

MĚSTO TRUTNOV – MĚSTSKÝ ÚŘAD

NÁVRH NA USNESENÍ

Datum projednání v PV	-	Odbor majetku města	Zpracoval	Ing. Blanka Machová
Datum projednání v RM	23.03.2020		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Datum projednání v ZM	-			
Název materiálu	Uzavření nájemní smlouvy, po zveřejnění: nám. Horníků čp. 495 v Trutnově			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2020-150/4			
Návrh na usnesení PV				
Návrh na usnesení RM	<p>Rada města Trutnova schvaluje</p> <p>01.01 uzavření nájemní smlouvy na pronájem prostor sloužících podnikání v čp. 495 nám. Horníků v Trutnově, umístěných v 1. NP a sklepu o celkové výměře 192,30 m² (1 prodejna 57,00 m², 2 výlohy o celkové výměře 9,20 m², 1 kancelář 5,80 m², 1 sklad 44,00 m², 1 schodiště 3,70 m², 1 strojovna + výtah 5,20 m², 1 umývárna 3,20 m², 1 WC 1,10 m², 2 komory o celkové výměře 4,70 m² a 3 sklepy o celkové výměře 58,40 m²) na dobu určitou do 01.04.2025, s paní Irenou Exnerovou, IČ 41225627, za nájemné ve výši 120.000,00 Kč/rok, za účelem provozování prodejny rybářských potřeb a krmiva pro drobné zvířectvo), souhlasí</p> <p>02.01 s tím, že znění smlouvy zahrnuje mj. podmínky následující: - nájemce provede na vlastní náklady úpravy prostor sloužících podnikání k navrhovanému způsobu využití s tím, že po ukončení nájemního vztahu nebude případné zhodnocení těchto prostor nájemci uhrazeno, - v prostorech sloužících podnikání nebude povolen provoz ve smyslu zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, v platném a účinném znění, - pronajímatel bude oprávněn každoročně jednostranně navyšovat nájemné v návaznosti na meziroční nárůst cenové hladiny.</p>			
Návrh na usnesení ZM				
Důvodová zpráva:	Viz níže.			
Přílohy:				
<i>Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem – ORJ , položka .</i>				
Kontrola materiálu právníkem:			<i>Viz parafa</i>	
Datum: 20.03.2020		Podpis vedoucí odboru Ing. Štěpánka Musilová		

Důvodová zpráva:

Jedná se o prostory sloužící podnikání umístěné v 1. NP a sklepu o celkové výměře 192,30 m² (1 prodejna 57,00 m², 2 výlohy o celkové výměře 9,20 m², 1 kancelář 5,80 m², 1 sklad 44,00 m², 1 schodiště 3,70 m², 1 strojovna + výtah 5,20 m², 1 umývárna 3,20 m², 1 WC 1,10 m², 2 komory o celkové výměře 4,70 m² a 3 sklepy o celkové výměře 58,40 m²), které má v pronájmu paní Irena Exnerová, IČ 41225627. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31.03.2020. Účelem je provozování prodejny rybářských potřeb a krmiva pro drobné zvířectvo.

Nájemné činilo 166.884,00 Kč/rok, včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného.

Dne 09.04.2018 paní Exnerová podala výpověď z nájemní smlouvy z finančních důvodů. Dne 09.04.2018 požádala paní Exnerová o pronájem výše uvedených prostor za nájemné ve výši 120.000,00 Kč/rok, za účelem provozování prodejny rybářských potřeb a krmiva pro drobné zvířectvo.

Paní Exnerová je nájemcem těchto prostor od 01.08.2001. Při osobním jednání na Odboru majetku nám sdělila, že financování celého nebytového prostoru je pro ni nadále finančně neúnosné. Fyzicky užívá pouze prodejnu a sklad, dotazem na MEBYSu jí bylo sděleno, že nevyužívaný nebytový prostor nelze fyzicky oddělit. Rada města dne 28.05.2018 usnesením č. 2018-509/11 schválila nájemné ve výši 120.000,00 Kč/rok.

Dne 12.02.2020 požádala paní Exnerová o prodloužení nájemní smlouvy za stejných nájemních podmínek.

Záměr města pronajmout prostory sloužící podnikání v čp. 495 Krakonošovo nám. v Trutnově paní Exnerové, IČ 41225627, byl zveřejněn v termínu od 04.03.2020 do 20.03.2020.

V tomto termínu jsme neobdrželi ze strany veřejnosti žádné námítky, připomínky ani jiné nabídky.

Poznámka OMM: úvodní cena pro jednání v dané lokalitě města

- za všechny pronajaté prostory:	166.886,00 Kč/rok
- za prodejnu, výlohu, kancelář, sklad, WC a umývárnu	133.491,00 Kč/rok
(1.396,00 Kč/m ² /rok za prodejnu, výlohy, kancelář	
695,00 Kč/m ² /rok za sklad, schodiště, strojovna + výtah	
558,00 Kč/m ² /rok za umývárnu, WC, komory	
421,00 Kč/m ² /rok za sklepy)	