

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 102

DNE: 20.06.2022

JEDNACÍ ČÍSLO: 102/2022/OP/3

NÁZEV: Byty a prostory sloužící podnikání		
ANOTACE: Dle předložené tabulky		
NÁVRH USNESENÍ: Rada města po projednání schvaluje jednání týkající se bytů a prostor sloužících podnikání dle předloženého návrhu		
Starosta města:	Místostarostka města:	Místostarosta města:
Tajemnice MěÚ:	Odbor majetkoprávní:	Odbor komunálních služeb:
Odbor finanční:	Odbor dopravy:	Odbor strategického rozvoje a investic:
Odbor stavební a územního plánování:	Odbor školství, kultury, sportu a marketingu:	Odbor sociální:
Odbor občansko-správní a ObŽÚ:	Odbor životního prostředí:	Krizové řízení:
Oddělení finanční kontroly a interního auditu:	Městská policie:	
Zpracoval: L. Milfajtová L. Leopoldová	Předkládá: majetkoprávní odbor	

Bod d)	Druh úkonu	Nájemné	Lokalita v ZR	m ² (rozsah)	Využití
a)	Vyhlášení záměru na volný byt	56,10 Kč/m ² /měs.	ZR Brněnská 2228/10/7	21,03 m ²	bydlení
b)	Souhlas s uzavřením smlouvy o podnájmu NP		ZR nám. Republiky 75/2		prostory sloužící podnikání
c)	Žádost o slevu na nájemném	213 144 Kč/rok	ZR Nádražní 643/4	55,3 m ²	prostory sloužící podnikání
d)	Dohoda o ukončení smlouvy	43 544 Kč/rok	ZR Nádražní 1141/44	70,04 m ²	prostory sloužící podnikání
e)	Uzavření Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání	90 000 Kč/rok	ZR Nádražní 1141/44	70,04 m ²	prostory sloužící podnikání

a) Návrh usnesení:

Rada města vyhláší záměr na pronájem bytu č. 7, umístěném v bytovém domě č.p. 2228, na ulici Brněnské, č.or. 10, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku parc. č. 5755/2 v k.ú. Město Žďár, dle předloženého návrhu.

b) Návrh usnesení:

Rada města schvaluje žádost o podnájem nebytových prostor pro spol. businesswings s.r.o., Lidická 700/19, 602 00 Brno, IČO 04851579. Tato společnost bude využívat prostory v bussines centru v objektu č.p. 75, který je součástí pozemku parc. č. 327, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici nám. Republiky č.or. 2 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, katastrální území Město Žďár, a to kancelář č. 210 a 214. Smlouva bude uzavřena za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty ve smlouvě o nájmu nebytového prostoru mezi městem Žďár nad Sázavou a spol. Ing. Pavla Černého – počítačové služby.

c) Návrh usnesení:

Rada města vyhovuje žádosti o slevu na nájemném za užívání prostor v objektu č.p. 643, který je součástí pozemku parc. č. 301, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Nádražní č.or. 4 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, katastrální území Město Žďár, ve výši

Varianta 1: 50% nájemného za období března až srpen 2022

Varianta 2: 40% nájemného za období března až srpen 2022

Varianta 3: 30% nájemného za období března až srpen 2022

d) Návrh usnesení:

Rada města schvaluje Dohodu o ukončení Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání, v objektu č.p. 1141, který je součástí pozemku parc. č. 6130/1, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Nádražní č.or. 44 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, katastrální území Město Žďár, který užívá pan Radislav Wimmer, Smetanova 679/30, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 48889300, a to ke dni 30.6.2022 v předloženém znění.

e) Návrh usnesení:

Rada města schvaluje Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, které se nachází v objektu č.p. 1141, který je součástí pozemku parc. č. 6130/1, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Nádražní č.or. 44 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, katastrální území Město Žďár, o celkové výměře 70,04 m². Smlouva bude uzavřena s paní Drahomírou Krejčí, nám. Republiky 72/4, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 48889997, v předloženém znění.

a) Vyhlášení záměru na volný byt

Dopad do rozpočtu města

Nájemné ve výši 56,10 Kč/m²/měsíc, byt vel. 21,03 m².

Geneze případu

Vyhlášení záměru na pronájem bytu č. 7, umístěném v bytovém domě č.p. 2228 na ulici Brněnské, č.or. 10, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku parc. č. 5755/2 v k.ú. Město Žďár, dle předloženého návrhu.

Návrh řešení

Vyhlásit záměr na volný byt.

Varianty návrhu usnesení

Rada města vyhláší záměr na pronájem bytu č. 7, umístěném v bytovém domě č.p. 2228, na ulici Brněnské, č.or. 10, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku parc. č. 5755/2 v k.ú. Město Žďár, dle předloženého návrhu.

Doporučení předkladatele

Majetkoprávní odbor doporučuje schválit vyhlášení záměru na volný obecní byt v předloženém znění.

Stanoviska

Nejsou

b) Souhlas s podnájemní smlouvou na ulici nám. Republiky 75/2, ZR

Dopad do rozpočtu města

- *není*

Geneze případu

Pan Ing. Pavel Černý nám oznámil, že došlo ke změně podnájemce v objektu č.p. 75, který je součástí pozemku parc. č. 327, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici nám. Republiky č.or. 2 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, katastrální území Město Žďár. Z toho důvodu je radě města předložen ke schválení souhlas s podnájemem. Spol. pana Ing. Pavla Černého – počítačové služby, což je nájemce výše uvedeného nebytového prostoru, uzavírá od 1.9.2022 smlouvu o podnájmu se spol. businesswings s.r.o., Lidická 700/19, 602 00 Brno, IČO 04851579, která využije nebytový prostor jako kanceláře. Smlouva bude uzavřena za stejných podmínek, jako jsou ve smlouvě o nájmu nebytového prostoru mezi městem Žďár nad Sázavou a spol. Ing. Pavla Černého – počítačové služby.

Návrh řešení

- *udělit souhlas*

Varianty návrhu usnesení

- *nejsou uvedeny*

Doporučení předkladatele

doporučujeme udělit souhlas

c) Žádost o slevu na nájemném – Nádražní 643/4

Dopad do rozpočtu města

nyní nájem 213 144,- Kč/rok bez DPH

po uplatnění inflace od 1.7.2022 nájem 221 244,- Kč/rok bez DPH

- varianta 1: sleva o 53 961,- Kč
- varianta 2: sleva o 43 169,- Kč
- varianta 3: sleva o 32 376,- Kč

Geneze případu

Paní Hana Plachá dne 8.6.2022 podala žádost o slevu na nájemném v objektu č.p. 643, který je součástí pozemku parc. č. 301, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Nádražní č.or. 4 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, katastrální území Město Žďár.

Paní Plachá ve své žádosti uvádí několik argumentů, o kritické situaci na pěší zóně, kde probíhá rekonstrukce. Opakovaně podává žádost o slevu, protože po problémech s Covidem 19 nemají již žádnou rezervu. Rekonstrukce je pro ni příliš dlouhá a náročná, protože spousta zákazníků odradí klíčování po staveništi, špinavá obuv, atd. V žádosti se též uvádí, že hendikepovaní lidé a maminky s kočárky se do prodejny ani nedostanou.

Velkou měrou se na problémech podílí i růst cen za energie.

Paní Plachá je našim bezproblémovým nájemcem již od roku 1994, kdy řádně a včas hradí nájem i faktury za energie.

Vzhledem k tomu, že i ostatní majitelé nemovitostí na pěší zóně poskytli svým nájemcům slevy na nájemném po dobu rekonstrukce, nebylo by dobré nájemce města znevýhodnit a navrhuje aspoň za letošní část doby rekonstrukce, poskytnout slevu na nájemném.

Návrh řešení

- *vybrat jednu variantu*

Varianty návrhu usnesení

Varianta 1: sleva na nájemném ve výši 50% nájemného za období březen až srpen 2022

Varianta 2: sleva na nájemném ve výši 40% nájemného za období březen až srpen 2022

Varianta 3: sleva na nájemném ve výši 30% nájemného za období březen až srpen 2022

Doporučení předkladatele

Odbor majetkoprávní doporučuje variantu č. 1

d) Dohoda o ukončení smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání na ulici Nádražní 1141/44, ZR 6

Dopad do rozpočtu města

- rozpočet snížen polovinu nájemného za rok, což je o 21 772,- Kč bez DPH

Geneze případu

Dne 25.4.2022 pan Radislav Wimmer, IČO 48889300 podal výpověď nájmu prostor sloužících podnikání v objektu č.p. 1144, který je součástí pozemku parc. č. 6130/1, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Nádražní č.or. 44 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, katastrální území Město Žďár, a to ke dni 30.6.2022.

Návrh dohody je předkládán z důvodu, že rada města již schválila nového nájemce prostor s tím, že tento má zájem o uzavření smlouvy od 1.9.2022. V prostoru je nutné ještě provést úpravy, které nejdou za stávajícím nájemcem (např. výměna radiátorů) a je nutné pro tyto úpravy vyčlenit dostatečný časový prostor pro jejich provedení. Pokud by rada města návrh dohody neschválila, tento by byl ukončen ke dni 31.10.2022.

Návrh řešení

- *schválit dohodu*

Varianty návrhu usnesení

- *nejsou uvedeny*

Doporučení předkladatele

doporučujeme schválit, rada města již schválila novou nájemkyni

e) Uzavření Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání na ulici Nádražní 1141/44, ZR 6

Dopad do rozpočtu města

- příjem do rozpočtu 90 000,- Kč/rok bez DPH

Geneze případu

Dne 25.4.2022 podal pan Radislav Wimmer výpověď nájmu prostor, umístěných v objektu č.p. 1144, který je součástí pozemku parc. č. 6130/1, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Nádražní č.or. 44 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, katastrální území Město Žďár. Od 10.5.2022 do 25.5.2022 byl vyhlášen záměr na pronájem tohoto prostoru.

Byli přihlášení 3 zájemci, ze kterých dne 6.6.2022 rada města vybrala paní Drahomíru Krejčí, nám. Republiky 72/4, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 48889997. Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání bude uzavřena ke dni 1.9.2022 na dobu neurčitou, s výši nájemného 90 000 Kč/rok bez DPH, v předloženém znění.

Návrh řešení

- *schválit smlouvu*

Varianty návrhu usnesení

- *nejsou uvedeny*

Doporučení předkladatele

doporučujeme schválit smlouvu

Stanoviska

Nejsou

Město Žďár nad Sázavou
VYHLAŠUJE ZÁMĚR

Obsah:	Pronájem bytu	Vyvěšeno: 21.06.2022
		Uzávěrka: 07.07.2022
Zpracoval odbor:	majetkoprávní	
Zodpovídá:	L. Milfajtová	Tel.: 566 688 153
Obsah:	<p>Pronájem bytu č. 7 v budově č.p. 2228, na ulici Brněnské, č.or. 10 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1 (holobyt)</p> <ol style="list-style-type: none">1. Byt č. 7 se nachází v bytovém domě č.p. 2228, který je součástí pozemku parc. č. 5755/2, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Brněnská, č.or. 10 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 Žďár2. byt sestává z jednoho pokoje + společného sociálního zařízení, celková plocha bytu je 21,03 m², započitatelná plocha je 21,03 m²3. základní nájemné je 56.10,- Kč/m²/měsíc = 1.179,- Kč/měsíc4. předpokládaný termín pro uzavření smlouvy o nájmu bytu je 01.09.20225. 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 Brněnská 2228/10/7, ZR1 Obálku odevzdejte nejpozději do 12.00 hod. v den uzávěrky na sekretariát starosty k zaevidování <p>Poznámka: Na tomto bytě je v době vyhlášení záměru přihlášena k trvalému pobytu jedna osoba.</p> <p>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.</p>	
Upozornění:	<p>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.</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	

DOHODA

o ukončení platnosti Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 16.1.2014 uzavřená mezi:

1. **městem Žďár nad Sázavou**, se sídlem Žižkova 227/1, 591 01 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. **Radislavem Wimmerem**, trvale bytem Smetanova 679/30, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ 48889300, DIČ CZ6401281678, podnikající pod jménem Radislav Wimmer, na základě Živnostenského listu č. j. Živ/1/94/3261/U, ze dne 24.1.1994, vydaný MěÚ Žďár nad Sázavou – živnostenský úřad, adresa pro doručování písemností: Smetanova 679/30, 591 01 Žďár nad Sázavou jako nájemce na straně druhé

I.

Obě smluvní strany se dohodly na ukončení platnosti Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání, nacházejících se v objektu č.p. 1141, Nádražní č.or. 44 ve Žďáře nad Sázavou 6, který je součástí pozemku p. č. 6130/1, uzavřené dne 16.1.2014, a to ke dni 30.6.2022.

II.

Tato dohoda obsahuje jeden list a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise této dohody.

Uzavření této dohody bylo schváleno radou města Žďár nad Sázavou dne 20.6.2022 usnesením č.j. /2022/OP/RM.

Ve Žďáře nad Sázavou dne

.....
město Žďár nad Sázavou
Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta města

.....
Radislav Wimmer

Smlouva o nájmu prostor sloužících 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. Drahomíra Krejčí, trvale bytem nám. Republiky 72/4, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO: 48889997 podnikající na základě Živnostenského listu č.j.: MU/OŽ/1945/2020/Va, ze dne 16.11.2020, vydaný MěÚ Žďár nad Sázavou.
adresa pro doručování písemností: nám. Republiky 72/4, 591 01 Žďár nad Sázavou
(dále jen nájemce) na straně druhé

II. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 1141, na ulici Nádražní č. or. 44, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, který je součástí pozemku p.č. 6130/1. 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 sběrného a výdejního místa oprav obuvi, batohů a tašek. 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 70,04 m².

III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena s účinností od 1.9.2022 a je uzavřena na dobu neurčitou. Nájemce stav pronajímaných prostor dobře zná a v tomto stavu je také od pronajímatele přebírá.

IV. Nájemné

Nájemné za užívání pronajatých prostor je stanoven 90 000,- Kč za rok bez DPH.

Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele č. 19-328751/0100, var. symbol 6025002125, v měsíčních splátkách, a to do 5. dne příslušného měsíce.

Nájemné za pronajaté prostory se stanovuje s platností od 1.7.2021. 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:

- na teplo dle indikativních měřičů umístěných na topných tělesech
- vodného a stočného dle vodoměru č. 13.295957 (SV) a č. 12.473078 (TUV)
- srážkovou vodu dle podílu pronajímané plochy z celkové plochy budovy ve vlastnictví města
- elektrické energie dle elektroměru č. 7549352 (smlouva mezi nájemcem a energetickou spol.)

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, 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 povinnosti pronajímatele z této smlouvy nebo jeho povinnosti 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 zásilkou 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, 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 dnů od doručení výzvy k zaplacení na účet pronajímatele.
5. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobenou porušením jeho povinnosti, 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 dvou vyhotoveních. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise této smlouvy.
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. Záměr byl zveřejněn na úřední desce v době od 10.5.2022 do 25.5.2022. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Žďár nad Sázavou dne 20.6.2022 usnesením č.j. /2022/OP/RM.

Ve Žďáře nad Sázavou dne

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

.....
Nájemce
Drahomíra Krejčí