba je tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Právo užívání této smlouvy zřízené může zaniknout i dohodou smluvních stran. Za vážný důvod k výpovědi nájmu prostor sloužících podnikání se stanovuje zejména neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy nebo neplnění povinností stanovených platnými právními předpisy.



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

3. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené. Nájemce je povinen předat prostory sloužící podnikání 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, 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 ročního 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 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 místa 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 třetí 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.

7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění na webových stránkách města. Nájemce výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy, což zajistí pronajímatel.

8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Žďár nad Sázavou dne 29.6.2020 usnesením č.j 743/2020/OP.

Ve Žďáře nad Sázavou dne