

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: Školní čp. 13 v Trutnově			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2020-149/4			
Návrh na usnesení PV				
Návrh na usnesení RM	<p>Rada města Trutnova schvaluje</p> <p>01.01 uzavření nájemní smlouvy 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, za nájemné ve výši 175.997,00 Kč/rok, na dobu určitou do 31.12.2023, za účelem provozování prodejny masa, masných výrobků a doplňkového sortimentu potravinářského zboží,</p> <p>souhlasí</p> <p>02.01 s tím, že znění smlouvy zahrnuje mj. podmínky následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 			
Návrh na usnesení ZM				
Důvodová zpráva:	Viz níže.			
Přílohy:				
Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem – ORJ , položka .				
Kontrola materiálu právníkem před PV:				
Datum:20.03.2020	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.

S žádostí o úpravu smlouvy se na nás obrátila 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.**

Záměr města pronajmout prostory sloužící podnikání v čp. 13 Školní ul. v Trutnově společnosti Zvičinské uzeniny a lahůdky s. r. o. IČ 47471450, byl zveřejněn v termínu od 04.3.2020 do 20.03.2020.

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

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