

NÁJEMNÍ SMLOUVA 002/22

uzavřená podle § 2201 a násl. 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 Zastupitelstvem města Trutnova dne 29. 9. 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

Panem Jiřím Grusem

se sídlem v Trutnově, Železničářská 442, PSČ: 541 01

na straně druhé (dále jako „nájemce“)

Nájemní smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Trutnova č.RM 2022–788/13 ze dne 28. 06. 2022 a předchozího zveřejnění záměru ve dnech od 31. 05. 2022 do 16. 06. 2022.

I.

Město Trutnov jako vlastník Budovy Školní 151, Trutnov, zastoupené Základní uměleckou školou Trutnov, Krakonošovo nám. 73, pronajímá nebytový prostor o výměře 1 místnost 3,00 m², ateliér o výměře 33,05 m², nájemci, a to výhradně za účelem:

Zřízení malířského ateliéru

Nájemce prohlašuje, že byl s jejich stavem řádně seznámen a že je shledal způsobilé ke smluvenému účelu nájmu a zavazuje se je užívat výhradně k účelu a způsobu stanoveným touto smlouvou.

II.

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to **od 01. 08. 2022 do 31. 07. 2027**, přičemž tuto smlouvu může kterákoliv ze smluvních stran vypovědět bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, která se počíná dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

III.

Nájemné bylo vzájemně dohodnuto a stanoveno v celkové výši: **8.808,00 Kč za kalendářní rok.**

Výpočet nájemného a služeb spojených s užíváním nebytového prostoru je obsažen ve výpočtovém listu (příloha č. 1), který je nedílnou součástí smlouvy.

Nájemné bude uhrazeno vždy čtvrtletně bezhotovostním převodem na účet Základní umělecké školy Trutnov u ČSOB, kód banky 0300, číslo účtu 130987640, variabilní symbol 00222, konstantní symbol 308, ve výši 2.202,00 Kč. Splatnost je do 5. dne příslušného čtvrtletí kalendářního roku. Tato nájemní smlouva nahrazuje účetní doklad.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné vždy od 01. 07. běžného roku nejvýše o míru inflace pomocí přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ke konci předchozího kalendářního roku podle ČSÚ.

Neuhradí-li nájemce povinné platby v době splatnosti, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení zákonných úroků z prodlení podle zákona 89/2012 Sb. a smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

IV.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu (specifikováno v čl. 1) 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 předmětu nájmu 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 jejich zhodnocení nájemci uhrazeno a ani odečteno z pravidelných splátek nájemného.

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

V.

Tuto smlouvu lze dále vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb. (zejm. z důvodu hrubého porušení povinností vyplývajících z nájemní smlouvy) s jednoměsíční výpovědní dobou, která se počíná dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

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 s ohledem na obvyklé opotřebení, pokud nebude dohodnuto jinak.

V případě úmrtí nájemce tato nájemní smlouva zaniká.

VI.

Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se sjednaný nájemní poměr obecnými ustanoveními o nájmu podle zákona č. 89/2012 Sb.

VII.

Tato smlouva je platná podpisem obou smluvních stran a účinnosti pak nabývá od 01. 08. 2022.

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 třech vyhotoveních. Pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden. Všechny výtisky jsou v platnosti originálu.

V Trutnově dne 18. 07. 2022



Pronajímatel
Mgr. Blanka Matysková



Nájemce
Jiří Grus

V Ý P O Č T O V Ý L I S T 2 0 2 2 - 1
PRO STANOVENÍ NÁJEMNÉHO A PAUŠÁLNÍ PLATBY NA SLUŽBY A ENERGIE V NEBYTOVÝCH
PROSTORÁCH platný 01. 05. 2022

Údaje o pronajímaném nebytovém prostoru:

Obec: Trutnov

Část obce: Vnitřní Město

Č. popisné: 151

■ PSČ: 541 01

Ulice: Školní 151

Poloha v domě: 3 NP

■ Celková výměra - 36,05 m²

■ Způsob využití: malířský ateliér

1/Výpočet nájemného:

č.	Počet	způsob využití	plocha m ²	Kč/m ² /rok)	úhrada (Kč/rok)
1.	1 místnost	Malířský ateliér	3,00		
2.	1 ateliér	Malířský ateliér	33,05		
		CELKEM	36,05		8.808,00


2/ Služby spojené s užíváním nebytových prostor:

SLUŽBA	zajišťuje se	podíl k úhradě	záloha (Kč/rok)
Dálkové vytápění	ano	Vyúčtování dle skutečné spotřeby	13.000,00
Elektrická energie	ano	Paušál 5.000,00 Kč/rok	5.000,00
Vodné a stočné	ano	Paušál 8m ³ /rok/osobu	
Odvoz odpadu	NE		
Úklid společných prostor	NE		
CELKEM:	XXX		18.000,00 Kč


3/ Čtvrtletní nájemné je splatné do 5. dne příslušného čtvrtletí. Nájemné a služby čtvrtletně: nájem 2.202,- Kč, záloha na energie 4.500,- Kč. Celkem čtvrtletní platba: 6.702,-Kč.

Za správnost výpočtového listu: K. Faltová

V Trutnově dne 18.07.2022


 Pronajímatel

Mgr. Blanka Matysková


 Nájemce
 Jiří Grus