

# MĚSTO TRUTNOV – MĚSTSKÝ ÚŘAD

## NÁVRH NA USNESENÍ

Datum projednání v PV	<b>22.06.2020</b>	Odbor majetku města	Zpracoval	Ing. Blanka Machová
Datum projednání v RM	29.06.2020		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Datum projednání v ZM	-			
Název materiálu	<b>Uzavření nájemní smlouvy, zveřejnění: Krakonošovo nám. čp. 73 v Trutnově (budova ZUŠ)</b>			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2015-268/6			
Návrh na usnesení PV	<b>Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.</b>			
Návrh na usnesení RM	<p>Rada města Trutnova souhlasí 01.01 se zveřejněním záměru města pronajmout prostory sloužící podnikání v čp. 73 Krakonošovo nám. v Trutnově (vchod z ulice Horská), umístěné v 1. PP o celkové výměře 222,53 m<sup>2</sup>: (1 prodejna o výměře 35,25 m<sup>2</sup>, 1 prodejna o výměře 31,59 m<sup>2</sup>, 1 prodejna o výměře 14,33 m<sup>2</sup>, 1 sociální zařízení o výměře 3,21 m<sup>2</sup>, 4 sklady o celkové výměře 69,70 m<sup>2</sup> (15,24 m<sup>2</sup>, 27,67 m<sup>2</sup>, 14,46 m<sup>2</sup> a 12,33 m<sup>2</sup>), 1 chodba 2,81 m<sup>2</sup>, 1 chodba 2,81 m<sup>2</sup>, 1 úklidová místnost 2,64 m<sup>2</sup>, 1 technická místnost 10,38 m<sup>2</sup>, 1 sklep o výměře 5,62 m<sup>2</sup>, 1 sklep o výměře 18,15 m<sup>2</sup> a 1 šatna o výměře 25,99 m<sup>2</sup>) paní Petře Kovářové, IČ 88901131, na dobu určitou 5 let, včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného, za účelem provozování prodejny chovatelských potřeb včetně živých zvířat (Svět zvířat). Nájemce provede na vlastní náklady úpravy prostor sloužících podnikání k požadovanému způsobu využití s tím, že v případě ukončení nájemní smlouvy nebude zhodnocení prostoru nájemci uhrazeno.</p>			
Návrh na usnesení ZM				
Důvodová zpráva:				
Přílohy: Žádost paní Kovářové				
Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem – ORJ , položka .				
Kontrola materiálu právníkem:			Viz parafa	
Datum: 17.06.2020		Podpis vedoucí odboru Ing. Štěpánka Musilová		

Důvodová zpráva:

Jedná se o prostory sloužící podnikání v čp. 73 Krakonošovo nám. v Trutnově (vchod z ulice Horská), umístěné v suterénu budovy ZUŠ o celkové výměře 184,51 m<sup>2</sup> (3 prodejny o celk. výměře 76,84 m<sup>2</sup>, 1 kancelář 13,78 m<sup>2</sup>, 4 chodby o celkové výměře 41,01 m<sup>2</sup>, 1 dílna 17,98 m<sup>2</sup>, 1 sklad 12,00 m<sup>2</sup>, 1 šatna 13,23 m<sup>2</sup>, 3 soc. zařízení o celkové výměře 9,67 m<sup>2</sup>). Tyto prostory má na základě usnesení RM č. 2015-268/6 ze dne 24.03.2015 v pronájmu paní Petra Kovářová, IČ 88901131, na dobu určitou do 31.07.2020, za nájemné ve výši 247.775,00 Kč/rok za celé prostory, včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného, za účelem provozování prodejny chovatelských potřeb včetně živých zvířat (Svět zvířat).

**Dne 17.06.2020 jsme obdrželi žádost od paní Kovářové o prodloužení nájemní smlouvy za stávajících nájemních podmínek.**

Dne 15.06.2020 se uskutečnila kontrolní prohlídka nebytových prostor za účasti zástupců Odboru rozvoje města, oddělení památkové péče při Odboru výstavby a Odboru majetku města.

Bylo zjištěno, že paní Kovářová provedla na základě souhlasu Odboru výstavby drobné stavební úpravy, tím došlo i k úpravě výměr některých prostor. Rovněž bylo zjištěno, že v roce 2015 nebyly zahrnuty do nájemní smlouvy sklepní prostory a technická místnost. Tyto sklepy byly součástí bývalého skladu CO. Jedná se o prostory, které paní Kovářová sice nevyužívá, pro ZUŠ jsou ale tyto prostory nevyužitelné, protože k nim není samostatný přístup. Nově budou tedy tyto prostory přičleněny k nájemní smlouvě.

**Nově budou předmětem smlouvy tyto prostory, umístěné v 1. PP o celkové výměře 222,53 m<sup>2</sup>: (1 prodejna o výměře 35,25 m<sup>2</sup>, 1 prodejna o výměře 31,59 m<sup>2</sup>, 1 prodejna o výměře 14,33 m<sup>2</sup>, 1 sociální zařízení o výměře 3,21 m<sup>2</sup>, 4 sklady o celkové výměře 69,70 m<sup>2</sup> (15,24 m<sup>2</sup>, 27,67 m<sup>2</sup>, 14,46 m<sup>2</sup> a 12,33 m<sup>2</sup>), 1 chodba 2,81 m<sup>2</sup>, 1 chodba 2,81 m<sup>2</sup>, 1 úklidová místnost 2,64 m<sup>2</sup>, 1 technická místnost 10,38 m<sup>2</sup>, 1 sklep o výměře 5,62 m<sup>2</sup>, 1 sklep o výměře 18,15 m<sup>2</sup> a 1 šatna o výměře 25,99 m<sup>2</sup>).**

Dne 17.06.2020 se na Odboru majetku města uskutečnila společná schůzka s paní Kovářovou, na které bylo projednáno rozšíření předmětu nájmu o nové prostory. Dle sdělení paní Kovářové si další navýšení nájemného nemůže dovolit. Poněvadž se nejedná o klasický nebytový prostor s okny a denním světlem a z důvodu, že v nových prostorech sklepů se nachází značná vlhkost a tyto prostory nejsou větratelné, doporučuje Odbor majetku města nenavýšovat nájemné za tyto prostory.

Poznámka OMM:

Úvodní cena pro jednání v dané lokalitě města pro nové výměry: 305.305,00 Kč/rok

2.223,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok za prodejny

1 111,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok za chodby, sklady

695,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok za šatnu, soc. zařízení, úklidovou místnost

558,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok za sklepy, technickou místnost

VĚC: Žádost o prodloužení nájemní smlouvy nebytových prostor

V Trutnově dne 17.6.2020

Žádám o prodloužení nájemní smlouvy na nebytové prostory v suterénu základní umělecké školy na Krakonošově náměstí 73, 541 01 Trutnov, která mi končí dne 31.7.2020 za stejných podmínek a stejné výše nájemného.

Mám velký zájem prodejnou chovatelských potřeb zde nadále provozovat.

Předem moc děkuji za kladné vyřízení mé žádosti.

S pozdravem  
Kovářová Petra  
Krakonošovo náměstí 73  
Trutnov  
541 01  
Tel.: 775 277 722

 Petra KOVÁŘOVÁ  
Tomkova 38  
Police nad Metují 549 54  
ICO: 889 01 131  
mob.: 775 277 722  
provozovna: Krakonošovo nám. 73,  
Trutnov 541 01