

NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená dle 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. 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 Martou Patzeltovou,

se sídlem Selicharova 1353/6, Nový Hradec Králové, IČ:65210221 na straně druhé (dále jako „**nájemce**“)

Nájemní smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Trutnova RM 2024-1076/19 ze dne 10.10.2024 a předchozího zveřejnění záměru ve dnech od 12.09. 2024 do 30.09. 2024 schváleného Radou města Trutnov.

I.

Město Trutnov jako vlastník nebytového prostoru, který je umístěn v 1 PP objektu čp. 13 Školní ulice v Trutnově, o celkové výměře 67,90 m² (3 místnosti o celkové výměře 60,05 m², chodba o výměře 3,60 m², sociální zařízení o výměře 4,25 m²) pronajímá nájemci tyto prostory a to výhradně za účelem:

Provozování solárního studia a služeb s ním spojených.

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

II.

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to od **01.12. 2024** do **30.11.2029**.

III.

Nájemné bylo vzájemně dohodnuto a stanoveno v celkové výši:

46.632,00 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 této smlouvy.

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 a zálohy na služby se nájemce zavazuje dle výpočtového listu platit měsíčně na účet Základní umělecké školy Trutnov u ČSOB, kód banky 0300, číslo účtu 130987640. Nájemné bude uhrazeno do 5. dne příslušného kalendářního měsíce. Vyúčtování cen služeb bude provedeno fakturou se splatností 14 dnů.

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

Při prodlení nájemce s placením nájemného, záloh na služby a vyúčtování cen služeb 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.

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.

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 občanského zákoníku.

VII.

Tato smlouva je platná podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Tuto smlouvu uveřejní Základní umělecká škola Trutnov bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

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 25.11.2024



Pronajímatel

Mgr. Blanka Matysková



Nájemce

Marta Patzeltová

ZÁKLADNÍ UMĚLECKÁ ŠKOLA
 Krakonošovo náměstí 73
Trutnov 541 01
tel: 499 813 845
IČO: 682 47 117

VÝPOČTOVÝ LIST č. 1

PRO STANOVENÍ NÁJEMNÉHO A ZÁLOH NA SLUŽBY V NEBYTOVÝCH PROSTORÁCH

Údaje o pronajímaném nebytovém prostoru :

Poloha 1. NP v domě Základní umělecké školy, Školní ulice 13, Trutnov :

- plocha 67,90 m²
- způsob využití – Solární studio
- vytápění – dálkové-vlastní odběr

1/ Výpočet nájemného :

č.	počet místností	způsob využití	plocha m ²	Nájemné roční	roční úhrada (Kč/rok)	vytápěná plocha koef. 1,2
1.	3	místnosti	60,05			
2.	1	chodba	3,60			
3.	1	Sociální zařízení	4,25			
4.						
5.						
		CELKEM	67,90	46.632,- Kč		

2/ Služby spojené s užíváním nebytových prostor:

SLUŽBA	Zajišťuje se	Podíl k úhradě	Záloha Kč/rok	Záloha v Kč/čtvrtletí
Dálkové vytápění	NE		0	
Elektrická energie	NE		0	
Vodné a stočné	ANO	Dle odečtu vodoměru	0	
Odvoz odpadu	NE		0	
Úklid	NE		0	
CELKEM:	XXX	XXX	0	

3/ Nájemné bude hrazeno měsíčně ve výši 3886,-- 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.

V Trutnově dne 25.11.2024

Pronajímatel
Mgr. Blanka Matysková

ZÁKLADNÍ UMĚLECKÁ ŠKOLA
Krakonošovo náměstí 73
Trutnov 541 01
tel: 499 813 845
IČO: 682 47 117

Nájemce
Marta Patzeltová