

NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU 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

spolek Za dvě dvě z.s.,

se sídlem Za vodou 222, Horní Maršov, IČ 21663424, tel: 722 773 516

Zastoupený panem Robertem Furbacherem na straně druhé (dále jako „**nájemce**“)

Nájemní smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Trutnova čj. 2025-423/9 ze dne 24.04.2025 a předchozího zveřejnění záměru ve dnech od 28.03. 2025 do 14.04. 2025 schváleného Radou města Trutnov.

I.

Město Trutnov jako vlastník nebytového prostoru, který je umístěn 2. NP čp. 13 Školní ulice, zastoupené Základní uměleckou školou Trutnov, Krakonošovo nám. 73, pronajímá tyto nebytové prostory o celkové výměře 71,6 m² - (propojené místnosti č. 43 a 44 o výměře 39,1 m² a 32,5 m² nájemci výhradně za účelem:

zřízení zkušebny hudebních souborů

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 neurčitou.

III.

Nájemné bylo vzájemně dohodnuto a stanoveno v celkové výši:

20.000,00 Kč /kalendářní rok, včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného, což činí 5.000,- Kč čtvrtletně,

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.

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 čtvrtletně na účet Základní umělecké školy Trutnov u ČSOB, kód banky 0300, číslo účtu 130987640. Nájemné bude uhrazeno do 5. dne příslušného čtvrtletí. Vyúčtování cen služeb bude provedeno fakturou se splatností 14 dnů.

Nezaplatí-li nájemce nájemné v době splatnosti vystavené faktury, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení zákonných úroků z prodlení 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.

Tuto smlouvu lze vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník 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 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, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

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

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 25.04.2025

.....
Pronajímatel

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

.....
Nájemce

pan Robert Furbacher

VÝPOČTOVÝ LIST 2025 – 1

PRO STANOVENÍ NÁJEMNÉHO A ZÁLOH NA SLUŽBY V NEBYTOVÝCH PROSTORECH
účinnost od 25.04.2025

Údaje o pronajímaném nebytovém prostoru - Kavárna a snack bar

Obec: Trutnov Část obce: Střední předměstí Č. popisné: 13

PSČ: 541 01 Ulice: Školní Poloha: 2. NP

- Celková plocha 71,6 m²
- Způsob využití – Zkušebna hudebních souborů
- Vytápění – dálkové

1/ Výpočet nájemného:

Pořad. číslo	Počet místn.	Způsob využití	Plocha m ²	Sazba Kč/m ² /rok	Roční nájem Kč	Koeficient pro vytápění	Přepočtená vytápěná plocha
1.		Zkušebna	71,6		20.000,--		

2/ Služby spojené s užíváním nebytových prostor:

SLUŽBA	Zajišťuje se	Podíl k úhradě	Záloha Kč/rok	Záloha čtvrtletní v Kč
Dálkové vytápění	ANO	4,6 % z celkové spotřeby budovy Školní 13	24.000,-	6.000,-
Elektrická energie	ANO		6.000,-	1500,-
Vodné a stočné	ANO	Paušál 15 m3/rok		
Odvoz odpadu	NE		0	0
Úklid	NE		0	0
CELKEM:			30.000,--	7.500,--

3/ Nájemné čtvrtletně celkem: 5.000,-- Kč, Zálohy čtvrtletně: 7.500,--Kč.

Za správnost výpočtového listu: K. Faltová

V Trutnově 15.04.2025

za nájemce
Robert Furbacher

za pronajímatele
Mgr. Blanka Matysková – statut. zástupce

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