

Smlouva o užívání nebytových prostor

1. Správce: Lesy a parky Trutnov s.r.o.
Zastoupené: jednatelem ing. Jaroslavem Semerákem
se sídlem: 541 01 Trutnov - Úpická 469
IČ: 25968700
(dále jen „správce“)
na straně jedné
a
2. Uživatel: Lucie Imříšková
se sídlem: XXXXXXXXX, 542 24 Svoboda nad Úpou
IČ: 61549592
neplátce DPH
(dále jen „uživatel“)
na straně druhé.

I.

Na základě smlouvy o správě veřejných pohřebišť ze dne 27.9.2002, uzavřené mezi Městem Trutnov (dále jen „provozovatel“) a správcem, užívá správce nebytové prostory ve Správní administrativní budově na městském hřbitově v Trutnově - Husitská ul. čp. 512.

Správce přenechává v uvedené budově uživateli v prvním nadzemním podlaží (dále jen 1.NP) do užívání tyto nebytové prostory:

- 1 sklad	č. 122		14,92 m2
- 1 kancelář	č. 113		19,38 m2
- 1 WC	č. 114		1,18 m2
- 1 předsín WC	č. 115		1,26 m2
- 1 úklidová komora	č. 116		1,83 m2
CELKEM			38,57 m2

Součástí užívání jsou i společné prostory (č. 117 - 1.NP) o celkové výměře **10 m2**

Tyto prostory přenechává správce uživateli za účelem **prodeje květin**.

II.

Uživatel se zavazuje platit správci úhradu za užívání, která byla sjednaná ve výši **93 267,- Kč/rok** (slovy: devadesátřítisícdevěšedesátsedmkorunčeských) bez DPH.

Dohodnutá částka za užívání je složena z těchto položek:

Podlaží	Prostor	Podlahová plocha (m2)	Kč/m2	Celkem Kč
1.NP	122 sklad	14,92	695	10 369,00
1.NP	113 kancelář	19,38	1396	27 054,00
1.NP	114 WC	1,18	558	658,00
1.NP	115 Předsín WC	1,26	558	703,00
1.NP	116 úklidová komora	1,83	558	1 021,00
Celkem		38,57 m2		39 805,00

Paušály

1) Používání společných prostor (117 v 1.NP - 10m2)	
1/3 z 10 x 695,- Kč	2 317,00
2) Spotřeba elektrické energie	
č. elektroměrů 4316384 a 7082604	
a) užívané prostory 38,57 m2 = 9,03 % celkové plochy	40 635,00
b) společné prostory 10 m2 = 2,34 % celkové plochy	
za užívání se počítá 1/3 z 10.530,- Kč	3 510,00
3) Voda	3 000,00
4) Ostatní služby (odpady, parkoviště ap.)	4 000,00
Celkem paušály	53 462,00
Celkem za užívání	93 267,00

POPLATEK ZA MĚSÍČNÍ UŽÍVÁNÍ VČETNĚ SLUŽEB BEZ DPH 7 772,25

Uživatel se zavazuje platit úhradu za užívání měsíčně na základě faktury vystavené správcem, a to vždy nejpozději do 5. dne příslušného měsíce na účet správce u XXXXXXXX XXXXXXXXXX - č.ú. XXXXXXXXXX VS číslo faktury KS 308. Správce zašle uživateli fakturu s předpisem úhrad před započítáním příslušného měsíce.

Paušální platby za služby spojené s užíváním nebytových prostor (el.energie, vodné, stočné a pod.) byly dohodnuty na základě odhadu. Správce je oprávněn jednostranně upravit tyto platby podle skutečných nákladů tak, aby výsledný podíl na úhradě odpovídal nákladům na provoz předmětu užívání.

Nezaplatí-li uživatel stanovený poplatek za užívání dle smlouvy o užívání nebytových prostor, je povinen zaplatit správci úrok z prodlení ve výši 1,0 promile z dlužné částky za každý den prodlení. Strany se dohodly na tom, a to jako zvláštní ujednání této smlouvy, že při neplacení poplatku za užívání po dobu 1 kalendářního měsíce v roce, je tato skutečnost důvodem k tomu, aby správce odstoupil od smlouvy o užívání nebytových prostor. Pro tento případ platí, že smlouva o užívání nebytových prostor bude ukončena k poslednímu dni tohoto měsíce, za který poplatek za užívání nebyl uhrazen. Uživatel se zavazuje k tomuto dni nebytové prostory vyklidit a vyklizené je předat správci ve stejné lhůtě, jak je uvedeno shora.

Sjednaná výše poplatku za užívání platí do 30. června běžného roku. Pro další období od 1. července se bude poplatek za užívání přepočítávat dle vzorce:

$$N_{t+1} = N_t \times K_i \times K_r$$

kde: N_{t+1} = nový poplatek za užívání pro běžný rok platný od 1.7. běžného roku do 30.6. roku následujícího

N_t = původní poplatek za užívání pro běžný rok platný do 30.6. běžného roku

K_i = koeficient inflace vyhlášený Ministerstvem financí k 1.3. běžného roku

K_r = rozhodovací koeficient, který s ohledem na místní podmínky stanovuje Rada města Trutnova

III.

Nestanoví-li tato smlouva jinak, na sjednané užívání nebytových prostor se vztahují příslušná ustanovení zákona č. 116/90 Sb. (obč. zák.) ve znění pozdějších předpisů o nájmu a podnájmu nebytových prostor, a obchodního zákoníku.

Uživatel je povinen dodržovat ustanovení zákona o pohřebnictví a Řádu veřejných pohřebišť města Trutnova, bezpečnostní předpisy, předpisy požární, hygienické, bezpečnosti práce a jiné související předpisy, které se vztahují k předmětu užívání.

Uživatel je povinen umožnit správci a provozovateli, na základě jejich předchozího vyrozumění, kontrolu stavu nebytových prostor.

Uživatel není oprávněn předmět užívání přenechat do užívání další osobě.

Uživatel je povinen předmět užívání se všemi součástmi a příslušenstvím udržovat a opravovat v rozsahu potřebném k zachování účelu, k němuž je předmět užívání se součástmi a příslušenstvím jednotlivě i v souhrnu svou povahou i touto smlouvou určen, k zajištění jejich obvyklého, řádného a hospodárného užívání; náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami nese uživatel ze svého. Stavební úpravy prováděné v užívaných prostorách je uživatel oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele, tj. vlastníka nebytových prostor.

Pojištění věcí vnesených uživatelem do užívaných nebytových prostor si tento zajišťuje sám na vlastní náklady.

Uživatel se rovněž zavazuje používat instalované zabezpečovací zařízení v souladu s pokyny správce a v případě planého výjezdu Městské policie, následujícího po chybné manipulaci se zabezpečovacím zařízením, uhradit jimi stanovenou pokutu. Plně zodpovídá za všechny škody vzniklé nezakódováním vyhrazené zóny.

V případě ukončení užívání, vrátí přenechané nebytové prostory správci ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

IV.

Tato smlouva je účinná od 16. června 2025 a uzavírá se na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou. Při dřívějším skončení platnosti smlouvy o správě veřejných pohřebišť zaniká i tato smlouva o užívání nebytových prostor.

V.

Tato smlouva je vypracovaná ve 2 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Trutnově dne 29.května 2025

s p r á v c e

Ing. Jaroslav Semerák
j ed n a t ě l

u ž i v a t e l

Rozpis měsíčních plateb za užívání nebytových prostor včetně DPH od 16. června 2025

	Základ Kč	DPH %	DPH Kč	Celkem Kč
podlahová plocha	3.317,08	0	0	3.317,08
společné prostory	193,08	21	40,54	233,62
spotřeba elektrické energie	3.678,75	21	772,54	4.451,29
vodné a stočné odhad	250,00	10	25,00	275,00
ostatní služby	333,34	21	70,00	403,34
Celkem	7.772,25		908,08	8.680,33

V Trutnově 29. května 2025