

## **NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,  
mezi:

**Městem Trutnov**, IČ 00278360,

se sídlem Slovanské nám. 165, 541 16 Trutnov

zastoupeným na základě zřizovací listiny schválené Zastupitelstvem města Trutnova dne 29. 2. 2009 usnesením č. 2009 - 247/4

**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 Petra Kovářová,

se sídlem Tomkova 38, 548 54 Police nad Metují, IČ 88901131 na straně druhé (dále jako „**nájemce**“)

Nájemní smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Trutnova čj. 2020-693/14 ze dne 27.07.2020 a předchozího zveřejnění záměru ve dnech od 01.07. 2020 do 17.07. 2020 schváleného Radou města Trutnov.

### **I.**

Město Trutnov jako vlastník nebytového prostoru, který je umístěn v suterénu objektu čp. 73 Krakonošovo nám. s vchodem z ul. Horská, zastoupené Základní uměleckou školou Trutnov, Krakonošovo nám. 73, pronajímá tyto nebytové prostory o celkové výměře 222,53 m<sup>2</sup> (1 prodejna o výměře 35,25 m<sup>2</sup>, 1 prodejna – 31,59 m<sup>2</sup>, 1 prodejna – 14,33 m<sup>2</sup>, 1 sociální zařízení – 3,21 m<sup>2</sup>, 4 sklady o celkové výměře 69,70 m<sup>2</sup> (15,24 m<sup>2</sup>, 27,67 m<sup>2</sup>, 14,46 m<sup>2</sup> a 12,33 m<sup>2</sup>) 1 chodba – 2,81 m<sup>2</sup>, 1 chodba – 2,81 m<sup>2</sup>, 1 úklidová místnost – 2,64 m<sup>2</sup>, 1 technická místnost 10,38 m<sup>2</sup>, 1 sklep o výměře 5,62 m<sup>2</sup>, 1 sklep – 18,15 m<sup>2</sup> a šatna o výměře 25,99 m<sup>2</sup>) a to výhradně za účelem:

#### **zřízení prodejny chovatelských potřeb včetně živých zvířat (Svět zvířat).**

Nájemce prohlašuje, že se stavem nebytového prostoru byl řádně seznámen a že ho shledal způsobilým ke smluvenému účelu nájmu a zavazuje se užívat nemovitost výhradně k účelu a způsobem stanoveným touto smlouvou.

### **II.**

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to od **01.08. 2020** do **01.08.2025**.

### **III.**

Nájemné bylo vzájemně dohodnuto a stanoveno v celkové výši:

**247 775,00 Kč** /kalendářní rok, včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného,

nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním prostor (elektrická energie, teplo, vodné a stočné). Výčet nájemného a služeb spojených s užíváním prostor je obsažen ve výpočtovém listu (příloha č. 1), který je nedílnou součástí smlouvy a je totožný s výpočtovým listem k předchozí smlouvě.

Nájemce provede na vlastní náklady úpravy nebytových prostor k požadovanému způsobu využití s tím, že v případě ukončení nájemní smlouvy nebude zhodnocení nebytového prostoru nájemci uhrazeno.

Nájemné se nájemce zavazuje platit měsíčně na účet Základní umělecké školy Trutnov u ČSOB, kód banky 0300, číslo účtu 130987640. Nájemné bude uhrazeno do 5. dne měsíce za který se nájemné hradí. Tato nájemní smlouva nahrazuje i účetní doklad.

Nezaplatí-li nájemce nájemné v době splatnosti vystavené faktury, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení zákonných úroků z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 142/1994 Sb. a zároveň také smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Při prodlení nájemce s placením nájemného o více než 1 měsíc je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou; počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. Tato výpovědní doba platí i při výpovědi pronajímatele z jiných důvodů uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění.

#### 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 pravidelných splátek 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.

Tuto smlouvu lze vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č. 116/1990 Sb. (zejm. z důvodu hrubého porušení povinností) s výpovědní lhůtou 1 měsíc; výpovědní lhůta počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Při zániku nájmu vyrovnají smluvní strany veškeré své závazky vzniklé v souvislosti se vztahem vyplývajícím z této smlouvy, a to ke dni zániku nájmu. 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 o smlouvě o nájmu nebytových prostor zákona č. 116/1990 Sb. a Obchodním zákoníkem.

#### VII.

Tato smlouva je platná podpisem obou smluvních stran a účinnosti pak nabývá od **1. 8. 2020**.

Spotřebu elektrické energie nájemce uhradí na základě faktury dodavatele elektrické energie, se kterou má uzevřenu smlouvu.

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 31.07.2020

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

.....  
**Nájemce**  
Petra Kovářová

# VÝPOČTOVÝ LIST č. 2

## PRO STANOVENÍ NÁJEMNÉHO A ZÁLOH NA SLUŽBY V NEBYTOVÝCH PROSTORÁCH

Údaje o pronajímaném nebytovém prostoru :

Poloha 1. NP v domě Základní umělecké školy, Krakonošovo náměstí 73, Trutnov :

- plocha 184,51 m<sup>2</sup>
- způsob využití – prodejna Svět zvířat
- vytápění – dálkové

### 1/ Výpočet nájemného :

č.	počet místností	způsob využití	plocha m <sup>2</sup>	Nájemné roční	roční úhrada (Kč/rok)	vytápěná plocha koef. 1,2
1.	3	prodejna	76,84			92,20
2.	1	kancelář	13,78			16,54
3.	1	chodba	12,00			14,4
4.	3	chodba	29,01			0
5.	1	šatna	13,23			15,88
6.	1	soc. zařízení	3,23			3,88
7.	1	dílna	17,98			0
8.	1	sklad	12,00			0
9.	2	soc.zařízení	6,44			0
		<b>CELKEM</b>	<b>184,51</b>	<b>247 775 Kč</b>		<b>119,08</b>

### 2/ Služby spojené s užíváním nebytových prostor:

SLUŽBA	Zajišťuje se	Podíl k úhradě	Záloha Kč/rok	Záloha v Kč/čtvrtletí
Dálkové vytápění	ANO	10,6 % z celkové spotřeby budovy Krakonošovo nám. 73	34 000,--	8 500,-- Kč
Elektrická energie	NE	0	0	0
Vodné a stočné	ANO	6 % z celkové spotřeby budovy Krakonošovo nám. 73	1 800,--	450,-- Kč
Odvoz odpadu	NE		0	0
Úklid	NE		0	0
<b>CELKEM:</b>			<b>35 800,-- Kč</b>	<b>8 950,-- Kč</b>

Čtvrtletní nájemné činí od 1.8.2015 61 943,75,-- Kč (za 8.,9./2015 – 41296,00 Kč – bez zálohy)

V Trutnově dne 3.8.2015

.....  
**Mgr. Blanka Matysková**  
 ředitelka ZUS

Převzal: Petra Kovářová