

DODATEK**RM_05_M3a4****MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD****NÁVRH NA USNESENÍ**

| | | | | |
|--|--|------------------------|-----------|--------------------|
| Datum projednání v PV | - | Odbor majetku města | Zpracoval | Bc. Soňa Mazalová |
| Datum projednání v RM | 08.03.2021 | | Předkládá | Mgr. Tomáš Eichler |
| Datum projednání v ZM | - | | | |
| Název materiálu | Převod NS, uzavření dodatku, po zveřejnění: Komenského čp. 399 v Trutnově (ZŠ Komenského – školní bufet) | | | |
| Vyjádření komise | | | | |
| Předchozí usnesení | RM 2013-550/10, RM 2021-83/3 | | | |
| 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 s převodem práva nájmu na část nebytového prostoru v ul. Komenského čp. 399 v Trutnově (budova ZŠ Komenského), ve školní jídelně č. 2-1.13 – školní bufet – o výměře 41,8 m², včetně části vybavení těchto prostor, ze stávajícího nájemce paní Ivety Vítkové, IČ 75599805, na nového nájemce paní Hanu Hepnarovou, IČ 09764135, sídlem Na Terasě 562, Trutnov, za nájemné ve výši 3.011,00 Kč/rok, dodatkem k původní nájemní smlouvě ze dne 29.05.2013. | | | |
| Návrh na usnesení ZM | | | | |
| Důvodová zpráva: | Viz níže. | | | |
| Přílohy: | Žádost ředitele ZŠ Komenského, Mgr. Petra Hořičky, o převod nájemní smlouvy Stávající nájemní smlouva | | | |
| Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem – ORJ , položka | - | | | |
| Kontrola materiálu právníkem: | Mgr. Denisa Pavlová | | | |
| Datum: 03.02.2021 | Podpis vedoucí odboru Štěpánka Musilová | | | |

Důvodová zpráva:

Jedná se o část nebytového prostoru v ul. Komenského čp. 399 v Trutnově (budova ZŠ Komenského), ve školní jídelně č. 2-1.13 – vstupní chodbička z jídelny a část u výdeje o výměře 41,8 m², které má na základě usnesení RM č. 2013-550/10 ze dne 27.05.2013 v pronájmu paní Iveta Vítková, IČ 75599805, se sídlem Talcovská 451, Trutnov, na dobu neurčitou s dvouměsíční výpovědní lhůtou, za nájemné ve výši 3.011,00 Kč/rok bez DPH, bez uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného, za účelem provozování školního bufetu, a to každý den školního vyučování v době od 7:30 do 10:30 hod. Před i po skončení tohoto času slouží tyto prostory výhradně pro činnost stravování a s ním spojených služeb.

Ojekt má, na základě zřizovací listiny schválené Zastupitelstvem města Trutnova dne 29.09.2009 usnesením č. 2009-247/4, ve správě Základní škola, Trutnov, Komenského 399.

Dne 03.02.2021 obdržel OMM žádost ředitele ZŠ Komenského, Mgr. Petra Horčíčky, o převod nájemní smlouvy za stejných nájemních podmínek ze současného nájemce, paní Ivety Vítkové na nového nájemce, paní Hanu Hepnarovou, bez uvedení požadované platnosti převodu nájemní smlouvy.

Vzhledem k povinnosti města dodržet zákonné lhůty zveřejnění záměru města a s ohledem na stanovené termíny jednání rady města, je možné nájemní smlouvu převést nejdříve s platností od 15.03.2021.

Nová nájemkyně by uzavřela dodatek k původní smlouvě, na základě kterého by vstoupila do nájemní smlouvy ze dne 29.05.2013.

Paní Iveta Vítková, IČ 75599805, ani paní Hana Hepnarová, IČ 09764135, nemají žádný neuhrazený dluh vůči MěÚ Trutnov.

Záměr města udělit souhlas s převodem práva nájmu na uvedené nebytové prostory ze stávajícího nájemce, paní Ivety Vítkové, IČ 75599805, na paní Hanu Hepnarovou, IČ 09764135, byl zveřejněn v termínu od 10.02.2021 do 26.02.2021. V tomto termínu jsme neobdrželi ze strany veřejnosti žádné námítky, připomínky ani jiné nabídky.

Poznámka OMM: Vzhledem k charakteru nebytového prostoru a omezené provozní době není možné stanovit úvodní cenu pro jednání v dané lokalitě města.

DODATEK

RM_05_M3a4



Základní škola Trutnov
KOMENSKÉHO

Čj. ZSKT/0042/2021/1

Městský úřad
Odbor majetku města
Bc. Soňa Mazalová
Slovánské náměstí 165
541 16 Trutnov

Žádost o převod nájemní smlouvy

Vážení paní Mazalová,

žádám o převod nájemní smlouvy o pronájmu nebytových prostor (školní bufet) ze dne 29.5.2013 za stejných smluvních podmínek z nájemce paní Ivety Vítkové na nájemce paní Hanu Heparovou,

Děkuji za vyřízení žádosti.

S pozdravem:

Mgr. Petr Horčíčka
ředitel školy



Hana Heparová

Iveta Vítková

Iveta Vítková
VELKOOBČHOČ A MALOOBČHOČ
ŠKOLNÍ BUFET
Komenského 388, Trutnov
IČ: 755 65 605

V Trutnově dne 3.2.2021

DODATEK

RM_05_M3a4

NÁJEMNÍ SMLOUVA O PRONÁJMU (VYHŘÍVÁNÍ) NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi:

pronajímatelem nebytových prostor:
 Miroslav Trutnov, IČ 278360,
 zastoupeným
 Základní školou, Trutnov, Komenského 399, IČ 64201180,
 ředitel školy - Mgr. Petr Hruška,
 jako pronajímatelem na smlouvě jedné (a dodavatelem)
 (dále jen „pronajímatelem“)

a nájemcem nebytových prostor:
 Irena Váňová, Trakčevská 451, 541 01 Trutnov – Střední Předměstí, IČ 75599805
 na smlouvě druhé (nájemce) - příloha
 (dále jen „nájemce“)

Skolathu bufetu, Komenského 399, 541 01 Trutnov.

na základě uzavření RM v Trutnově č. 2013-550/10 ze dne 27. 5. 2013 a předchozího zveřejnění záměru ve dnech od 16. 4. 2013 do 2. 5. 2013.

I.
 Město Trutnov jako vlastník domu čp. 399 v Komenského ul. Trutnov, zastoupené Základní školou, Trutnov, Komenského 399 (dále jen pronajímatelem), který byl na základě zřizovací listiny schválené Zastupitelstvem města Trutnova dne 29. 9. 2009 usnesením č. 3009-247/4 zeřven škole k hospodaření, pronajímá v tomto domě - ve školní jídelně nebytový prostor č. 2-113, a to konkrétně jeho část - vstupní chodbičku z jídelny a část u vstupu (viz plánek ve výpočtovém listě) o výměře 41,58 m² a část vybavení těchto prostor (dále jen „zařízení“). Tento nebytový prostor pronajímatel pronajímá nájemci k účelům, pro něž a způsobu využití - školní bufetu. Nájemce prohlašuje, že se stavem nebytového prostoru byl předem seznámen a že ho s ohledem způsobilým k předemtu podnikání v pronajátém nebytovém prostoru, ke smluvenému účelu nájmu a způsobu využití. Pronajímá zařízení je blíže vymezeno ve výpočtovém listě, tvrdícím součástí této smlouvy.

II.
 Pronajímá prostor budou využívány k účelům vymezeným v této smlouvě a to každý den školního vyučování od 7:30 do 10:30 hod. Před i po skončení tohoto času slouží výlučně pro účelů stravování a s ním spojených služeb.

III.
 Čistota za provozem nebytového prostoru, za zařízení a za spotřebované energie se sjednává dle dohody v celkové výši 3.011,- Kč bez DPH jako základ daně a je složena z úhrady za pronájem nebytového prostoru včetně úhrady za využívané zařízení ve výši 3.011,- Kč. (dále jen „nájemné“)

Vzhledem k zmednatorým a nároko měřitelním nákladům na energie (voda, elektřina, teplo) nebude částka na jejich úhradu nájemní částívkou.
 Výpočet nájemného je obsažen ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemné se nájemce zavazuje platit na základě vystavených faktur převodem z účtu nájemce na účet Základní školy, Trutnov, Komenského 399 u České spořitelny, pobočka Trutnov, číslo účtu 2875403359/0800, variabilní symbol: číslo vystavené faktury, k. s. 0308., případně vkladem hotovosti do pokladny pronajímatele.

Nezaplatí-li nájemce nájemné v době splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli kromě úroků z prodlení sankční pokutu 0,05% z úhrnné částky za každý den prodlení. Při prodlení nájemce s placením nájemného a více než 1 měsíc je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednorázovou výpovědní lhůtou; počítá se od prvního dne následujícího po domovní výpovědi nájemci. Tato výpovědní doba platí i při výpovědi pronajímatele z jiných důvodů uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění.

Nájemce je povinen dnem skončení nájmu nebytové prostory vyklidit a vyklizené je předat pronajímateli, pokud se shodnou na další podmínky na pokračování smlouvy.

DODATEK

RM_05_M3a4

IV.

Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se smlouvou a jejími podmínkami příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1998 Sb. případně Občanského zákoníku.

Doklad a povolení podnikatelské činnosti nájemce - kopie živnostenského listu, výpis z obchodního rejstříku nebo zřizovací listina je přílohou k této smlouvě.

V.

Tato smlouva je účinná od 1. 9. 2013 a uzavřena se na dobu neurčitou. Změny této smlouvy se provádějí dodatky ke smlouvě v písemné formě a číslované vzájemnou dohodou.

Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět pouze se souhlasem Rady města Trutnova.

Tato smlouva lze vypovědět bez uvedení důvodu v dvouměsíční výpovědní lhůtě, která počíná 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

VI.

Zvláštní ustanovení:

Nájemce není oprávněn přeměňovat nebytový prostor nebo jeho část do podánímu třetí osobě. Za každé porušení tohoto ustanovení je nájemce povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. V tomto případě má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit se štrnáctidenní výpovědní lhůtou, která počíná běžet dnem následujícím po dni doručení.

Nájemce se zavazuje pořádat na vlastní náklady vybavení buřtu tak, aby odpovídalo hygienickým normám a požadavkům předpisů s tím, že v případě ukončení nájemní smlouvy nebude případně zrušování nebytového prostoru nájemci pronajímatelovi uhrazeno.

Všecké škody způsobené nájemcem hraří nájemce pronajímateli v plné výši.

Pronajímatel si vyřazuje právo provést kdykoli kontrolu stavu místnosti a zařízení za přítomnosti nájemce.

Nájemce se zavazuje řádně se starat a pronajímateli poskytnout s účtami řádného hospodáře a zbytečně nepřetrávit energiemi.

Dále se nájemce zavazuje udržovat pronajaté vybavení a zařízení v čistotě a technické způsobilosti. Nájemce ručí za hygienické a zdravotní podmínky provozu, v nezbytném rozsahu používání.

Nájemce pečlivě pronajaté prostory po ukončení svého využití vždy čistě a technicky způsobilé pro další provoz šarát jídelny.

Nájemní smlouva je vypracována ve dvojím vyhotovení s platností originálu, po jednom vyhotovení obdrží suždi ze smluvních stran.

Nájemní smlouva je platná dnem podpisu osob oprávněných k jejímu podpisu a účinností nabývá, jak shora uvedeno v čl. V. první odstavci.

V Trutnově dne 29.05.2013


za pronajímatele
Mgr. Petr Horáček


za nájemce
Iveta Vilková

DODATEK

RM_05_M3a4

VÝPOČTOVÝ LIST
PRO STANOVENÍ NÁJEMNÉHO, platný od 1. 9. 2013

Údaje o pronajímaném nebytovém prostoru:

Poloha 1. NP v domě Základní školy, Trutnov, Komenského 399 – školní jídelna – část prostoru kuchyně

- celková plocha místnosti 2-1.13 je 138,60 m² - z toho využitelná plocha S_{vu} = 41,58 m²
- způsob využití – školní bufet (v době školního vyučování od 7:30 hod. do 10:30 hod.)

Výpočet nájemného:

Nájemné od 1. 9. 2013:

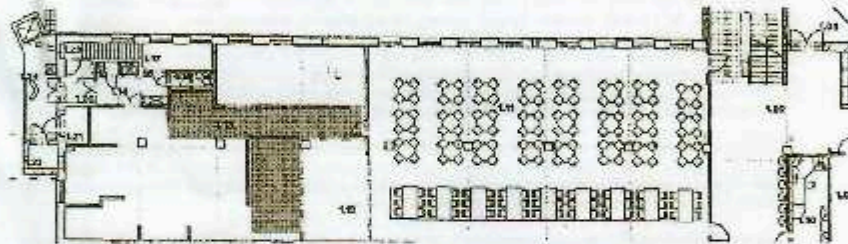
| počet místností | číslo místností | způsob využití | plocha m ² | koefficient | sazba/rok |
|-----------------|-----------------|----------------|-----------------------|-------------|-------------|
| 1/0 | 2-1.13 | školní bufet | 41,58 | | 3 011,00 Kč |

Úhrada za využitelné zařízení je součástí nájemného. Náklady na energie nebudou nájemci účtovány.

Nájemné celkem

3.011,00 Kč bez DPH

K výši nájemného bude vždy připočtena aktuální sazba DPH dle § 47 zákona o dani z přidané hodnoty.



Specifikace pronajímaného zařízení:

| | |
|----------------------------|---------------------------|
| Salátový bar | pouze v čase pronájmu |
| Výdejní pult | pouze v čase pronájmu |
| Police | v době školního vyučování |
| Registrační pokladna | pouze v čase pronájmu |
| Židle kancelářská | pouze v čase pronájmu |
| Kuchyňské náže | pouze v čase pronájmu |
| Kuchyňské přehrázky | pouze v čase pronájmu |
| Stoly | pouze v čase pronájmu |
| Kuchyňské nádobí | pouze v čase pronájmu |

Petr Horčík

za pronajímatele

Mgr. Petr Horčík

Iveta Vítková

za nájemce

Iveta Vítková