

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
mezi:

**Městem Trutnov**, IČ: 00278360,  
se sídlem Slovanské nám. 165, 541 16 Trutnov  
zastoupeným na základě zřizovací listiny schválené usnesením Zastupitelstva města Trutnova č. 2009 – 247/4 ze dne  
29. 9. 2009

**Základní uměleckou školou Trutnov**, IČ 68247117,  
se sídlem Krakonošovo nám. 73, 541 01 Trutnov  
zastoupenou ředitelkou školy Mgr. Blankou Matyskovou,  
na straně jedné (dále jako „**pronajímatel**“)  
a

**paní Martou Patzeltovou**, IČ: 65210221, se sídlem Selicharova 1353/6, 500 12 Hradec Králové  
na straně druhé (dále jako „**nájemce**“)

Nájemní smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Trutnova čj. 2019–1034/20 ze dne 07.10.2019 po předchozím  
zveřejnění záměru ve dnech od 28. 08. 2019 do 13. 09. 2019.

### I.

Město Trutnov jako vlastník prostoru, který je umístěn na st. p. č. 269 v k. ú. Trutnov, v městské části Střední Předměstí,  
v budově ul. Školní čp.13, zastoupené Základní uměleckou školou Trutnov, Krakonošovo nám. 73, pronajímá tyto  
prostory o celkové výměře 67,90 m<sup>2</sup> (o celkové výměře 60,05 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 3,60 m<sup>2</sup>, sociální zařízení o výměře  
4,25 m<sup>2</sup>) nájemci, a to výhradně za účelem:

#### **provozování solárního studia a služeb s ním spojených**

Nájemce prohlašuje, že se stavem prostoru byl řádně seznámen a že ho shledal způsobilým ke smluvenému účelu nájmu a  
zavazuje se užívat jej výhradně k účelu a způsobem stanoveným touto smlouvou. V prostorách není povoleno podnikání ve  
smyslu zákona 186/2016 Sb. v platném znění (o hazardních hrách).

### II.

Nájem se uzavírá na 5 let na dobu určitou od **1. 11. 2019** do **1. 12. 2024**.

### III.

Nájemné bylo vzájemně dohodnuto a stanoveno v celkové výši:

**46.632,- Kč** /kalendářní rok, včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného,

nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním prostor (elektrická energie, teplo, vodné a stočné). Výpočet nájemného a  
záloh na služby spojené s užíváním prostor je obsažen ve výpočtovém listu (příloha č. 1), který je nedílnou součástí této  
smlouvy.

Nájemné a zálohy na služby se nájemce zavazuje platit dle výpočtového listu čtvrtletně vždy do 5. dne příslušného měsíce  
na účet Základní umělecké školy Trutnov u ČSOB, kód banky 0300, číslo účtu 130987640, variabilní symbol – IČO:  
**65210221**.

Neuhradí-li nájemce povinné platby v době splatnosti, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení úroků  
z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Při prodlení nájemce s placením nájemného, záloh a vyúčtování nákladů na služby o více než 1 měsíc je pronajímatel  
oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou; která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po  
doručení výpovědi nájemci.

#### IV.

Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. Za každé porušení tohoto ustanovení je nájemce povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč. V tomto případě má pronajímatel také právo smlouvu vypovědět se čtrnáctidenní výpovědní lhůtou, která počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemci.

Nájemce se zavazuje starat se o pronajatý majetek s péčí řádného hospodáře. Úpravy nebytových prostor ke schválenému způsobu využití může nájemce provádět pouze na vlastní náklady a s předchozím souhlasem pronajímatele. Nájemce bere na vědomí, že v případě ukončení nájemní smlouvy nebude zhodnocení nebytového prostoru nájemci uhrazeno a ani odečteno z nájemného.

Nájemce odpovídá za škody způsobené na pronajaté nemovitosti vlastní činností nebo činností osob majících vztah k nájemci, a to ode dne účinnosti této smlouvy.

#### V.

Při zániku nájmu vyrovnají smluvní strany veškeré své závazky vzniklé v souvislosti se vztahem vyplývajícím z této smlouvy, a to ke dni zániku nájmu, závazky vzniklé z vyúčtování energií po vyhotovení faktury dodavatelem. K tomuto dni je nájemce povinen nemovitost vyklidit a předat pronajímateli v původním stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.

#### VI.

Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se sjednaný nájemní poměr příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o nájmu.

#### VII.

Tato smlouva je platná podpisem obou smluvních stran a účinností pak nabývá od **1. 11. 2019**

Změny této smlouvy se provádějí dodatky ke smlouvě v písemné formě a číslované vzestupnou řadou, a to pouze se souhlasem Rady města Trutnova.

Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, pronajímatel a nájemce obdrží jeden. Všechny výtisky jsou v platnosti originálu.

V Trutnově dne 23. 10. 2019

.....  
**Pronajímatel**  
Mgr. Blanka Matysková

.....  
**Nájemce**  
Marta Patzeltová

# VÝPOČTOVÝ LIST

PRO STANOVENÍ NÁJEMNÉHO A PAUŠÁLNÍ PLATBY NA SLUŽBY A ENERGIE V NEBYTOVÝCH  
PROSTORÁCH platný od 00. 00. 2019

## Údaje o pronajímaném nebytovém prostoru:

Obec: Trutnov

Část obce: Střední Předměstí

Č. popisné: 13

PSČ: 541 01

Ulice: Školní

Poloha v domě – suterén, vchod z ul. Hradební

■ Celková plocha 67,9 m<sup>2</sup>

■ Způsob využití: Solární studio

■ Vytápění – dálkové – vlastní odběr

## 1/Výpočet nájemného:

č.	Počet místností	Způsob využití	plocha m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup>	úhrada (Kč/rok)
1.	3	místnosti	60,05		
2.	1	chodba	3,60		
3.	1	sociální zařízení	4,25		
4.					
5.					Nájemné dohodou:
		<b>CELKEM</b>	<b>67,90</b>		<b>46 632,00 Kč</b>

## 2/ Služby spojené s užíváním nebytových prostor:

SLUŽBA	Zajišťuje se	Podíl k úhradě	roční záloha (Kč/rok)	záloha ( v Kč)
Dálkové vytápění	NE		0	0
Elektrická energie	NE		0	0
Vodné a stočné	ANO	dle odečtu vodoměru	0	0
Odvoz odpadu	NE	0	0	0
Úklid společných prostor	NE	0	0	0
<b>CELKEM:</b>	<b>XXX</b>	<b>XXX</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

3/ Nájemné bude hrazeno měsíčně ve výši 3 886,00 Kč. Vodné a stočné bude nájemci účtováno 1x ročně a to ve výši dle odečtu podružného vodoměru.

Ostatní služby spojené s užíváním nebytových prostor si nájemce hradí sám na základě smluv uzavřených s dodavateli.

Za správnost výpočtového listu: K. Faltová

.....  
Pronajímatel  
Mgr. Blanka Matysková

.....  
Nájemce  
Marta Patzeltová