

MĚSTO TRUTNOV – MĚSTSKÝ ÚŘAD

NÁVRH NA USNESENÍ

Datum projednání v PV	20.07.2020	Odbor majetku města	Zpracoval	Ing. Blanka Machová
Datum projednání v RM	27.07.2020		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Datum projednání v ZM	-			
Název materiálu	Dohoda o dočasném užívání prostor: Krakonošovo nám. čp. 72 v Trutnově			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2020-450/10			
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova schvaluje 01.01 Dohodu o dočasném užívání prostor, která bude uzavřena mezi městem Trutnov a společností PRATR a. s., IČ 25265687, se sídlem Náchodská 524, 541 03 Trutnov v předloženém znění			
Návrh na usnesení ZM				
Důvodová zpráva: Viz níže.				
Přílohy:				
<i>Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem – ORJ , položka</i>				
Kontrola materiálu právníkem před PV:			<i>Mgr. Jiří Ratajík</i>	
Datum: 20.07.2020		Podpis vedoucí odboru Ing. Štěpánka Musilová		

Důvodová zpráva:

Jedná se o prostory sloužící podnikání v čp. 72 Krakonošovo nám. v Trutnově (restaurace, kavárna a bar - vchod z ulice Horská) umístěné v suterénu a 1. NP o celkové výměře 418,70 m² (v suterénu - restaurace o výměře 121,20 m², 2 salóanky o celkové výměře 48,50 m², 5 chodeb o celkové výměře 78,20 m², 1 kuchyň 23,40 m², 3 sklady o celkové výměře 23,30 m², 1 šatna 8,50 m², 2 sociální zařízení o celkové výměře 21,20 m², 1 výměník 18,80 m², 1 bar 45,80 m², v 1. NP: 1 kancelář 23,60 m² a 1 šatna 6,20 m²), předzahrádka na části p.p. 2675 (207 m²) v k.ú. Trutnov.

Tyto prostory měla na základě usnesení RM č. 2015-391/9 ze dne 20.04.2015 a Smlouvy o převodu nájmu v pronájmu společnost PRATR a. s., IČ 25265687, na dobu určitou, do 30.05.2020, za nájemné za prostory sloužící podnikání a předzahrádku ve výši 447.612,00 Kč/rok, včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného, za účelem provozování restaurace, kavárny a baru.

Dne 30.12.2019 jsme obdrželi od Ing. Michala Havla, předsedy představenstva společnosti PRATR a. s. žádost o ukončení nájemní smlouvy dohodou k datu 31.01.2020. Současně jsme dne 30.12.2019 obdrželi výpověď z nájemní smlouvy. Rada města Trutnova usnesením č. RM 2020-1/1 ze dne 13.01.2020 neschválila ukončení nájemní smlouvy dohodou, vzala na vědomí výpověď z nájemní smlouvy. Nájemní smlouva byla tedy ukončena 30.05.2020.

Dne 20.04.2020 požádal Ing. Havel o možnost ponechání vybavení v prostorech restaurace do doby obsazení prostor novým nájemcem.

Rada města dne 18.05.2020 usnesením č. RM 2020-450/10 schválila uskladnění vybavení v čp. 72 Krakonošovo nám. společnosti PRATR a. s., IČ 25265687 do doby obsazení těchto prostor novým nájemcem za nájemné ve výši 1.395,00 Kč/měsíc, zároveň souhlasila s odpuštěním nájemného za uskladnění vybavení v čp. 72 Krakonošovo nám. společnosti PRATR a. s., IČ 25265687 ve výši 1.395,00 Kč/měsíc, nejdéle však do 31.12.2020.

Odbor majetku města předkládá návrh textu Dohody o dočasném užívání prostor radě města k odsouhlasení.

Poznámka OMM: Úvodní cena pro jednání v dané lokalitě města: 708.303,00 Kč/rok,
2.223,00 Kč/m²/rok za restauraci, salóanky, bar, kancelář,
1.111,00 Kč/m²/rok za sklady, kuchyň, chodby,
695,00 Kč/m²/rok za soc. zařízení, šatny,
558,00 Kč/m²/rok za výměník.

Dohoda o dočasném užívání prostor

uzavřená dle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku v platném a účinném znění

mezi smluvními stranami

1. Městem Trutnov

se sídlem Slovanské nám. 165, Trutnov, PSČ 541 16
IČ 00278360
zastoupené starostou Mgr. Ivanem Adamcem
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. společností PRATR a. s. IČ 25265687, DIČ CZ2526568

se sídlem Náchodská 524, 541 03 Trutnov-Poříčí
zastoupená Ing. Michalem Havlem, předsedou představenstva
(dále jen „nájemce“)

společně také „smluvní strany“

I. Úvodní ustanovení

1. Dne 01.06.2015 spolu smluvní strany uzavřely nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostor v čp. 72 Krakonošovo náměstí o výměře 418,70 m² a části pozemku p. p. 2675 o výměře 207 m², vše v obci a k. ú. Trutnov, v části obce Vnitřní Město. Nájemní smlouva byla ukončena 30.05.2020.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je dohoda o dočasném užívání části prostor v čp. 72 Krakonošovo náměstí v Trutnově o výměře cca 30 m².

III. Účel a doba užívání

1. Společnost PRATR bude prostory podle čl. II této dohody užívat pro účely uskladnění vybavení restaurace.
2. Doba užívání je sjednána do doby obsazení prostor novým nájemcem, nejdéle však do 31.03.2021.

IV. Platební podmínky

1. Nájemné činí **1.395,00 Kč/měsíc**.
3. Rada města Trutnova souhlasila usnesením č. RM 2020-450/10 ze dne 18.05.2020 s odpuštěním nájemného do 31.12.2020.
4. První nájemné bude hrazeno od 1. ledna 2021.
5. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je splatné bankovním převodem na účet pronajímatele, č. účtu 19-124 601/0100, variabilní symbol VS 3612000025 nejpozději do 5. dne každého kalendářního měsíce.

V.

Další ustanovení

1. Pronajímatel přenechává nájemci prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Nájemce je oprávněn užívat prostory řádně a v souladu s účelem, který byl ve smlouvě dohodnut. Je povinen chránit tento majetek před poškozením nebo zničením.
3. Není-li dohodnuto jinak, nesmí nájemce přenechat prostory k užívání další osobě
4. Obvyklé náklady spojené s užíváním prostor hradí pronajímatel.
5. Nájemce je povinen informovat poskytovatele o jakékoliv škodě v prostorech, potřebných opravách nebo výměnách.
6. Nájemce je povinen prostory vrátit, jakmile je nepotřebuje, nejpozději však do konce stanovené doby v článku III., odst. 2 této smlouvy.
7. Pronajímatel může požadovat vrácení prostor i před skončením stanovené doby nájmu, jestliže nájemce věc neužívá řádně nebo jestliže ji užívá v rozporu s účelem, kterému slouží.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy mezi smluvními stranami neupravené zněním této smlouvy se řídí platným zněním příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž město Trutnov obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro společnost PRATR.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemně.
4. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomy veškerých práv a povinností, z této smlouvy vyplývajících, na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, t. j. podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění obsahu této smlouvy ve smyslu zákona 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí město Trutnov.
6. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Trutnova svým usnesením č. RM 2020- /14 ze dne 27.07.2020.

V Trutnově dne

V Trutnově dne

.....
Město Trutnov
Mgr. Ivan Adamec, starosta

.....
PRATR a. s.
Ing. Michal Havel, předseda představenstva