

DODATEK č. 5

ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru uzavřené 25.10.2001 ve znění dodatku č. 1,2,3,4 (dále jen Smlouva o nájmu) mezi:

UOVASAR ČERNÁ POLE
UOVASAR ČERNÁ POLE
15 100 031

1. **městem Žďár nad Sázavou**, se sídlem Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295 841, DIČ CZ00295841, zastoupeným starostou Ing. Martinem Mrkosem ACCA, adresa pro doručování písemností: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou (dále jen pronajímatele) na straně jedné

a

2. **Diecézní charitou Brno**, se sídlem tř. Kpt. Jaroše 1928/9, 602 00 Brno – Černá Pole, organizační jednotka Oblastní charita Žďár nad Sázavou se sídlem Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO: 44990260, zastoupená ředitelkou Ing. Janou Zelenou adresa pro doručování písemností: Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou (dále jen nájemce) na straně druhé

Smluvní strany se dohodly, že článek I. Smlouvy o nájmu nebytového prostoru bude s účinností od 01.11.2022 doplněn a mění se následovně:

I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 925, na ulici Okružní č. or. 1, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1429/1. 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 nebytového prostoru sloužících podnikání, pronajímatel dočasně pro svou činnost nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem provozování služeb **Kiubu v 9 - centra služeb pro podporu duševního zdraví**. Nájemce nemá bez souhlasu pronajímatele právo provozovat v pronajatých prostorách jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu.

II.

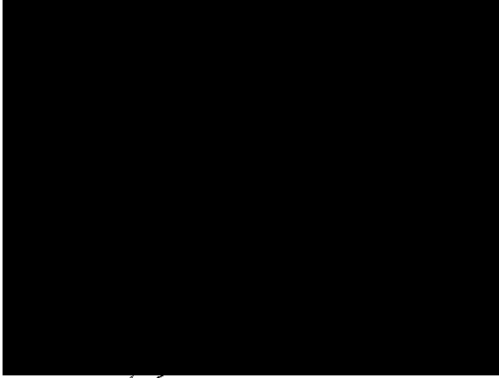
V ostatním zůstává Smlouva o nájmu nezměněna.

III.

Tento dodatek obsahuje jeden list a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou města Žďáru nad Sázavou dne 24.10.2022 usnesením č.j. 1322/2022/OP/RM.

Ve Žďáře nad Sázavou 27. 10. 2022



Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta Města Žďár nad Sázavou



Ing. Jana Zelená
ředitelka Oblastní charita Žďár nad
Sázavou

Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 25.10.2001, ve znění dodatku č. 1, 2 a 3 (dále jen smlouva) mezi:

1. Městem Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295841, DIČ CZ00295841, zastoupené starostkou Ing. Dagmar Zvěřinovou
adresa pro doručování písemností : Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Diecézní charitou Brno, třída Kpt. Jaroše 1928/9, 661 35 Brno-Černé Pole (Brno-střed), organizační jednotka Oblastní charita Žďár nad Sázavou se sídlem Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ 449 90 260, zastoupená ředitelkou Ing. Janou Zelenou
adresa pro doručování písemností : Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou
(dále jen nájemce) na straně druhé

I.

Článek III. smlouvy uzavřené dne 25.10.2001 se mění následovně :

Tato smlouva je uzavřena s účinností od 01.11.2001 na dobu neurčitou.

II.

V ostatních ustanoveních zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 25.10.2001 ve znění dodatku č. 1, 2 a 3 nezměněna.

III.

Tento dodatek obsahuje jeden list a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

Dodatek byl schválen radou města Žďár nad Sázavou dne 10.04.2012.

Ve Žďáře nad Sázavou 11.04.2012

Pronajímatel :
Město Žďár nad Sázavou

Nájemce :
Oblastní charita Brno, organizační
jednotka Žďár nad Sázavou

DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 25.10.2001 (dále jen smlouva) mezi:

1. Město Žďár nad Sázavou se sídlem Žižkova 227/1. zastoupené panem Mgr. Jaromírem Brychtou, IČ 295841 (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Diecézní charita Brno, tř. kpt. Jaroše 9, Brno, organizační jednotka Oblastní charita Žďár nad Sázavou se sídlem Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 44990260, zastoupená ředitelkou Ing. Janou Zelenou (dále jen nájemce) na straně druhé

I.

Článek III. smlouvy se v odstavci „Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit zejména:“ mění a doplňuje s účinností od 1.1.2006 následovně:

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit zejména:

- Platba za teplo bude probíhat formou měsíční zálohy. Výše zálohy bude činit 25 % z celkových nákladů na teplo v daném měsíci. *indikativních*
- Ke dni 31.12. daného roku bude proveden odečet odpařovacích měřičů, jako podklad pro konečné vyúčtování uhrazených záloh (nedoplatek, přeplatek). *na teplo*
- el. energie v pronajatých prostorách dle odpočtového elektroměru, zbývající spotřeba *ve spol. prostorech* bude rozúčtována v procentuálním poměru dle skutečné spotřeby el. energie
- 1/3 z celkových nákladů na vodné a stočné a odvod srážkových vod v objektu
- Čtvrtletní nájemné včetně úhrady za poskytované služby jsou splatné do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele. Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování na účet pronajímatele, popř. nájemce.

+ *provisione klasické star*

II.

podle měřičů a smlouvy ke konci roku
V ostatních ustanoveních zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 25.10.2001 nezměněna.

III.

Tento dodatek obsahuje jeden list a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku. Tento dodatek byl schválen radou Města Žďár nad Sázavou dne 24.4.2006.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 27.4.2006

nájemce

pronajímatel

DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 25.10.2001 (dále jen smlouva) mezi:

1. Město Žďár nad Sázavou se sídlem Žižkova 227/1. zastoupené panem Mgr. Jaromírem Brychtou, IČ 295841 (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Diecézní charita Brno, tř. kpt. Jaroše 9, Brno, organizační jednotka Oblastní charita Žďár nad Sázavou se sídlem Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 44990260, zastoupená ředitelkou Ing. Janou Zelenou (dále jen nájemce) na straně druhé

I.

Článek III. smlouvy se v řádku „26 % z celkových nákladů na teplo a TUV“ mění s účinností od 1.1.2006 následovně:

25 % z celkových nákladů na teplo a TUV

II.

V ostatních ustanoveních zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 25.10.2001 nezměněna.

III.

Tento dodatek obsahuje jeden list a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

Ve Žďáře nad Sázavou dne: 25.11.2006


nájemce


pronajímatel

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 25.10.2001 (dále jen smlouva) mezi:

1. Město Žďár nad Sázavou, zastoupené panem Mgr. Jaromírem Brychtou (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Diecézní charita Brno, Oblastní charita Žďár nad Sázavou se sídlem Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 44990260, zastoupená ředitelkou Ing. Janou Zelenou (dále jen nájemce) na straně druhé

I.

Článek II. smlouvy se mění následovně:

Tato smlouva je uzavřena s účinností od 1.11.2001. Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31.10.2010.

II.

Článek IV. smlouvy se doplňuje následovně:

k) nájemce se zavazuje provést jménem pronajímatele stavební úpravy – změna užívání pronajatých nebytových prostor pro potřeby poradny pro děti a mládež s tím, že pronajímatel dává souhlas nájemci k podpisu provedené investice po dobu trvání nájmu. Provedená investice je ve vlastnictví pronajímatele.

l) udržovat chodník přiléhající k nebytovému prostoru v pořádku a čistotě po dohodě s ostatními nájemníky (dle přílohy č. 1 tohoto dodatku) tak, aby na něm byla zabezpečena schůdnost a bezpečnost chodců včetně úklidu.

III.

Článek V. smlouvy se ruší.

IV.

V ostatních ustanoveních zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 25.10.2001 nezměněna.

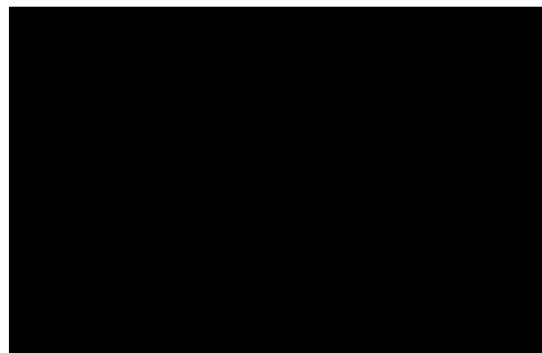
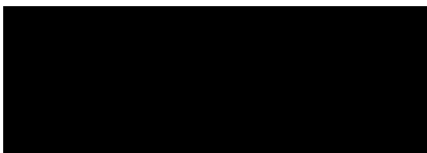
V.

Tento dodatek obsahuje jeden list a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 6.1.2003



nájemce



Smlouva o nájmu nebytového prostoru

1. Město Žďár nad Sázavou, zastoupené panem Mgr. Jaromírem Brychtou (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Diecézní charita Brno, Oblastní charita Žďár nad Sázavou se sídlem nám. Republiky 22, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 44990260, zastoupená ředitelem Bc. Ladislavem Bártou (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavřeli dnešního dne podle § 3 a násl. zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto smlouvu o nájmu.

I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu č.or. 1, ul. Okružní ve Žďáře nad Sázavou 3. Část nebytových prostor nacházejících se v objektu č.or. 1, které jsou uvedeny v příloze, jež je nedílnou součástí této smlouvy, dočasně nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem provozování poradny pro děti a mládež a Klubu pro duševně nemocné.

Záměr města pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 18.9.2001 do 8.10.2001. Pronájem nebytových prostor za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Žďár nad Sázavou dne 15.10.2001.

II.

Tato smlouva je uzavřena s účinností od 1.11.2001 a je uzavřena na dobu neurčitou. Nájemce stav pronajímaných prostor dobře zná a v tomto stavu je také od pronajímatele přebírá.

III.

Úhrada za nájem nebytových prostor je stanovena následovně:

Nájemné z nebytových prostor se stanovuje s platností od 1. července do 30. června 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.

Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z nebytových prostor do 30.6. běžného roku formou doporučeného dopisu do vlastních rukou, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Nájemné pro období 1.11.2001 až 30.6.2002:

pavilon J2 – 1. patro – chodby	25,92 m ² x 300,- Kč/m ² /rok	7.776,00 Kč
pavilon J2 – 1. patro - schodiště	15,66 m ² x 300,- Kč/m ² /rok	4.698,00 Kč
pavilon J2 – 1. patro – ost. plochy	200,90 m ² x 300,- Kč/m ² /rok	60.270,00 Kč

242,42

Nájem za nebytový prostor celkem rok	72.744,00 Kč	76.462
Nájem za nebytový prostor čtvrtletně	18.186,00 Kč	19.040,50

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit zejména:

26 % z celkových nákladů na teplo a TUV

el. energie v pronajatých prostorách dle odpočtového elektroměru, zbývající spotřeba bude rozúčtována v procentuálním poměru dle skutečné spotřeby el. energie

1/3 z celkových nákladů na vodné a stočné a odvod srážkových vod v objektu

Čtvrtletní nájemné včetně úhrady za poskytované služby jsou splatné do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele. Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování na účet pronajímatele, popř. nájemce.

Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré další náklady za služby, které jsou s užíváním předmětných nebytových prostor spojeny.

IV.

Nájemce se zavazuje zejména:

a) užívat nebytové prostory v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

b) udržovat užívané prostory v řádném a provozuschopném stavu, čistotě a pořádku.

c) hradit ve sjednané lhůtě stanovenou úhradu podle čl. III. této smlouvy. V opačném případě bude pronajímatel vymáhat úrok z prodlení v souladu s ustanovením § 1 nař. vl. č. 142/94 Sb. a 20,- Kč za každou upomínku.

d) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy nebo jiné podstatné změny nebytového prostoru popř. společných částí domu.

e) na své náklady je nájemce povinen zabezpečovat drobné opravy a obvyklé udržovací práce a hradit náklady související s užíváním prostor.

f) po předchozím projednání a předchozím písemném souhlasu pronajímatele si ve vhodném rozsahu, vhodném výtvarném řešení a na vhodném místě umístit a po dobu užívání ponechat firemní, reklamní, orientační nebo jiné označení. V případě ukončení nájmu je povinen nájemce na svůj náklad odstranit a opravit případná poškození.

g) dodržovat v nebytových prostorách zásady požární ochrany a bezpečnosti práce uložené platnými, obecně závaznými právními předpisy. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.

h) nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání do všech užívaných nebytových prostor za účelem provádění kontroly plnění podmínek nájemní smlouvy a dodržování platných, obecně závazných právních předpisů.

- i) při skončení nájemního poměru vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- j) hradit opravy a úpravy nebytových prostor spojené s podnikáním a nutné k podnikatelské činnosti ze svých prostředků.

V.

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností vypovězení oběma stranami v zákonné výpovědní lhůtě, která je tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Právo užívání podle této smlouvy zřízené může zaniknout i dohodou smluvních stran

VI.

Ostatní poměry, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí zák. č. 116/90 Sb. a ostatními platnými, obecně závaznými právními předpisy.

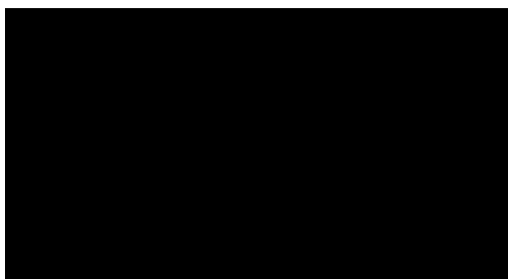
VII.

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 tisni za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

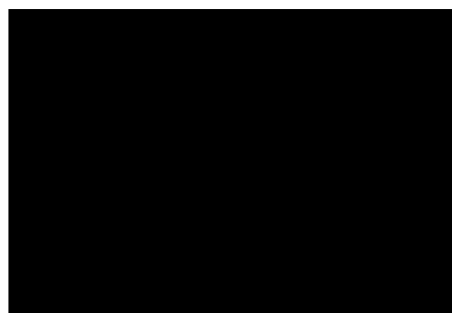
VIII.

Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 25.10.2001



nájemce



pronajímatel