

MĚSTO TRUTNOV – MĚSTSKÝ ÚŘAD

NÁVRH NA USNESENÍ

Datum projednání v PV	23.06.2020	Odbor majetku města	Zpracoval	Ing. Blanka Machová
Datum projednání v RM	29.06.2020		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Datum projednání v ZM	-			
Název materiálu	Uzavření nájemní smlouvy, zveřejnění: Krakonošovo nám. čp. 73 v Trutnově (budova ZUŠ)			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2015-268/6			
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 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 ² : (1 prodejna o výměře 35,25 m ² , 1 prodejna o výměře 31,59 m ² , 1 prodejna o výměře 14,33 m ² , 1 sociální zařízení o výměře 3,21 m ² , 4 sklady o celkové výměře 69,70 m ² (15,24 m ² , 27,67 m ² , 14,46 m ² a 12,33 m ²), 1 chodba 2,81 m ² , 1 chodba 2,81 m ² , 1 úklidová místnost 2,64 m ² , 1 technická místnost 10,38 m ² , 1 sklep o výměře 5,62 m ² , 1 sklep o výměře 18,15 m ² a 1 šatna o výměře 25,99 m ²) 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.			
Návrh na usnesení ZM				
Důvodová zpráva:				
Přílohy:	Žádost paní Kovářové			
Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem – ORJ , položka .				
Kontrola materiálu právníkem před PV:	JUDr. Jana Hronešová			
Datum: 23.06.2020	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 m² (3 prodejny o celk. výměře 76,84 m², 1 kancelář 13,78 m², 4 chodby o celkové výměře 41,01 m², 1 dílna 17,98 m², 1 sklad 12,00 m², 1 šatna 13,23 m², 3 soc. zařízení o celkové výměře 9,67 m²). 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 m²: (1 prodejna o výměře 35,25 m², 1 prodejna o výměře 31,59 m², 1 prodejna o výměře 14,33 m², 1 sociální zařízení o výměře 3,21 m², 4 sklady o celkové výměře 69,70 m² (15,24 m², 27,67 m², 14,46 m² a 12,33 m²), 1 chodba 2,81 m², 1 chodba 2,81 m², 1 úklidová místnost 2,64 m², 1 technická místnost 10,38 m², 1 sklep o výměře 5,62 m², 1 sklep o výměře 18,15 m² a 1 šatna o výměře 25,99 m²).

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/m²/rok za prodejny

1 111,00 Kč/m²/rok za chodby, sklady

695,00 Kč/m²/rok za šatnu, soc. zařízení, úklidovou místnost

558,00 Kč/m²/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