

Vážený pane Sýkora,

Souhlasíme s ujednanou částkou za vyrovnání nároků. Opravený dokument podepíšeme.

Prosím o nahrazení v dokumentu: „dohoda o narovnaní

Prosím vepište do odstavce I. jako poslední větu: Strana nájemce Pacherův mlýn s.r.o. potvrzuje, že byly provedeny před předáním k 31.01.2020 pouze opravy výmalby a podlah, které byly zmapované a určené k opravě již 18.06.2018.

Z předchozí věty v odstavci I. vyškrtněte slovo strany a nahraďte je prosím slovy podnájemce Ústav sociální péče potvrzuje

V příloze Vám zasílám dokument: Podnájematel tvrdí, kterým prosím nahraďte odstavec II. Podnájematel tvrdí.

Do odstavce IV vepište prosím větu: Podnájemce potvrzuje, že uhradil veškeré faktury za plyn vystavené nájemcem.

Přeposlaný email od paní ředitelky přiložte prosím jako přílohu č. 12 v odstavci VI. dohody o narovnaní.

Vzhledem k tomu, že jsme se dohodli na částce, která neodpovídá způsobeným škodám i odcizenému majetku, bych ráda radu kraje a pana Hejtmana poprosila o schválení předání nepotřebného zařízení z domova v Havlíčkově Brodu a to za cenu 20 % odhadnuté ceny.

Soupis zařízení zasílám v příloze zařízení.

Předem děkuji panu Hejtmanovi i radě kraje vysočina za schválení mé žádosti.

Ráda Vám odpovím na dotazy.

Děkuji za vyřízení mé žádosti.

S pozdravem

Ing. Dana Elias

II.

Nájemce tvrdí:

Nájemce Pacherův mlýn s.r.o. tvrdí, že při předání a převzetí předmětu podnájmu bylo podpisy přítomných tzn. Ing. Danou Elias za přebírajícího, Mgr. Doležalovou a panem Sýkorou za předávajícího, na příloze č. 1 předávacího protokolu potvrzeno, že venkovní nábytek a nábytek rozmístěný po penzionu je zničený nad rámec běžného opotřebení. Soupis nábytku je popsán v příloze č. 2 podnájemní smlouvy ze dne 31.03.2017.

Matrace a postele jsou zničeny z důvodu inkontinence klientů a nelze je dále používat.

Podnájemce informoval nájemce o poskytování sociálních služeb klientům se zvláštním režimem a zároveň se ústně i ve smlouvě o podnájmu ze dne 31.03.2017 zavázal užívat předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře - Čl. VI odstavec 6.2

Dále se podnájemce zavázal ve Čl. V odstavec 5.2 opravovat sanity, povrchy nábytků jak vnitřních, tak i venkovních.....

Dále se podnájemce zavazuje v Čl. V odstavci 5.4 k povinnosti opravovat, pokud zavínil škodu

Dále se podnájemce zavázal Čl. VIII odpovědnost – odstavec 8.1 Poruší-li smluvní strany své povinnosti vyplývající z této smlouvy a způsobí tak druhé straně škodu, je povinna ji škodu nahradit.

K žádnému dodržení těchto smluvních dohod vyplývajících ze smlouvy o podnájmu ze dne 31.03.2017 nedocházelo.

Po ročním odkladu byl zaměstnán spoluvlastník Pacherova mlýna s.r.o. jako domovník. Situace v postoji podnájemce k majetku popsánému v dodatku č. 2 podnájemní smlouvy ze dne 31.03.2017 se nezměnila.

Domovníkovi nebylo zakoupeno ani přiděleno žádné náradí ani pracovní pomůcky. V důsledku toho si musel vypomáhat s vlastním zařízením a nástroji (Košťata, lopaty, kotouče, kladívka...). Pracovní oděv byl domovníkovi přidělen jenom jednou za celé čtyři roky.

Opravy většího rozsahu, které patřily dle smlouvy o podnájmu ze dne 31.03.2017 do povinností podnájemce, hlásil domovník svým nadřízeným.

Tyto však nebyly ze strany vedení podnájemce ani povolovány ani financovány. Domovníkovi byly přidělovány písemně úkoly, jako např. nošení nádobí z kuchyně do jídelny, z které se nesměl po dobu snídaně a obědu klientů vzdálit, atd..

Na upozornění, že musí zajišťovat chod celého domu nebyl brán ohled. Na upozornění, že nemůže být dodrženo HCCP, když od ucpaných kanálů plných hadrů, klub toaletních papírů a ostatních ucpávek nepatřících do kanalizačního systému musí běžet do kuchyně, nebylo také bráno ohled.

První rok podnájmu vykonával společník firmy Pacherův mlýn s.r.o. službu domovníka bez finanční náhrady. Slíbené prémie se od vedení podnájemce nedočkal.

Vzhledem k postoji podnájemce musel být ze strany nájemce vyvolán kontrolní den v prostorách předmětu podnájmu dle smlouvy ze dne 31.03.2017.

Kontrolní den proběhl dne 14.06.2018. Již tento den byly zmapovány a zdokumentovány závady a nadměrné opotřebení movitého i nemovitého majetku nejen v prostorách, kde byli ubytováni klienti, ale i v kanceláři vedení podnájemce.

Jako např. poškozená deska jídelního stolu, poškrabaný klavír, poškozená dřevěná vestavěná kuchyň. Ani příslib paní ředitelky, že se nebude dřevěná kuchyň v prostorách kanceláře ředitelky používat, nebyl dodržen a kuchyň byla ničena.

Byly zmapovány škody na sanitárním zařízení. Jedním z důvodů vyvolání kontrolního dne byla prasklá vanička, která byla několikrát hlášena podnájemci, protože zatékala voda do stropu nad jídelnou. Hrozilo promáčení a plísň. Hlášení zůstávalo bez odezvy.

Vanička byla neodborným způsobem opravena, až po nařízení zřizovatele, ale další rozbité sprchové kouty a splachovadla u závěsných toalet, zůstaly bez povšimnutí.

I přes výzvu nájemce koupit omyvatelné ubrusy na stoly v jídelně, jejichž zničení bylo konstatováno při kontrolním dnu 14.06.2018 zůstalo bez nápravy. Nájemce nabízel ubrusy na stoly již v roce 2015. Dřevěné stoly byly nadále umývány několikrát denně vodou bez patřičných přípravků na dřevo. Ubrusy byly zakoupeny těsně před ukončením nájemního vztahu, ale přilepeny lepidlem, které nejde odstranit a poškodilo více vrchní desku.

Informační plastové desky byly taktéž přilepeny na dubové dřevěné dveře. Dubové dveře v hodnotě 40000 Kč jsou zničeny. Desky nelze odstranit. Vedení podnájemce bylo k takovému znehodnocení netečné.

Po kontrolním dnu dne 14.06.2018, zaslal podnájemce zastoupený paní ředitelkou Doležalovou dne 13.08.2018 email, ve kterém oznamuje, že byl vyhotoven Harmonogram oprav, podle kterého budou jednotlivé opravy realizovány. Některé drobné opravy měly být realizovány svépomocí, další práce, jak psala paní ředitelka, měly být zadány odborné firmě. Harmonogram nebyl nikdy, i přes výzvy nájemce, nájemci zaslán a k žádným opravám nedošlo.

Byla odvezena pouze část venkovního nábytku za účelem opravy, ale vrácena při předávání v mnohem horším stavu, než byla odvezena.

Email bude přiložen, jako důkazní prostředek.

Ze zápisu z kontrolního dne a následného emailu vyplývá, že byly závady patrné a uznané již v roce 2018.

Nájemce si na vlastní přání nikdy neuskladňoval věci na zámku v Nových Syrovicích. Televizor, který byl na přání paní ředitelky, protože se jí v kanceláři nelíbil, odvezen, nebyl nikdy vrácen. Gauč, který byl opět odvezen na přání paní ředitelky, byl vrácen zničený (Foto u zřizovatele).

V příloze č,1 závěrečném ustanovení předávacího protokolu bylo dohodnuto, že ze strany předávajícího bude k jednotlivým požadavkům sděleno přebírajícímu stanovisko do 30 dnů od podpisu protokolu dne 31.01.2020.

Při každém podepisování prodlužování smlouvy o podnájmu, vyjadřovali zástupci nájemce Pacherův mlýn s.r.o. obavu, že se nechová podnájemce Ústav sociální péče, jako správný hospodář a nechá ničit zařízení, protože je přesvědčen, že nebude muset vzniklé škody nahradit a smlouvu dodržet.

Obava, že dojde k nemožnosti předmět podnájmu následně užívat se vyplnila.

K dodržení termínu sdělení stanoviska k požadavkům do třiceti dnů od podpisu protokolu ze dne 31.01.2020 nedošlo.

Nájemce obdržel několik emailů s výzvou na vyjádření se ke stanovisku, ale stanovisko žádné neobdržel. Nájemce vyzýval podnájemce zastoupeného paní ředitelkou Doležalovou o vysvětlení a zaslání stanoviska, ale odpovědí byla opět pouze výzva k vyjádření k něčemu, co nájemce nikdy neobdržel.

Na den 13.3.2020 byla ujednána schůzka mezi nájemcem a podnájemcem, na kterou slíbil podnájemce cituji dle emailu: [V současné době máme zpracován podklad pro případné uzavření dohody a jeho součástí jsou i naše předchozí návrhy, na které jsme neobdrželi Vaše vyjádření, proto bych v této chvíli již nechala vše na naší osobní schůzku.](#)

Při osobní schůzce dne 13.03. 2020 nebyly předány žádné podklady pro uzavření dohody. Podnájemce zastoupený paní ředitelkou Doležalovou, paní Krulišovou a panem Khonem se divili skutečnosti, že byl dne 14.06.2018 kontrolní den, kde již byly zmapovány a zdokumentovány závady. Paní ředitelka prý o ničem neví a požádala nájemce o zaslání kopie. Dále vyzval podnájemce pouze nájemce o ohodnocení způsobených škod podnájemcem do 16.03.2020. Již touto výzvou uznal podnájemce Ústav soc. péče Nové Syrovice závady. Paní ředitelka vysvětlovala, že není možné nechat nájemci delší čas.

Nájemce Pacherův mlýn s.r.o. si přál vyřešit danou situaci v co nejkratší době, protože mu ze strany podnájemce nebylo vypláceno žádné odškodné za nemožnost užívání nemovitosti Pacherův mlýn.

Na den 16.03.2020 byl stanoven termín další schůzky na 14.00 hodin. Vedení podnájemce se nedostavilo. 17.03.2020 zaslala paní ředitelka pouze email, kde se diví, že vyjádření nájemce neobdržela. Se souhlasem paní ředitelky byla schůzka ze dne 13.03.2020 nahrávána a dokazuje stanovené datum setkání dne 16.03.2020.

Vyžádané vyplněné odhady spolu s kopií protokolu ze dne 14.06.2018, zápis z dohodnuté schůzky dne 16.03.2020, které se vedení Ústavu sociální péče nezúčastnilo, cenový odhad firmy AZokna vyžádaný panem Khonem, vyjádřením pana RNDr. Laučíka odborníka na renovování a výrobu nábytku, byly zaslány podnájemci nájemcem dne 17.03.2020.

Škody odhadnuté nájemcem, za pomoci odborných firem, jako jsou AZokna nebo např. RNDr. Laučík, dle výzvy vedení podnájemce, činí př. 1.092.021,- Kč

Paní ředitelka byla několikrát vyzvána k urychlenému stanovisku. Přes všechny snahy ze strany nájemce nedošlo k dnešnímu dni k dohodě. Teprve dne 14.08. 2020 obdržel nájemce od podnájemníka návrh smlouvy o narovnání. Tento návrh obsahoval tvrzení nájemce, které nikdy nájemce nesestavil. Proto je tvrzení nájemce opraveno.

Zástupci podnájemce Ústavu sociální péče neužívali předmět podnájmu, a to jak věci movité, tak i nemovité, v souladu s obsahem podnájemní smlouvy.

Nájemce nemohl využívat svůj objekt za účelem k tomu stanoveným, protože sanita i zařízení je rozbité a neopravené, ani není uhrazena náhrada. Odhadnutá ztráta za nemožnost užívání Pacherova mlýna činí přibližně 1500000 Kč.

Nájemce vycházel podnájemci vždy vstříc.

V ceně za noc 110,50 Kč pro klienta bez energií včetně DPH, tzn. 91,32 Kč bez DPH je zahrnuto využívání prostor, jako např. kancelář paní ředitelky a ekonomky o velikosti 90 m², 2 kuchyně, 5 skladů, šatna kuchařek, šatna zaměstnanců, kancelář ergo, kancelář hospodářky, kancelář sociálních pracovníků, sesterna, jídelna, chladárna, vše dále o velikosti ca. 500 m². Klienti měli k dispozici venkovní prostor, hřiště, zahradu, altán včetně laviček a stolů, které měl podnájemce k dispozici mimo smlouvu.

Cena byla velice vstřícná, oproti ceně v jiných penzionech.

Podnájemce využíval fot. panely a tepelné čerpadlo, které šetřilo náklady za energii.

Nájemci bylo odcizeno velké množství zařízení:

16 x dřevěná selská židle

5 x dřevěný čtvercový stůl

2 x nášlapné nerezové umyvadlo

6 x nerezový regál

4 x Klíč k dřevěné skříni v kanceláři ředitelky

1 x mrazák (byl nahrazen starým cizím)

Zničené zařízení je zdokumentováno u zřizovatele kraje Vysočina.

Formou výsměchu byl prezentován, ve vyjádření k doplnění předávacího protokolu ze dne 17.02.2020, požadavek nájemce o navrácení odcizeného designového světla z barevného skla s oloveným zdobením, které bylo nahrazeno sice novým ale obyčejným chodbovým světlem. Nájemce neví, co myslela paní ředitelka označením tohoto světla originálním krytem od výrobce. Atd....

Špatným typem nerezových dřezů jistě myslela, že byli nahrazeny odcizené nášlapné nerezové umyvadla s pořizovací cenou 30000,- Kč, rezavým starým dřezem....

Za dobrou vůli, kterou nájemce Pacherův mlýn vycházel podnájemci vstříc je na něj vytvářen zastršovací nátlak (např. kontrolami z finančního úřadu, atd).

Nájemce Pacherův mlýn s.r.o. pronajal objekt Pacherův mlýn v roce 2015 Ústavu Sociální péče pouze na krátkou dobu. Na žádost podnájemce Ústavu sociální péče byl nájem neustále prodlužován z důvodu nedokončené opravy budovy zámku v Nových Syrovicích. Nyní je nájemci od podnájemce neustále vyčítáno obohacování, i když byla cena podnájmu nízká. Zástupci nájemce vycházeli podnájemci vstříc, protože chápali složitou situaci. Vedení podnájemce Ústav sociální péče v čele s paní ředitelkou Doležalovou, oni a jenom oni žádali a prosili o prodloužení smlouvy se slibem, že bude vše uvedeno dle smlouvy do pořádku. Nájemce Pacherův mlýn si délku podnájmu sám neurčil. Nyní se celá situace za vstřícnost obrací proti zástupcům nájemce. Celá vstřícnost je zapomenuta.

Po celou dobu od data podepsání předávacího protokolu se nájemce snažil o urychlení vyřešení dané situace a o dodržení stanovisek podchycených smlouvou. Svědčí o tom mnoho emailů zaslaných ředitelce Doležalové, JUDr. Švarcové, panu Sýkorovi, panu náměstkovi Fraňkovi a panu hejtmanovi Běhounkovi.

NÁJEMCE JE PLNĚ PŘESVĚDČEN, ŽE SE SMLOUVY V TOMTO STÁTĚ MUSÍ DODRŽOVAT, A JE JEDNO V JAKÉM POLITICKÉM POSTAVENÍ ODPOVĚDNÍ ZÁSTUPCI ORGANIZACÍ STOJÍ.

