

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

paní Petra Kuchařová,

se sídlem Strojnická 586, 541 01 Trutnov, IČ 88901131, tel. 775 277 722, na straně druhé (dále jako „**nájemce**“)

Nájemní smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Trutnova čj. 2025-589/12 ze dne 04.06.2025 a předchozího zveřejnění záměru ve dnech od 28.04. 2025 do 13.05. 2025 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 222,48 m² (1 prodejna o výměře 35,25 m², 1 prodejna – 31,59 m², 1 prodejna – 14,33 m², 1 sociální zařízení – 3,21 m², 4 sklady o celkové výměře 69,70 m² (15,24 m², 27,67 m², 14,46 m² a 12,33 m²) 1 chodba – 2,81 m², 1 chodba – 2,81 m², 1 úklidová místnost – 2,64 m², 1 technická místnost 10,38 m², 1 sklep o výměře 5,62 m², 1 sklep – 18,15 m² a šatna o výměře 25,99 m²) pronajímá nájemci tyto prostory 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 smlouvenému 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 01.06. 2025 do 31.05.2030 včetně vyklizení**

III.

Nájemné bylo vzájemně dohodnuto a stanoveno v celkové výši:

126.046,00 Kč /kalendářní rok, včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného, což činí 10.504,- Kč měsíčně. Výše vratné kauce činí 21.008,- Kč a je splatná do 30.06.2025. Kauce bude uložena po dobu trvání nájmu.

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 příslušného kalendářního měsíce. 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 účinností 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 10.06.2025

.....
Pronajímatel

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



Petra Kuchařová
Strojnická 586
Trutnov 541 01
IČ: 889 01 131
mob: 725 277 722
průvazovna: Krakonošovo nám. 73
Trutnov 541 01

.....
Nájemce

Petra Kuchařová

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, Krakonošovo náměstí 73, Trutnov :

- plocha 222,48 m²
- způsob využití – prodejna Svět zvířat
- vytápění – dálkové

1/ Výpočet nájemného :

č.	počet místností	způsob využití	plocha m ²	Nájemné roční	roční úhrada (Kč/rok)	vytápěná plocha koef. 1,2
1.	3	prodejna	81,17			
2.	1	Sociál. zařízení	3,21			
3.	4	sklad	69,70			
4.	2	chodba	5,62			
5.	1	Úklidová m.	2,64			
6.	1	Technická místnost	10,38			
7.	2	sklep	23,77			
8.	1	šatna	25,99			
9.						
		CELKEM	222,48	126.046,- Kč		10,6% z celkové spotřeby budovy

2/ Služby spojené s užíváním nebytových prostor:

SLUŽBA	Zajišťuje se	Podíl k úhradě	Záloha Kč/rok	Záloha v Kč/měsíčně
Dálkové vytápění	ANO	10,6 % z celkové spotřeby budovy Krakonošovo nám. 73	45.600,--	3.800,-- Kč
Elektrická energie	NE	0	0	0
Vodné a stočné	ANO	6 % z celkové spotřeby budovy Krakonošovo nám. 73	1 800,--	150,-- Kč
Odvoz odpadu	NE		0	0
Úklid	NE		0	0
CELKEM:			47.400,-- Kč	3.950,-- Kč

V Trutnově dne 10.06.2025

 **Petra Kuchařová**
 Strojnická 586
 Trutnov 541 01
 IČ: 259 01 131
 mob.: 775 272 722
 provozovna Krakonošovo nám. 73
 Trutnov 541 01

Převzal: Petra Kuchařová


 Mgr. Blanka Matysková
 ředitelka ZUŠ



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