

MĚSTO TRUTNOV – MĚSTSKÝ ÚŘAD

NÁVRH NA USNESENÍ

Datum projednání v PV	02.03.2020	Odbor majetku města	Zpracoval	Ing. Blanka Machová
Datum projednání v RM	09.03.2020		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Datum projednání v ZM	-			
Název materiálu	Podnájemní smlouva: Národní čp. 199 v Trutnově			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2019-1077/21			
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova souhlasí 01.01 s uzavřením podnájemní smlouvy mezi stávajícím nájemcem, Svazkem obcí Východní Krkonoše, IČ 71188371 a podnájemkyní, paní Janou Hudcovou, IČ 63227096 na část nebytových prostor v čp. 199 Národní ul. v Trutnově, umístěných ve 2. NP. Předmětem podnájmu je kancelář č. 14 o výměře 14,70 m². Dále bude podnájemce užívat učebnu č. 2 o celkové výměře 33 m² dle předem dohodnutých termínů cca 2 až 3 hodiny týdně. Podnájemce bude užívat chodbu a kuchyňský kout o výměře 14,95 m² spolu s nájemcem. Podnájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou od 10.03.2020 s výpovědní lhůtou 1 měsíc. Nájemné se stanoví v částce 1.500,00 Kč měsíčně.			
Návrh na usnesení ZM				
Důvodová zpráva: Viz níže.				
Přílohy: Žádost paní Minaříkové				
<i>Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem – ORJ , položka .</i>				
Kontrola materiálu právníkem před PV:			JUDr. Jana Hronešová	
Datum: 02.03.2020	Podpis vedoucí odboru Ing. Štěpánka Musilová			

Důvodová zpráva:

Jedná se o nebytové prostory v čp. 199 Národní v Trutnově (Národní dům), umístěné ve 2. NP. Nájemcem těchto prostor je Svazek obcí Východní Krkonoše (dále jen SOVK), IČ 71188371.

S nájemcem máme uzavřené dvě nájemní smlouvy.

Nájemní smlouva č. 1:

Nájemní smlouva na dobu neurčitou byla uzavřena dne 20.12.2011 na prostory – kancelář č. 12 (19,33 m²), kancelář č. 13 (22,30 m²), kancelář č. 14 (14,70 m²), chodby a kuchyňského koutu (14,95 m²) za účelem provozování kanceláří Svazku obcí Východní Krkonoše. **Nájemné činí 50,00 Kč/rok, bez uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného.** Výpovědní lhůta činí jeden měsíc.

Nájemní smlouva č. 2:

Nájemní smlouva na dobu neurčitou byla uzavřena dne 23.10.2019 na prostory – učebnu č. 2 (33,00 m²) za účelem zřízení zasedací místnosti pro SOVK. **Nájemné činí 18.000,00 Kč/rok, včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného.**

Dne 07.02.2020 požádala paní Radka Minaříková, tajemnice SOVK o možnost uzavření podnájemní smlouvy mezi Svazkem obcí Východní Krkonoše a paní Janou Hudcovou, IČ 63227096 na část kanceláří (čísla kanceláří nebyla upřesněna) o výměře 30 m² (nájemní smlouva č. 1) a část zasedací místnosti o výměře 30 m² (učebna č. 2 - nájemní smlouva č. 2), za účelem pořádání kurzů a workshopů (prostory sloužící podnikání), za nájemné ve výši 1.500 Kč za měsíc, s platností od 15.02.2020. Paní Minaříková přiložila k žádosti návrh podnájemní smlouvy, dne 13.02.2020 zaslala paní Minaříková aktualizovaný návrh podnájemní smlouvy, kde upřesnila požadovanou plochu podnájmu, viz příloha.

Paní Hudcová bude učebnu využívat cca 2 až 3 hodiny týdně, dle předem dohodnutých termínů.

Vyjádření právníka: Předložený návrh podnájemní smlouvy nesprávně vymezuje předmět podnájemní smlouvy na kancelář a zasedací místnost o výměře 1x33 m², 1x25 m². Žádná z kanceláří pronajatých nájemci nemá tuto plochu. Rovněž není možné, aby nájemce podnájem pouze 25 m² učebny, když podnájemce bude využívat ke konání akcí učebnu celou. Za správnost smlouvy o podnájmu prostor sloužících podnikání odpovídá nájemce, tudíž je radě města předkládán návrh usnesení, který neobsahuje schválení obsahu podnájemní smlouvy.

Vzhledem k tomu, že nájemce hradí městu Trutnovu nájemné ve výši 50,00 Kč ročně za nájem prostor kanceláří dle nájemní smlouvy č.1 a nájemné ve výši 18.000,00 Kč ročně za nájem učebny dle nájemní smlouvy č. 2 a příjem nájemce z podnájmu činí 18.000,00 Kč ročně, doporučuji zvýšit cenu nájemného u smlouvy č.1.

Poznámka OMM:

Úvodní cena k jednání v dané lokalitě města: 46.068,00 Kč/rok
1.396 Kč/m²/rok za kancelář



MĚSTO
TRUTNOV

Machová, Blanka <machova@trutnov.cz>

Fwd: podnájem v sídle SOVK

1 zpráva

Machová, Blanka <machova@trutnov.cz>
Komu: Blanka Machová <machova@trutnov.cz>

10. února 2020 6:51

----- Forwarded message -----

Od: <radka@vychodnikrkonose.cz>
Date: čt 6. 2. 2020 v 14:19
Subject: podnájem v sídle SOVK
To: Musilová, Štěpánka <musilova@trutnov.cz>

Ahoj,

prosíme RM o schválení podnámu a poté informování Uffa.

Do podnájemu by sem k nám šla paní **Jana Hudcová**, sídlo: Náchodská 348, Trutnov, IČO: **63227096**. Podnájem by byl od **15.2 na dobu neurčitou**, výpovědní lhůta 2 měsíce, předmět smlouvy: pronájem prostor (kancelář a zasedací místnost) určené k podnikání, účel podnájemu: pořádání kurzů a workshopů. Podnájemní smlouvu ti zasilám k náhledu v příloze.

SOVK má s Uffem nájemní smlouvu uzavřenou také na dobu neurčitou.

Děkuji, hezký den



RADKA MINAŘIKOVÁ
Administrativní pracovník

+420 736 706 021
<http://www.vychodnikrkonose.cz>



Smlouva o podnájmu_Zašívárna.docx
24K

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména ust.2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

1. Smluvní strany

Název firmy: **Svazek obcí Východní Krkonoše**

sídlo: Národní 199, Trutnov
IČO: 71188371
zastoupen: Mgr. Tomášem Eichlerem, předseda SOVK
e-mail: eichler@trutnov.cz
číslo účtu: 78-8899260287/0100

(dále také jen „**nájemce**“)

a

Název firmy: **Jana Hudcová**

Sídlo: Náchodská 348, Trutnov
IČO: 63227096
zastoupen: Jana Hudcová
e-mail: janahudcova@email.cz

(dále také jen „**podnájemce**“)

Nájemce a podnájemce společně dále též jako „**smluvní strany**“ a každá samostatně jako „**smluvní strana**“ uzavírají

smlouvu o podnájmu prostor sloužících podnikání

2. Předmět smlouvy

2.1 Předmětem smlouvy se stávají **prostory sloužící k podnikání** (kancelář a zasedací místnost – dále jen „prostory“), **o výměře 1 x 33 m², 1 x 25 m²** nacházející se v 2. nadzemním podlaží budovy č.p. 199, v ulici Národní, obec Trutnov. **Prostory budou využívány 2 – 3 krát týdně, dle předem dohodnutých termínů.**

2.2 Nájemce se tímto zavazuje přenechat Podnájemci prostory k podnikatelské činnosti včetně veškerého příslušenství k užívání a Podnájemce se zavazuje platit za to Nájemci nájemné.

2.3 Podnájemce bere na vědomí, že společné části prostor bude Nájemce sdílet spolu s ním a je tak povinen udržovat prostory v dobrém stavu.

3. Účel nájmu

3.1 Podnájemce je oprávněn užívat prostory za účelem podnikání.

3.2 Předmětem podnikání v pronajatých prostorách budou kurzy a workshopy.

4. Doba nájmu a výpověď

4.1 Podnájemní vztah se sjednává na **dobu neurčitou**.

4.2 Podnájem prostor začíná dne **15.2.2020** (dále „den zahájení nájmu“).

4.3 Před skončením sjednané doby nájmu jsou obě smluvní strany oprávněni vypovědět tuto smlouvu z jakéhokoliv důvodu nebo bez uvedení důvodu.

4.4 **Výpovědní doba činí 1 měsíce** a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu.

5. Nájemné

5.1 Podnájemce se zavazuje platit za podnájem prostor nájemné ve výši **1 500 Kč (tisíc pět set korun českých)** za každý měsíc trvání nájmu.

5.2 Podnájemné je splatné nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, a to bezhotovostním převodem na č.ú. **78-8899260287/0100**, vedený u Komerční banky.

5.3 Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

6. Předání a vrácení prostor

6.1 Nájemce je povinen předat Podnájemci předmět smlouvy v den zahájení nájmu.

6.2 Nájemce předá Podnájemci spolu s prostory i 2 ks klíčů.

6.3 Podnájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu vyklidit a předat ve stavu, v kterém ho přebíral, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

7. Další práva a povinnosti stran

7.1 Kromě ostatních povinností uvedených v nájemní smlouvě se podnájemce zavazuje plnit tyto povinnosti:

a) zajišťovat úklid společných prostor po celou dobu trvání nájmu

b) dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a související povinnosti, zvláště v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce v prostorách a budově včetně veškerých příslušných ustanovení uvedených v domovním řádu

c) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do prostor, za účelem prohlídky prostor a kontroly jejich užívání,

- d) nepřenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1** Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
- 8.2** Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

nájemce

podnájemce