



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ODBOR MAJETKOPRÁVNÍ

ŽIŽKOVA 227/1, 591 31 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše zn.:

Vyřizuje:

Tel.: 566 688 135

E-mail:

Datum: 12.10.2022

L. H.

591 01 Žďár nad Sázavou

Sdělení

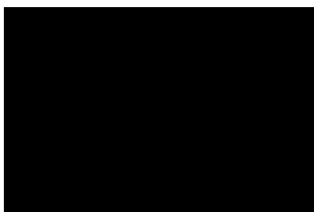
Dne 19.8.2022 město Žďár nad Sázavou uzavřelo se společností SATT a.s. směnnou smlouvu. Na základě této smlouvy přechází objekt č.p. 2129 na ulici Nádražní č.or. 53 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, který je součástí pozemku p.č. 6182, zastavěná ploch a nádvoří, v k.ú. Město Žďár a objekt č.p. 2128 na ulici Nádražní č.or. 51 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, který je součástí pozemku p.č. 6183, zastavěná ploch a nádvoří, v k.ú. Město Žďár, do výlučného vlastnictví města Žďár nad Sázavou.

Město Žďár nad Sázavou tímto vstupuje do práv a povinností pronajímatele, vyplývajících z Nájemní smlouvy uzavřené dne 9.9.2016 a Dodatku č. 1 ze dne 16.12.2019.

Nájem za měsíc září bude již hrazen městu Žďár nad Sázavou – v souladu s daňovým dokladem – fakturou, která Vám je současně s tímto dopisem zaslána. Nájemné za následující období bude hrazeno taktéž v souladu s daňovým dokladem – fakturou, která Vám bude městem zaslána k datu splatnosti nájemného. Energie budou fakturovány dle smlouvy.

Těšíme se na spolupráci s Vámi.

S pozdravem



L. H.

referent odboru majetkoprávního

Nájemní smlouva č. 701001

Pronajímatel:

SATT, a.s.

Okružní 11

591 01 Žďár nad Sázavou

Zastoupená:

Ing. Petrem Scheibem, prokuristou

IČO:

60749105

DIČ:

CZ60749105

Zapsána v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně,
oddíl B, vložka 1592

Bankovní spojení:

Československá obchodní banka, a.s.
[redacted]

Nájemce:

L [redacted] H [redacted]
[redacted]

591 01 Žďár nad Sázavou

IČO:

76138828

Tel.: [redacted]

e-mail: [redacted]

(pronajímatel a nájemce spolu dohromady též jako „**Smluvní strany**“, každý z nich jednotlivě též jako „**Smluvní strana**“).

Shora uvedené Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

nájemní smlouvu

(dále jen „**Smlouva**“):

I.

Předmět nájmu.

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu ul. Nádražní 2128/51, Žďár nad Sázavou, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 4479 pro obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.
2. Pronajímatel přenechává Nájemci prostor pro provozování podnikatelské činnosti, tj.: Centrum zdravého pohybu ve stavbě specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy o celkové výměře 127,5 m² k dočasnému užívání. Přesné vymezení pronajatého prostoru je uvedeno v popisu místností níže.

II.
Účel nájmu.

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor k provozování podnikatelské činnosti – Centrum zdravého pohybu.
2. Nájemce nemá právo provozovat v pronajatém prostoru jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu uvedeného shora.

III.
Doba nájmu.

1. Smlouva o nájmu se uzavírá **na dobu určitou do 30.9.2018**. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy žádná ze smluvních stran nesdělí písemně druhé smluvní straně, nejpozději 2 měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu, že nehodlá v nájemním vztahu pokračovat, prodlužuje se **automaticky doba nájmu o 1 rok**. Takto může dojít k prodloužení doby nájmu i opakovaně.
2. Nájemní smlouva končí uplynutím sjednané doby nebo dohodou.
3. Nájem na dobu určitou může Pronajímatel vypovědět i před uplynutím sjednané doby v jednoměsíční výpovědní době, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího po dni, kdy byla prokazatelně odeslána písemná výpověď a to v případě, že Nájemce:
 - užívá nebytový prostor k jiným účelům, než bylo smluvně dohodnuto,
 - porušuje protipožární a hygienické předpisy,
 - podnajíá pronajatý prostor třetím osobám bez souhlasu Pronajímatele,
 - provádí Pronajímatelem neodsouhlasené stavebních úprav pronajatého prostoru,
 - je v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatého prostoru po dobu delší než jeden měsíc;
4. Nájem na dobu určitou může Nájemce vypovědět i před uplynutím sjednané doby v jednoměsíční výpovědní době, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího po dni, kdy byla prokazatelně odeslána písemná výpověď v případě, že
 - Nájemce ztratil způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu si prostor pro provozování podnikatelské činnosti najal;
 - přestal-li být pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, pro jejíž provozování byl pronajat a Pronajímatel nezajistil Nájemci odpovídající náhradní prostor;
 - porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci.
5. Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že je povinen hradit nájemné i v případě, kdy pronajatý prostor neuvžívá a to až do ukončení nájemní smlouvy.

IV.
Počátek nájmu

Nájem se sjednává od **1.10.2016** do **30.9.2018**. Pronajímaný prostor bude předán písemným předávacím protokolem.

V.
Nájemné, cena služeb a splatnost.

1. Nájemné za předmět nájmu se stanoví dohodou Smluvních stran.:

<i>místnost druh užití</i>	<i>podlahová plocha m²</i>	<i>roční sazba za 1m² v Kč</i>	<i>roční úhrada Kč</i>
zavěťfí	3,2	800,-	2 560,00
hala	21,8	800,-	17 440,00
kancelář	20,9	800,-	16 720,00
šatna	5,6	800,-	4 480,00
tělocvična	65,2	800,-	52 160,00
wc- bezbariérové	2,6	800,-	2 080,00
úklidová komora	1,3	800,-	1 040,00
WC ženy + předsíň	4,3	800,-	3 440,00
WC muži + předsíň	2,6	800,-	2 080,00
<i>Celkem</i>	<i>127,5</i>		<i>102 000,00</i>

K této úhradě bude připočtena daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné sazbě.

Cena nájemného za nájem nebytových prostor vymezených v čl. V. této Smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 800,- Kč/ m²/rok . Při výměře 127,5 m² činí roční výše nájemného 102 000,- Kč (slovy jednostodvatisíce korun českých) bez daně z přidané hodnoty. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši platné právní úpravy. Cena nájemného neobsahuje cenu služeb a dodávek spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor. Nájemné bude placeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. [REDAKCE], a.s., variabilní symbol dle čísla uvedeného na daňovém dokladu. Nájemné bude hrazeno měsíčně ve výši 8 500,- Kč (bez DPH). K této měsíční částce bude připočtena daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné sazbě.

Měsíční nájemné je splatné nejpozději do 10. dne následujícího měsíce. Na tuto měsíční úhradu (nájem) vystaví včas pronajímatel nájemci daňový doklad.

Rovněž tak pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad na jednotlivé služby (dle přílohy č. 1 této Smlouvy). Případné nedoplatky nebo přeplatky podle vyúčtování nákladů jsou splatné do 14 dnů po doručení vyúčtování.

Neplnění povinnosti platit nájem, úhradu za služby spojené s užíváním nebytových prostor dává pronajímateli právo uplatnit u soudu svůj nárok podle obecně platných předpisů pro peněžité pohledávky.

Cena služeb se stanoví způsobem uvedeným v Příloze č. 1. Smlouvy.

2. Počínaje rokem 2018 se vždy k 1. říjnu upraví nájemné dle oficiálně vyhlášené míry inflace. Nové nájemné na další rok se vypočte jako násobek předchozího ročního nájemného a indexu růstu cen, z něj pak bude tvořit splátky pro další rok.
3. Pronajimatel si vyhrazuje právo jednostranně zvýšit cenu služeb (energií) v případě, že dojde ke zvýšení cen jejich dodavatelů.
4. Úhradou faktury se rozumí připsání částky na účet Pronajímatele.
5. Pro případ prodloužení Nájemce s úhradou nájemného nebo ceny služeb sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z částky u níž je Nájemce v prodloužení se zaplacením. Smluvní pokuta je splatná do 5-ti dnů ode dne doručení jejího vyúčtování vystaveného Pronajimatelem Nájemci.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran.

1. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně upozorňovat na vady a nedostatky, které jsou jim známy.
2. Nájemce se zavazuje:
 - udržovat na své náklady najaté prostory ve stavu, v jakém mu byly předány a zajistit, že míra jejich opotřebení bude odpovídat běžnému provozu. Škodu na majetku Pronajímatele, kterou způsobí Nájemce nebo třetí osoby v souvislosti s podnikatelskou činností Nájemce, se Nájemce zavazuje bezodkladně na svůj náklad odstranit,
 - užívat pronajatý prostor v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě
 - hradit nájemné a úhradu za služby v dohodnuté lhůtě
 - neprovádět bez souhlasu Pronajímatele žádné stavební úpravy a podnájemat pronajatý prostor třetím osobám,
 - bez souhlasu Pronajímatele neprovádět úpravy na rozvodech elektroinstalace, vody, kanalizace, telefonu a dalších, instalovat na budově reklamní poutače nebo vývěsky
 - v prostoru při vstupu do budovy, kde jsou pronajímány prostory umístěny, udržovat na vlastní náklady čistotu a pořádek, včetně úklidu sněhu
 - dodržovat platné ČSN, platné předpisy bezpečnosti práce, hygieny a požární ochrany
 - na svoje náklady provádět nezbytné opravy v pronajatých prostorách,
 - na svůj náklad zajistit úklid pronajatých prostor
 - bez zbytečného odkladu oznámit Pronajimateli potřebu oprav týkajících se podstaty budovy a umožnit jejich provedení. Při porušení kterékoliv této povinnosti odpovídá nájemce za škody, které jeho jednáním Pronajimateli vzniknou,
 - budou-li prováděny práce dle čl. 2.3., 2.6. a 2.7 ČSN 331500 zavazuje se předat i jedno provedení technické dokumentace, včetně výchozí elektrorevize.
3. Pro případ prodloužení Nájemce s protokolárním předáním nebytových prostor při ukončení nájmu sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodloužení s předáním. Smluvní pokuta je splatná do 5-ti dnů ode dne doručení jejího vyúčtování vystaveného Pronajimatelem Nájemci.
4. Smluvní strany se zavazují udržovat budovu v dobrém technickém stavu. Nájemce se zavazuje umožnit vstup Pronajimateli (včetně zaměstnanců Pronajímatele, pracovníci

Pronajímatele jsou povinni se na požádání Nájemce prokázat) k provádění běžných kontrol technického stavu a kontrol dodržování podmínek nájemní smlouvy.

5. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci nahlédnutí do účetních dokladů, týkajících se spotřeby energií a služeb a seznámit jej se způsobem, jak jsou mu tyto služby účtovány.
6. V případě ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Vymalování a vyčištění podlah a odstranění štítů, návěstí, reklamních předmětů a nápisů je Nájemce povinen učinit (zajistit) na vlastní náklady ve lhůtě ke dni skončení nájmu.

VII.

Závěrečné ustanovení.

1. Tuto Smlouvu lze měnit pouze dodatkem ke Smlouvě uzavřeným v písemné formě.
2. Tato Smlouva byla sepsána ve dvou (2) stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
3. Tato Smlouva a práva a povinnosti Smluvních stran z ní vyplývající budou vykládány a budou se řídit příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, zejména pak ustanovením § 2201 a násl..
4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma Smluvními stranami.
5. Ukáže-li se po uzavření této Smlouvy některé z jejich ustanovení neplatným, neúčinným či nevykonatelným, v důsledku čehož by v souvislosti s touto neplatností, neúčinností či nevykonatelností nedošlo k naplnění účelu této Smlouvy, zavazují se tímto Smluvní strany nahradit toto neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení ustanovením právně bezvadným, jež nejvíce obsahově odpovídá nahrazovanému ustanovení tak, aby účel této Smlouvy byl naplněn.
6. Veškerá oznámení podle této smlouvy, určená Smluvní stranou druhé Smluvní straně, budou učiněna v písemné formě. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že písemnosti týkající se této smlouvy budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Zásilky je možno doručovat osobně nebo poštou. Zásilky se považují za doručené 5. pracovní den po jejich odeslání bez ohledu na to, zda adresát zásilku převzal či nikoliv. V případě, že se zásilka vrátí jako nedoručitelná, považuje se za okamžik doručení den vrácení zásilky odesilateli, pokud tato skutečnost nenastala dříve než ve lhůtě uvedené v předchozí větě.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Žďáru nad Sázavou dne 9.9.2016

Pronajíma

Nájemce:

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

**Příloha č. 1 nájemní smlouvy č. 701001
uzavřené dne 9.9.2016 mezi**

Pronajímatelem: SATT a.s., Okružní 11,
Žďár nad Sázavou

a

Nájemcem: L [redacted] H [redacted], [redacted]
Žďár nad Sázavou

Tato příloha doplňuje následovně bod V., str. 3 nájemní smlouvy:

- a) Dodávka tepla
Dodávka tepla bude řešena samostatně. Spotřeba tepla bude stanovena výpočtem a měsíčně účtována nájemci. Cena tepla je stanovena pro dodávky ze sekundární strany rozvodu, pro rok 2016 tato sazba zatím činí 431,-Kč/GJ (bez DPH).
- b) Vodné a stočné
Vodné a stočné bude nájemci přefakturováno podle stavu vodoměru osazeného pro příslušné nebytové prostory dle aktuálních sazeb a faktur Vodárenské akciové společnosti a.s., divize Žďár nad Sázavou.
- c) Elektrická energie
Spotřeba el. energie bude účtována dle stavu elektroměru osazeného pro příslušné nebytové prostory a bude přefakturována na základě daňových dokladů E-On. a.s.

Pronajímatelem:
SATT a.s.
Okružní 11
Žďár nad Sázavou

Nájemce:
L [redacted] H [redacted]
[redacted]
591 01 Žďár nad Sázavou

D o d a t e k č. 1
k nájemní smlouvě č. 701 001
uzavřené dne 9.9.2016 mezi

1. *Pronajímatel:* SATT a.s.
zastoupený: Ing. Petrem Scheibem, prokuristou
se sídlem: Okružní 11, 591 01 Žďár nad Sázavou
dále jen pronajímatel

2. *Nájemce:* L [REDACTED] H [REDACTED]
se sídlem: [REDACTED] 591 01 Žďár nad Sázavou
dále jen nájemce

Na základě vývoje obchodního případu se smluvní strany dohodly na změně nájemní smlouvy č. 701001 ze dne 9.9.2016 následovně:

Článek V.

1. Nájemné za předmět nájmu se stanoví dohodou Smluvních stran.:

<i>místnost</i> <i>druh užití</i>	<i>podlahová</i> <i>plocha m²</i>	<i>roční sazba</i> <i>za 1m² v Kč</i>	<i>roční úhrada</i> <i>Kč</i>
zavětrí	3,2	850,-	
hala	21,8	850,-	
kancelář	20,9	850,-	
šatna	5,6	850,-	
tělocvična	65,2	850,-	
wc- bezbariérové	2,6	850,-	
úklidová komora	1,3	850,-	
WC ženy + předsín	4,3	850,-	
WC muži + předsín	2,6	850,-	
Celkem	127,5		108 375,00

K této úhradě bude připočtena daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné sazbě.

Nájemné od 1.1.2020 bude fakturováno měsíčně ve výši 9031,30 Kč (bez DPH) a bude splatné do 10-ti dnů od vystavení faktury.

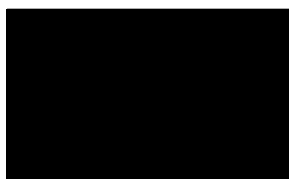
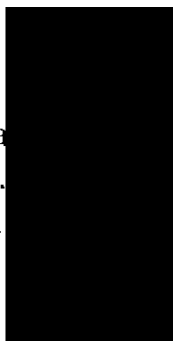
Informace o podmínkách, za nichž bude prováděno zpracování osobních údajů odběratele, jsou uvedeny na internetových stránkách dodavatele (www.satt.cz/gdpr).

V ostatním zůstává výše uvedená smlouva nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí výše uvedené smlouvy a je platný a účinný od 1.1.2020

Ve Žďáře nad Sázavou dne 16.12.2019

Pronajíma
SATT a.s.
Okružní 1
Žďár nad



Nájemce:



Žďár nad Sázavou