

MĚSTO TRUTNOV – MĚSTSKÝ ÚŘAD

NÁVRH NA USNESENÍ

Datum projednání v PV	03.02.2020 17.02.2020	Odbor majetku města	Zpracoval	Ing. Blanka Machová
Datum projednání v RM	24.02.2020			
Datum projednání v ZM	-		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Název materiálu	Dodatek k nájemní smlouvě, zveřejnění: Školní čp. 13 v Trutnově (budova ZUŠ)			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2018-92/3			
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	<p>Rada města Trutnova souhlasí 01.01 se zveřejněním záměru města uzavřít nájemní smlouvu na nově zaměřené prostory sloužící podnikání v čp. 13 Školní ul. v Trutnově, umístěné v 1. NP a 1. PP o celkové výměře 167,40 m² (1. NP: 1 prodejna 72,50 m², 2 výlohy 2,40 m², 1 kancelář 11,00 m², 1 přípravná 21,90 m², 1 lednice (sklad) 11,00 m², 1 chodba 14,50 m², 2 sociální zařízení 4,10 m², chodba, výtah 6,40 m²; 1. PP: chodba 6,40 m², 1 strojovna výtahu 7,20 m², 1 sklad 10,00 m²) se společností Zvičinské uzeniny a lahůdky s. r. o., IČ 47471450. Důvodem uzavření nové nájemní smlouvy je změna předmětu nájmu (vyjmutí prostor z nájmu z důvodu využití těchto prostor školou, doplnění prostor neuvedených v původní nájemní smlouvě a aktualizace rozměrů). Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou do 31.12.2023, za účelem provozování prodejny masa, masných výrobků a doplňkového sortimentu potravinářského zboží.</p>			
Návrh na usnesení ZM				
Důvodová zpráva:	Viz níže.			
Přílohy:	Výpočtový list – nový návrh			
Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem – ORJ , položka .				
Kontrola materiálu právníkem:			JUDr. Jana Hronešová	
Datum: 19.02.2020		Podpis vedoucí odboru Ing. Štěpánka Musilová		

Důvodová zpráva:

Jedná se o prostory sloužící podnikání, umístěné v 1. NP a suterénu o celkové výměře 248,30 m² (1. NP: 1 prodejna 71,30 m², 2 výlohy 2,40 m², 1 kancelář 8,70 m², 1 sklad 25,30 m², 1 lednice 9,50 m², 1 chodba 14,40 m², 2 sociální zařízení 4,10 m²; suterén: 2 sklady 8,80 m², 12,20 m², 1 udírna 11,50 m², 2 lednice 13,20 m², 2 chodby 58,40 m², 2 sociální zařízení 8,50 m²), které má na základě usnesení RM č. 2018-92/3 ze dne 05.02.2018 v pronájmu společnost Zvičinské uzeniny a lahůdky s. r. o., se sídlem Dolní Brusnice, IČ 47471450, na dobu určitou do 31.12.2023, za nájemné ve výši 194.412,00 Kč/rok za celý nebytový prostor, včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného, za účelem provozování prodejny masa, masných výrobků a doplňkového sortimentu potravinářského zboží.

Nyní se na nás obrátila s žádostí o úpravu smlouvy p. Mgr. Blanka Matysková, ředitelka ZUŠ Trutnov. V budově proběhly rozsáhlé sanační práce, v rámci přestavby byly některé prostory přebudovány. Nově zrekonstruované prostory, které budou vyjmuty z předmětu nájmu využije ZUŠ Trutnov pro školní účely. Společnost Zvičinské uzeniny a lahůdky s. r. o. s vyjmutím prostor z nájemní smlouvy souhlasí. Prostory od 01.01.2020 neužívají. Z toho důvodu bude upravena i výše nájemného.

Stávající prostory, které společnost Zvičinské uzeniny a lahůdky s. r. o. užívá, byly aktuálně přeměřeny. Do nájemní smlouvy budou nově přičleněny prostory v 1. PP, které společnost užívá, ale nebyly uvedeny v původní nájemní smlouvě. Seznam a výměra místností je uvedena v příloženém výpočtovém listu.

Nově budou tedy předmětem smlouvy prostory umístěné v 1. NP a 1. PP o celkové výměře 167,40 m² (1. NP: 1 prodejna 72,50 m², 2 výlohy 2,40 m², 1 kancelář 11,00 m², 1 přípravná 21,90 m², 1 lednice (sklad) 11,00 m², 1 chodba 14,50 m², 2 sociální zařízení 4,10 m², chodba, výtah 6,40 m²; 1. PP: chodba 6,40 m², 1 strojovna výtahu 7,20 m², 1 sklad 10,00 m²). Nájemné bylo stanoveno ve výši 175.997,00 Kč/rok.

Poznámka: Úvodní cena pro jednání v dané lokalitě města 228.605,00 Kč/rok (původní nájemné)
1.396,00 Kč/m²/rok za prodejnu, výlohy, kancelář
695,00 Kč/m²/rok za sklady, chodby, udírnu, lednice
558,00 Kč/m²/rok za sociální zařízení

Poznámka: Úvodní cena pro jednání v dané lokalitě města **175.997,00 Kč/rok (nové nájemné)**
1.396,00 Kč/m²/rok za prodejnu, výlohy, kancelář
695,00 Kč/m²/rok za sklady, chodby, lednice, přípravnou, strojovnu výtahu
558,00 Kč/m²/rok za sociální zařízení

V Ý P O Č T O V Ý L I S T 2020 – 1

PRO STANOVENÍ NÁJEMNÉHO A ZÁLOH NA SLUŽBY V NEBYTOVÝCH PROSTOŘECH
účinnost

Údaje o pronajímaném nebytovém prostoru - Zvičiské uzeniny s.r.o. :

Obec: Trutnov Část obce: Vnitřní město Č. popisné: 13

PSC: 541 01 Ulice: Školní

Poloha: 1.NP v domě - vchod z ul. Horská (pořad.č. 1.-7.)

■ Celková plocha 167,40 m²

■ Způsob využití – prodejna a související prostory

■ Vytápění – dálkové: 27,69 m² přepočtené vytápěné plochy – tj. 1,31 % spotřeby budovy Školní 13

1/ Výpočet nájemného:

Pořad. číslo	Počet místn.	Způsob využití	Plocha m ²	Sazba Kč/m ² /rok	Roční úhrada Kč	Koeficient pro vytápění	Přepočtená vytápěná plocha v m ²
1.	1	prodejna	72,50				
2.	2	výlohy	2,40				
3.	1	kancelář	11,00			1,3	11,31
4.	1	přípravná	21,90				
5.	1	lednice (sklad)	11,00				
6.	1	chodba	14,50				
7.	2	sociální zařízení	4,10			1,3	5,33
8.	1	Chodba výtah	6,40				
9.	1	Chodba (1.PP)	6,40				
10.	1	Strojovna výtahu (1.PP)	7,20				
11.	1	Skład (1.PP)	10,00				
XXX		CELKEM/zaokrouhleno	167,40				

2/ Služby spojené s užíváním nebytových prostor:

SLUŽBA	Zajišťuje se	Podíl k úhradě	Záloha Kč/rok	Záloha čtvrtletní v Kč
Dálkové vytápění	ANO	1,31 % z celkové roční spotřeby školy ve Školní 13	4000	1000
Elektrická energie	NE	0		
Vodné a stočné	NE	0	0	0
Odvoz odpadu	NE	0		
Úklid společných prostor	NE	0		
CELKEM:	XXXXXXXX	XXXXXXXXXX	4000	1000

3/ Nájemné čtvrtletně celkem: 43.999,30 Kč, záloha na teplo – 1 000,- Kč/Q, služby spojené s užíváním prostor budou fakturovány 1 x ročně.

Za správnost výpočtového listu: V.Kořínková

Tento výpočtový list je platný a účinný od: 1.01.2020

za pronajímatele