

Vidnerová Petra

Od: Vidnerová Petra
Odesláno: 29. dubna 2019 13:49
Komu: 'Ing. Tomáš Hermann'
Kopie: Málek Milan
Předmět: FW: pronájem klášterního kostela - dotaz

Vážený pane inženýre,

k Vaším dotazům ve věci výběrového řízení na pronájem kostela sv. Rodiny v Havlíčkově Brodě uvádíme následující upřesňující informace k ustanovením zveřejněné smlouvy o nájmu nebytových prostor:

- čl. V obsahuje plnění hrazená nájemcem – je možné nám poskytnout informaci, týkající se odhadované výše plateb? (např. z dlouhodobé zkušenosti plateb předchozího uživatele – Muzea? – tj. pouze řádově pro představu; **K čl. V. – odhadovaná výše za plnění poskytovaná s užíváním majetku (v roce 2018 činily náklady za služby spojené s užíváním kostela sv. Rodiny 29.514,- Kč – průměrný počet 24 akcí ročně v celkovém čase 48 hodin):**

• el. energie	5.381,- Kč
• voda	150,- Kč
• srážková voda	4.967,- Kč
• ostraha	16.989,- Kč
• revize EZS	1.427,- Kč
• <u>revize elektro</u>	<u>600,- Kč</u>
celkem	29.514,- Kč

- součástí služeb je mj. též fyzická ostraha – o co se přesně jedná? – někdo tam pravidelně chodí ap?
Pronájematel zajišťuje fyzickou ostrahu majetku prostřednictvím dodavatele. Mezi základní pracovní povinnosti fyzické ostrahy patří zejména:

- provádění kontrolních obchůzek v době a rozsahu určené objednatelům zaměřených zpravidla na neporušenost budovy se zaměřením na neporušenost zamykacích systémů, přítomnost cizích (nepovolaných) osob, rizikové faktory vzniku požáru či jiných mimořádných událostí, funkčnost poplachových systémů; v letních měsících zajištění otevření větracího systému kostela;
- obsluha signalizačních a monitorovacích systémů (zejména PZTS) a ochrana těchto technologií proti zneužití, poškození nebo jiným zásahům;
- narušení objektu je hlášeno na PCO a pronájemateli; v případě zjištění narušení, vniknutí nebo poškození majetku je objekt strážěn do příjezdu zásahové jednotky Policie ČR nebo zaměstnancem pronájematele;
- zasahovat zákonnými prostředky proti osobám páchajícím protiprávní jednání;

- čl. VI. zakazuje jakékoli změny na pronajatém majetku. Rozumím, že potřebné opravy se řeší s vlastníkem (čl VII/11), ten zajistí jejich provedení na vlastní náklad (krom ladění varhan). Jak je zákaz změn myšlen ve vztahu k mobiliáři? – např. jiné rozestavení židlí, sezonní výzdoba apod.

Čl. VI. zní jednoznačně: „Jakékoliv změny na pronajatém majetku, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatého majetku věci nejsou možné – jedná se o kulturní památku evidovanou v seznamu kulturních památek České republiky č. 35960/6-4.“ Změnami na pronajatém majetku nejsou myšleny změny týkající se rozestavení židlí, sezonní výzdoby apod.

K Čl. VII., odst. 11. – drobnými opravami je myšlena běžná údržba vybavení objektu – ladění varhan, údržba sanitární techniky na toaletách, čištění odpadů, výměna zdrojů osvětlovacích těles včetně jejich ovládání apod. Případnou potřebu ostatních oprav, vzniklých běžným užíváním, neprodleně oznámí nájemce pronájemateli a umožní jejich provedení. Za škody vzniklé poškozením, zničením nebo odcizením odpovídá nájemce.

- podnájem řeší čl VII/7 písemným souhlasem pronájematele. Většina aktivit jsou kulturní akce – koncerty ap. – ty většinou neorganizuje nájemce, ale např. spolek Jasoň si chce pronajmout kostel na vystoupení (= krátkodobý pronájem na několik hodin či den) – budou všechny tyto krátkodobé podnájemy spadat do režimu předchozího písemného souhlasu vlastníka?

Čl. VII, odst. 7., věta první zní jednoznačně: „Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.“ - Tento souhlas bude možné udělit pronajímatelem i hromadně na akce, které budou nájemci předem známy.

Hezký den

Petra Vidnerová

vedoucí oddělení Hospodářské správy
odbor Odloučené pracoviště Havlíčkův Brod
Územní pracoviště Hradec Králové

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Štáflova 2003, 580 02 Havlíčkův Brod

Telefon: 569 471 118

Mobil: 736 532 050

e-mail: petra.vidnerova@uzsvm.cz

<http://www.uzsvm.cz>

<https://twitter.com/uzsvm>

<https://facebook.com/uzsvmcz>



ÚŘAD PRO
ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

From: Ing. Tomáš Hermann [<mailto:jednatel@mdko.cz>]

Sent: Wednesday, April 24, 2019 1:23 PM

To: Vidnerová Petra

Subject: pronájem klášterního kostela - dotaz

Dobrý den, paní Vidnerová,

dnes se mnou pan ředitel Málek prošel klášterní kostel a předal podklady k výběrovému řízení na pronájem. Prošel jsem si na Vašem webu dokumentaci a chtěl jsem se zeptat na pár věcí, jestli můžu:

- čl. V obsahuje plnění hrazená nájemcem – je možné nám poskytnout informaci, týkající se odhadované výše plateb? (např. z dlouhodobé zkušenosti plateb předchozího uživatele – Muzea? – tj. pouze řádově pro představu;
- součástí služeb je mj. též fyzická ostraha – o co se přesně jedná? – někdo tam pravidelně chodí ap?

- čl. VI. zakazuje jakékoli změny na pronajatém majetku. Rozumím, že potřebné opravy se řeší s vlastníkem (čl VII/11), ten zajistí jejich provedení na vlastní náklad (krom ladění varhan). Jak je zákaz změn myšlen ve vztahu k mobiliáři? – např. jiné rozestavení židlí, sezonní výzdoba apod.

- podnájem řeší čl VII/7 písemným souhlasem pronajímatele. Většina aktivit jsou kulturní akce – koncerty ap. – ty většinou neorganizuje nájemce, ale např. spolek Jasoň si chce pronajmout kostel na vystoupení (= krátkodobý pronájem na několik hodin či den) – budou všechny tyto krátkodobé podnájemky spadat do režimu předchozího písemného souhlasu vlastníka?

Velmi děkuji a přeji pěkný den! tomáš hermann

Ing. Tomáš Hermann, jednatel
Městské divadlo a kino Ostrov s.r.o.
Na Ostrově 28/1
Havlíčkův Brod
Tel: 603 158 613
Email: jednatel@mdko.cz