

MĚSTO TRUTNOV – MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	-	Odbor majetku města	Zpracoval	Ing. Blanka Machová
Datum projednání v RM	09.03.2020		Předkládá	JUDr. Jana Hronešová
Datum projednání v ZM	-			Mgr. Tomáš Eichler
Název materiálu	Ukončení nájemní smlouvy, zveřejnění: Slovanské nám. čp. 165 v Trutnově			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2019-1078/21			
Návrh na usnesení PV				
Návrh na usnesení RM	<p>Rada města Trutnova bere na vědomí</p> <p>01.01 výpověď společnosti Gastro Žirafa s. r. o., IČ 06143652 z nájmu prostor sloužících podnikání, číslo nájemní smlouvy 0402/O/M/19, uzavřené dne 04.11.2019 na prostory sloužící podnikání v čp. 165 Slovanské nám. v Trutnově (bufet MěÚ). Nájemní smlouva bude ukončena dne 01.04.2020,</p> <p>01.02 uznání dluhu společnosti Gastro Žirafa s. r. o., IČ 06143652 ze dne 18.02.2020 ve výši 19.305,00 Kč bez příslušenství s návrhem jeho splácení, schvaluje</p> <p>02.01 dohodu o vypořádání dluhu mezi městem Trutnov a společností Gastro Žirafa s. r. o. na uhrazení pohledávky vzniklé v souvislosti s nájemní smlouvou č. 0402/O/M/19, dle předloženého návrhu</p> <p>02.02 odkup vnitřního vybavení, umístěného v pronajatých prostorách (bufet MěÚ) na adrese Slovanské nám. 165, Trutnov dle předloženého seznamu za cenu 17.000,00 Kč</p> <p>02.03 prominutí smluvní pokuty ve výši 8.000,00 Kč za prodlení s úhradou nájemného pod podmínkou úplného a včasného splacení dluhu za vyúčtování energií a zaplacení části smluvní pokuty v požadované výši 4.456,00 Kč nejdéle do 31.03.2020 souhlasí</p> <p>03.01 s podáním žaloby v případě nesplnění podmínek dohody o způsobu úhrady dluhu</p> <p>03.02 se zveřejněním záměru města pronajmout prostory sloužící podnikání v čp. 165 Slovanské nám. v Trutnově, umístěné v 1. NP o celkové výměře 48,50 m² (1 bufet 22,62 m², zázemí bufetu 11,30 m², 1 sklad 10,21 m² a 2 soc. zařízení o celkové výměře 4,37 m²), na dobu určitou 5 let. Nájemce provede na vlastní náklady úpravy prostor sloužících podnikání k požadovanému způsobu využití s tím, že v případě ukončení nájemní smlouvy nebude zhodnocení těchto prostor nájemci uhrazeno. V prostorách sloužících podnikání nebude povolen provoz ve smyslu zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách ve znění pozdějších předpisů.</p>			
Návrh na usnesení ZM				

Důvodová zpráva:
Viz níže.

Přílohy:

Výpověď

Uznání dluhu ze dne 18.02.2020

Ocenění majetku dle paní Krejčové

Návrh dohody o vypořádání dluhu

Úřední záznam ze dne 21.02.2020 (seznam majetku navrženého k odkupu)

Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem – ORJ , položka .

Kontrola materiálu právníkem:

JUDr. Jana Hronešová

Datum: 03.03.2020

Podpis vedoucí odboru Ing. Štěpánka Musilová

Důvodová zpráva:

Jedná se o prostory sloužící podnikání umístěné ve vestibulu budovy MěÚ, Slovanské nám. 165 Trutnov, v 1. NP o celkové výměře 48,50 m² (1 bufet 22,62 m², zázemí bufetu 11,30 m², 1 sklad 10,21 m² a 2 soc. zařízení o celkové výměře 4,37 m²), které má na základě usnesení RM č. 2019-1078/21 ze dne 21.10.2019 v pronájmu společnost Gastro Žirafa s. r. o., IČ 06143652. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou s jednoměsíční výpovědní lhůtou, do 01.01.2024, za nájemné ve výši **37.800,00 Kč/rok** za celé nebytové prostory, včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného, nájemné za zařízení ve výši **4.200,00 Kč/rok** (3.471,00 Kč + 21% DPH 729,00 Kč) a zálohy na služby ve výši 24.000,00 Kč/rok (výše záloh se může měnit v závislosti na růstu cen služeb), za účelem provozování rychlého občerstvení – bufetu. Nájemní smlouva je platná od 01.11.2019.

Dne 13.02.2020 jsme obdrželi e-mailem od p. Anny Krejčové, jednatelky společnosti Gastro Žirafa s. r. o. výpověď z nájemní smlouvy z důvodu nečekaných zdravotních problémů.

Dle informací z Odboru finančního dluží společnost Gastro Žirafa s. r. o. částku 9.450,00 Kč za nájemné (3 x nájemné za prosinec 2019, leden 2020 a za únor 2020, t. j. 9.450,00 Kč), na nájemném za zařízení (3 x nájemné za zařízení za prosinec 2019, leden 2020 a za únor 2020, t. j. 1.050,00 Kč), za nezaplacenou fakturu za vyúčtování energií (od 01.11.2019 do 31.12.2019 - faktura č. 61721936 se splatností 24.01.2020 ve výši 1.805,00 Kč).

Nájemce nehradil ani sjednané zálohy na služby za období prosinec 2019, leden až březen 2020.

Vzhledem k tomu že nájemce prostory fakticky neužívá a energie nespotřebovává, vystavil pronajímatel dne 04.03.2020 nájemci fakturu č. 61722014, kterou vyúčtoval náklady na teplo, vodu a elektrickou energii za období od 01.01.2020 do 04.03.2020 ve výši 2.638,00Kč.

Ke dni 09.03.2020 činí dluh popsany výše částku 14.943,00 Kč. Ke dni 10.3.2020 bude splatné nájemné za měsíc březen 2020 ve výši 3.500,00 Kč. Celkem nájemce bude dlužit částku 18.443,00 Kč.

K celkové částce bude ještě uplatňováno zaplacení smluvní pokuty ve výši 3.000,00 Kč za prodlení delší než jeden měsíc prodlení (dle čl. V, odst. 1, bod c) tj. za období měsíce prosinec 2019, leden až únor 2020 t. j. ve výši 9.000,00 Kč a zaplacení smluvní pokuty ve výši 2.013,00 Kč (za každý den prodlení smluvní pokuta 0,5 % denně po dobu prodlení kratším než 1 měsíc).

Rekapitulace:

- dluh 18.443,00 Kč
- smluvní pokuty 11.013,00 Kč

Celkem: 29.456,00 Kč

Dne 18.02.2020 paní Krejčová osobně doplnila výpověď z nájmu o žádost na odpuštění smluvní pokuty a o návrh splátek – viz příložená žádost.

Dne 20.02.2020 se na MěÚ Trutnov uskutečnilo jednání s paní Krejčovou, jednatelkou společnosti Gastro Žirafa s. r. o. za účasti místostarosty, vedoucí Odboru majetku města, právního oddělení a oddělení správy budov. Na jednání byly vyčísleny dluhy společnosti ke dni ukončení nájemní smlouvy (ke dni 31.03.2020) ve výši minimálně 36.010,00 Kč. Paní Krejčová **navrhla jako protihodnotu ponechání stávajícího vybavení, které zůstalo v nebytovém prostoru. Paní Krejčová předala soupis vybavení, které ponechá v nebytovém prostoru s vlastním oceněním. Odbor Kancelář MěÚ vyčíslil hodnotu tohoto majetku na 17.000,00 Kč.**

Odbor majetku města nyní předkládá návrh na odkup movitých věcí za cenu 17.000,00 Kč od společnosti Gastro Žirafa s. r. o., dle příloženého seznamu (úřední záznam ze dne 21.02.2020).

Paní Krejčová s oceněním majetku ve výši 17.000,00 Kč souhlasí.

Poznámka OMM:

Úvodní cena pro jednání v dané lokalitě města : **52.065,00 Kč/rok**

1.111,00 Kč/m²/rok za provozovnu bufetu, zázemí bufetu, sklad
695,00 Kč/m²/rok za soc. zařízení

Městský úřad Trutnov
Slovanské náměstí 165
Trutnov
541 01

13.2.2020 Trutnov

Věc: Výpověď z nájmu nebytových prostor – bufet MěÚ Trutnov

Přistupuji tímto k výpovědi nájemní smlouvy o nájmu prostor bufetu MěÚ Trutnov z 1.11.2019.

Provoz neodpovídá našim představám, zároveň se u mne objevily nečekané zdravotní problémy, což povede k úplnému ukončení provozování Gastro Žirafa s.r.o..

Gastro Žirafa s.r.o.
Poličanská 1487, Újezd nad Lesy
190 16 Praha 9
Gastro Žirafa s.r.o. IČO: 06143652 TEL: 730177098
IČO 06143652
Jednatel : Anna Krejčová



13.2.2020

Shodám tento o prominutí smluvní
pokuty ve výši 3.000,- Kč.

Důvod: Zdravotní důvody mě vedou k ukončení
činnosti na IČO, ^{moje} pracovní pozice mi neumožňuje
uhradit dennou částku za nájmu najednou,
a prominutí penále by mi umožnilo splatit vší
dluh za nájmu.

Prosim o splátky max 1.600,- měsíčně.



UZNÁNÍ DLUHU

1. **Město Trutnov**

se sídlem Slovanské nám. 165, Trutnov, PSČ 541 16.

IČ 00278360

zastoupené starostou Mgr. Ivanem Adamcem

adresa pro doručování písemností: Slovanské nám. 165, Trutnov, PSČ 541 16

(dále jen „věřitel“)

a

2. **Gastro Žirafa s. r. o.,** IČ 06143652, DIČ CZ06143652

se sídlem Poličanská 1487, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9

adresa pro doručování písemností: Poličanská 1487, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9

zastoupena paní Annou Krejčovou, jednatelkou

(dále také jen „dlužník“)

tímto dlužník uznává ve smyslu ust. § 2053 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku,
v platném znění svůj závazek vůči věřiteli:

I.

Uznání závazku co do důvodu a výše

1. Dlužník Gastro Žirafa s. r. o. uznává svůj dluh ve výši **19.305,00 Kč** za nezaplacené nájemné, zálohy na služby a vyúčtování služeb za prostory sloužící podnikání v čp. 165 Slovanské náměstí v Trutnově (bufet MěÚ), které dlužník užívá jako nájemce na základě smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání č. 0402/O/M/19 ze dne 04.11.2019 a to
 - a) 3 krát nájemné: za prosinec 2019, leden 2020 a za únor 2020, t. j. **9.450,00 Kč,**
 - b) 3 krát nájemné za zařízení: za prosinec 2019, leden 2020 a za únor 2020, t. j. **1.050,00 Kč,**
 - c) 2 krát záloha za služby: za leden 2020 a únor 2020 ve výši **4.000,00 Kč,**
se splatností vždy do 10. dne v měsíci, za který mělo být placeno.
 - d) vyúčtování energií od 01.11. do 31.12.2019 (faktura č. 61721936 se splatností 24.01.2020) ve výši **1.805,00 Kč,**
 - e) Smluvní pokuta dle čl. V, bod 1. odst.c) nájemní smlouvy ve výši **3.000,00 Kč**

co do důvodu a výše.

II.

Úhrada dluhu

1. Dlužník se zavazuje, že svůj dluh vůči věřiteli splní, a to nejpozději **do 31.03.2020.**
2. Dlužná částka bude uhrazena na účet:
19-124601/0100, VS 3612200008 nebo proti podpisu v hotovosti na pokladně města.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Toto uznání nemá vliv na výši účtovaných úroků z prodlení z dlužných částek. Tyto budou věřitelem nadále účtovány a dlužníkem zaplacený ve sjednané výši (dle čl. IV., bod 2 nájemní smlouvy) za každý den prodlení.

2. Dlužník tímto prohlašuje, že nejedná v tísní, že je toto uznání dluhu svobodným a vážným projevem jeho skutečné vůle a že obsahu této listiny rozumí a souhlasí s ním, což stvrzuje svým vlastnoručním podpisem.
3. Kopie nájemní smlouvy č. 0402/O/M/19 ze dne 04.11.2019 je přílohou této smlouvy.

V Trutnově dne 18.2.2020


Gastro Žirafa s. r. o.
Anna Krejčová, jednatelka

Gastro Žirafa s.r.o.
Poličanská 1487, Újezd nad Lesy
190 16 Praha 9
IČO: 06143652 TEL: 730177098



Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. občanského zákoníku v platném a účinném znění

mezi smluvními stranami

1. **Město Trutnov**
se sídlem Slovanské nám. 165, Trutnov, PSČ 541 16
IČ 00278350
zastoupené starostou Mgr. Ivanem Adamcem
adresa pro doručování písemností: Slovanské nám. 165, Trutnov, PSČ 541 16
(dále také jen „pronajímatel“)
 - a
 2. **Gastro Žirafa s. r. o.**, IČ 06143652, DIČ CZ06140652
se sídlem Poličanská 1487, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9
adresa pro doručování písemností: Poličanská 1487, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9
zastoupena paní Annou Krejčovou, jednatelem
(dále také jen „nájemce“)
- společně také „smluvní strany“

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy čp. 165, v ul. Slovanské nám., ná st. p. č. 4145, v obci a v k. ú. Trutnov.
2. Záměr o pronájmu prostor sloužících podnikání v budově byl zveřejněn od 25.09.2019 do 11.10.2019 a nájem byl společností Gastro Žirafa s. r. o. schválen usnesením Rady města Trutnova č. RM 2019-1078 /21 ze dne 21.10.2019.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci část nemovitosti uvedené v čl. I odst. 1, o výměře 48,50 m² (1 bufet 27,62 m², zázemí bufetu 11,30 m², 1 sklad 10,21 m² a 2 soc. zařízení o celkové výměře 4,37 m²) (dále také jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce tento předmět nájmu do nájmu přejímá a zavazuje se plati sjednané nájemné.
3. Pronajímatel dále pronajímá nájemci zařízení uvedená v inventurním soupisu, který tvoří přílohu této smlouvy, a nájemce toto zařízení do nájmu přijímá.

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je výhradně provozování rychlého občerstvení – bufetu bez prodeje alkoholických nápojů.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

IV.
Vyše nájemného a způsob jeho placení

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, které smluvní strany sjednaly ve výši **42.000,00 Kč/rok**, včetně platné sazby DPH, slovy čtyřicetodva tisíc korun českých.
2. V případě prodlení s úhradou plateb nájemného, záloh na služby a ceny služeb dle vyúčtování je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit úhradu za nemovitý a movitý majetek od 01.11.2015 a to ve výši:

a) Roční nájemné za nemovitý majetek (osvobozeno od DPH dle § 56 z č. 235/2004 Sb., o dani z přídavě hodnoty)	37.800,00 Kč
b) Roční nájemné za movitý majetek (vč. 21 % DPH) (3.471,00 Kč + 729,00 Kč - 21 % DPH)	4.200,00 Kč
c) Roční zálohy za plnění poskytované v souvislosti s nájmem	24.000,00 Kč
d) Měsíční nájemné za nemovitý majetek	3.150,00 Kč
e) Měsíční nájemné za movitý majetek (vč. 21 % DPH) (289,00 Kč + 61,00 Kč - 21 % DPH)	350,00 Kč
f) Měsíční zálohy na plnění poskytované v souvislosti s nájmem	2.000,00 Kč
4. Nájemce je povinen sjednané nájemné včetně záloh platit měsíčně, vždy **nejpozději do 10. dne každého příslušného měsíce** formou příkazu z účtu nájemce na účet:

Město Trutnov	Slovanská nám. 185		
nájemné za nemovitý majetek	19-12480140100	KS 2719	VS 35122000006
nájemné za movitý majetek	66-0218010287/0100	KS 308	VS 617140140
zálohy za plnění	124801/0100	KS 308	VS 394520
5. Plněním poskytovaným v souvislosti s nájmem jsou dodávky elektřiny, tepla a studené vody a dodávka tepla. Nájemce je povinen k úhradě těchto plnění dle své skutečné spotřeby (dle skutečného opeřtu na poměrných měřičích), kterou mu pronajímatel na základě vyúčtování dodavatelů služeb předčtuje. Celkové vyúčtování (přeúčtování) za služby spojené s užíváním prostor sídlicích podnikání bude provedeno po vyúčtování plateb příslušných dodavatelů (tepla, elektřiny, vody atd.) vždy k 31.12. a 30.06. příslušného roku. Nedoplatek za tato plnění se nájemce zavazuje uhradit do doby splatnosti vyznačené na fakturě, která se stanoví 15 dnů ode dne doručení faktury.
6. Odvoz odpadků si zajišťuje a hraď nájemce na vlastní náklady.
7. Úklid pronajatých prostor si zajišťuje nájemce sám na vlastní náklady.
8. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné dle ustanovení § 224b občanského zákoníku. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. červenci příslušného roku počinaje dnem 01. července 2020, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 31. května příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

V.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce:
 - a) je povinen řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné, zálohy na služby a ceny dle celkového vyúčtování služeb
 - b) je povinen udržet předmět nájmu vzhledně k obnošenému účelu, hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení.
 - c) Při prodlení s placením nájemného, záloh na služby a ceny dle celkového vyúčtování (přeúčtování) dodávky, delší než jeden měsíc, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 3.000,00 Kč do 15 dnů od doručení výzvy k jejímu uhrazení, pronajímatel může dále sčít nájem

- vypovědi: Nájem skončí posledním dnem kalendářního měsíce, v němž byla vypověď doručena nájemci, jestliže mu byla doručena alespoň čtrnáct dní před koncem měsíce, při pozdějším doručení vypovědi nájem skončí patnáctým dnem následujícího kalendářního měsíce.
- d) Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu prostory sloužící podnikání vyklidit a vyklizené je předat pronajímateli.
 - e) Jakékoliv změny pronajatých prostor lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatel.
2. Pronajímatel je povinen
- a) předat předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání; k tomuto ustanovení strany konstatovaly, že předmět nájmu je způsobilý ke sjednanému účelu užívání.

VI. Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy počíná dnem 01.11.2019 a sjednává se na dobu určitou 5 let, tj. do 01.11.2024 a 1 měsíční vypovědní dobou, vypovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení vypovědi druhé smluvní straně.
2. Nájem končí
 - a) uplynutím doby
 - b) písemnou dohodou smluvních stran
 - c) písemnou vypovědí:
 - pronajímatel v případě, že nájemce podstatným způsobem poruší jinou povinnost z této smlouvy, rovněž v případě, že je z důvodu věřejného zájmu potřebné s předmětem pronájmu naložit tak, že jej nelze dále užívat, či vyžaduje-li opravy, při jejich provádění jej nebude možno po delší dobu řádně užívat;
 - nájemce v případě, že pronajímatel podstatným způsobem poruší své povinnosti z této smlouvy. Vypověď musí být doručena druhé smluvní straně. Vypovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení vypovědi a činí 1 kalendářní měsíc.
3. V případě skončení nájmu vypovědi pronajímatel z důvodu podstatného porušení povinností nájemcem je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. Pronajímatel může na úhradu smluvní pokuty jednostranně započítat pohledávku nájemce na vícení nájemného nebo plnění poskytovaných s nájmem.
4. 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 nájemce předá předmět nájmu pronajímateli, pokud nedojde předem k jiné dohodě.

VII. Ujednání o škodách

1. Nájemci je znám stav předmětu nájmu, přebírá jej v tomto stavu do nájmu a zavazuje se užívat jej výhradně k účelu a způsobem stanoveným touto smlouvou.
2. Nájemce odpovídá za škody způsobené na předmětu nájmu ode dne účinnosti této smlouvy.
3. Způsobilí nájemce na předmětu nájmu škodu, je povinen ji nahradit uvedením do původního stavu. Není-li to možné nebo účelné, pak je povinen uhradit ji v penězích ve výši dohodnuté, jinak stanovené soudním znalcem.

VIII. Doručování

1. Smluvní strany sjednávají, že doručování písemnosti mezi nimi se bude řídit následujícími pravidly: Písemnosti mohou být doručeny osobním předáním, doručením do datové schránky ve smyslu právních předpisů, popřípadě je lze doručit prostřednictvím pošty.

2. Poštou budou písemnosti zasílány vždy doporučeně a to na adresu pro doručování uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy, ledaže by z písemného oznámení adresáta doručeního odesílatele vyplývala změna adresy pro doručování. Pro tuto poštu zaslané písemnosti platí, že byly doručeny téhož pracovního dne následujícího po jejich podání na poštu, edaže by vzhledem k neshodě k jejich doručení z důvodu na straně pošty.

IX. Ustanovení závěrečná

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
2. Změny a doplnky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Za plnění úkolů na úseku požární ochrany a za zajištění požární bezpečnosti pronajatých objektů (prostor) odpovídá nájemce v plném rozsahu dle Zákona ČNR č. 133/1985 Sb. v platném znění a vyhlášky MV č. 246/2001 Sb.
4. Veškeré opravy smí provádět nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje provést na vlastní náklady dovybavení bufetu dle nových hygienických norem a právních předpisů s tím, že v případě ukončení nájemního vztahu nebude zhodnocení prostor sloužících podnikání nájemci pronajímatelem uhrazeno.
6. Nájemce se zavazuje zajistit provozní dobu bufetu v pondělí až čtvrtek od 07:00-17:00 hod. v pátek od 07:00 až 14:00 hod. Prostory budou mimo provoz 23.12. a 31.12. a v době uzavření úřadu.
7. Stavění a jiné úpravy v pronajatých prostorách, sloužících výlučně pro potřeby nájemce, si nájemce provádí na vlastní náklad a to s předchozím souhlasem pronajímatele.
8. Nájemce je oprávněn přenechat prostory sloužící podnikání nebo jejich část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za každé porušení tohoto ustanovení je nájemce povinen uhradit pronajímatele smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč do 15 dnů od doručení výzvy k jejímu uhrazení a dále může pronajímatele tuto smlouvu vypovědět, pro výpověď a skončení nájmu platí ustanovení v části IV. této smlouvy o výpovědi z důvodu prodlení a placením nájemného, záloh na služby a celkového vyúčtování služeb.
9. Opravy do výše 1000,00 Kč a běžnou údržbu si plní nájemce sám. Na opravách přesahujících částku 1000,00 Kč se bude nájemce podílet spoluúčastí ve výši 1000,00 Kč.
10. Smlouva byla vypracována ve 3 vyhotoveních z nichž nájemce obdržel jedno vyhotovení.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena do vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, učitě, vážně a srozumitelně, nikoli v šam za nápadně nevyhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
12. Tato smlouva nabývá účinnosti nejpozději dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
13. Tuto smlouvu začle správci registru k uveřejnění, město Trutnov bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
14. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství.

30-10-2018
V Tržnové dne

V Tržnové dne 4.11.2019

pronajímatele



Gastro Zrúba s.r.o.
Poličanka 1467, Újezd nad Lesy
150 16 Praha 9
IČO: 09143652 TEL: 730177000

nájemce

Přílohy:
- Inventurní soupis

DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ DLUHU

1. **Město Trutnov**

se sídlem Slovanské nám. 165, Trutnov, PSČ 541 16
IČ 00278360

zastoupené starostou Mgr. Ivanem Adamcem

adresa pro doručování písemností: Slovanské nám. 165, Trutnov, PSČ 541 16
(dále jen „věřitel“)

a

2. **Gastro Žirafa s. r. o., IČ 06143652, DIČ CZ06143652**

se sídlem Poličanská 1487, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9

adresa pro doručování písemností: Poličanská 1487, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9

zastoupena paní Annou Krejčovou, jednatelkou

(dále také jen „dlužník“)

tímto dlužník uznává ve smyslu ust. § 2053 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v platném znění svůj závazek vůči věřiteli:

I.

Uznání závazku co do důvodu a výše

1. Dlužník Gastro Žirafa s. r. o. **uznává svůj dluh** ve výši **29.456,00 Kč** za nezaplacené nájemné, vyúčtování cen služeb a smluvní pokuty za prostory sloužící podnikání v čp. 165 Slovanské náměstí v Trutnově (bufet MěÚ), které dlužník užívá jako nájemce na základě smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání č. 0402/O/M/19 ze dne 04.11.2019 a to:
 - a) 4 krát nájemné: za prosinec 2019, leden 2020, únor 2020 a březen 2020, t. j. **12.600,00 Kč**,
 - b) 4 krát nájemné za zařízení: za prosinec 2019, leden 2020, únor 2020 a březen 2020, t. j. **1.400,00 Kč**,
 - c) vyúčtování energií od 01.11. do 31.12.2019 (faktura č. 61721936 se splatností 24.01.2020) ve výši **1.805,00 Kč**,
 - d) vyúčtování energií od 01.01.2020 do 04.03.2020 (faktura č. 61722014 se splatností 24.03.2020) ve výši **2.638,00 Kč**,
 - e) 3 krát smluvní pokuta dle čl. V, bod 1. odst.c) nájemní smlouvy ve výši 3.000,00 Kč za každý měsíc prodlení, tj. za prosinec 2019, leden 2020, únor 2020 ve výši **9.000,00 Kč**
 - f) smluvní pokuta dle čl. IV, bod 2 smlouvy za každý den z prodlení s úhradou plateb (nájem, zálohy na služby) 0,5 % denně ve výši **2.013,00 Kč**

co do právního důvodu a výše.

II.

Úhrada dluhu

1. Dlužník se zavazuje, že uhradit dluh následovně:
 - část dluhu ve výši **17.000,00 Kč** zanikne vzájemným započtením
 - **pohledávky věřitele**
 - a) na zaplacení dlužného nájemného za měsíce prosinec 2019, leden 2020 až březen 2020 ve výši 14. 000,00 Kč
 - b) na zaplacení vyúčtování energií dle faktury č. 61721936 ve výši 1.805,00 Kč na zaplacení vyúčtování energií dle faktury č. 61722014 ve výši 1.195,00 Kč (částečná úhrada)

- **pohledávky dlužníka**

a) na zaplacení kupní ceny za prodej vnitřního vybavení ponechaného v pronajatých prostorách na adrese Slovanské nám. 165, Trutnov sjednané ve výši 17.000,00 Kč. Seznam vybavení, včetně jeho ocenění je přílohou této Dohody.

Zbývající část dluhu

- vyúčtování energií dle faktury č. 61722014 ve výši 1.443,00 Kč (částečná úhrada)
- část smluvní pokuty ve výši 3.013,00 Kč

bude uhrazena na účet:19-124601/0100, VS 3612200008 nebo proti podpisu v hotovosti na pokladně města, nejdéle do 31.03.2020.

2. V případě že dlužník uhradí dluh řádně a včas (tj, do 31.03.2020 způsobem popsáním výše), promine mu věřitel zaplacení smluvní pokuty ve výši 8.000,00 Kč.
3. V případě, že požadovaná částka uvedená v čl. II, bod 1 tj. 4.456,00 Kč nebude uhrazena v termínu do 31.03.2020, budou vymáhány veškeré nároky věřitele z titulu uzavřené smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání, tj. i stávající smluvní pokuty v plné výši i smluvní pokuty, na něž nárok v budoucnu teprve vznikne.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Toto uznání dluhu a dohoda o vypořádání dluhu nemají vliv na výši účtovaných úroků z prodlení z dlužných částek nebo smluvní pokuty, které v budoucnu vzniknou. Tyto budou věřitelem nadále účtovány a dlužníkem zaplacený ve sjednané výši.
2. Dlužník tímto prohlašuje, že nejedná v tísní, že toto uznání dluhu a dohoda o vypořádání dluhu je svobodným a vážným projevem jeho skutečné vůle a že obsahu této listiny rozumí a souhlasí s ním, což stvrzuje svým vlastnoručním podpisem.
3. Kopie nájemní smlouvy č. 0402/O/M/19 ze dne 04.11.2019 je přílohou této smlouvy.
4. Uzavření této dohody bylo schváleno Radou města Trutnova dne 09.03.2020 usnesením č. RM 2020-/5.

V Trutnově dne

.....
Mgr. Ivan Adamec, starosta.
věřitel

.....
Gastro Žirafa s. r. o.
Anna Krejčová, jednatelka
dlužník

2x	lednice malá	4500,-
1x	invarak malý	850,-
1x	mikrovlna trouba	700,-
1x	kotlík na chřív polévky	800,-
1x	kontaktní gril profi	3.000,-
2x	skleněný stůl (+kov)	2.500,-
6x	kosina sídla (+kov)	4.800,-
1x	veres dřev	4.000,-
1x	→ stůl	4.000,-
		<hr/>
		<u>21.450,-</u>

Úřední záznam

Ve dnech 20.02.2020 – 21.02.2020 bylo posuzováno ocenění věci v bufetu MěÚ Trutnov, Slovanské nám. 165, Trutnov, které dne 20.02.2020 na jednání ve věci úhrady dlužné částky za provozování bufetu předložila paní Krejčová, majitelka věci. Jednání byl přítomen Mgr. Tomáš Eichler, Ing. Štěpánka Musilová, JUDr. Jana Hronešová, Ing. Blanka Machová, Ing. Petr Seidel.

Posuzování věci následně provedl vedoucí oddělení správy budov Ing. Petr Seidel, který následně došel k následujícím závěrům. Posuzování bylo provedeno prostřednictvím internetu, zejména www.sbazar.cz a www.bazos.cz. Dále bylo přihlédnuto ke stáří, k ceně obvyklé v místě apod.

Posuzováno bylo následující:

Název majetku	Ocenění pí Krejčová	Ocenění Ing. P.Seidel
2 x podpultová lednice	1.700,00 Kč	1.700,00 Kč
1 x podpultový mrazák	850,00 Kč	500,00 Kč
1 x mikrovlnná trouba	700,00 Kč	300,00 Kč
1 x kotlík na ohřev polévky	800,00 Kč	800,00 Kč
1 x kontaktní gril profí	2.000,00 Kč	1.000,00 Kč
2 x skleněný stůl + kov	2.600,00 Kč	1.500,00 Kč
6 x kožená židle + kov	4.800,00 Kč	4.200,00 Kč
1 x nerezový dřez	4.000,00 Kč	3.000,00 Kč
1 x nerezový stůl	4.000,00 Kč	4.000,00 Kč
Celkem	21.450,00 Kč	17.000,00 Kč

Závěrem lze konstatovat, že ocenění některých věcí paní Krejčové je nereálné při posouzení stáří, opotřebitelnosti, po přihlédnutí k ceně obvyklé v místě apod. Jako výslednou cenu všech věcí navrhuji cenu maximálně 17.000,00

Úřední záznam zapsal dne 21.02.2020 Ing. Petr Seidel