

MĚSTO TRUTNOV – MĚSTSKÝ ÚŘAD

NÁVRH NA USNESENÍ

Datum projednání v PV	10.05.2021	Odbor majetku města	Zpracoval	Bc. Soňa Mazalová
Datum projednání v RM	17.05.2021		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Datum projednání v ZM	-			
Název materiálu	Uzavření nájemní smlouvy, po zveř.: Barvířská čp. 24 v Trutnově			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2021-290/8			
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01. radě města přijmout níže uvedené usnesení			
Návrh na usnesení RM	<p>Rada města Trutnova schvaluje 01.01 uzavření nájemní smlouvy na prostory sloužící podnikání v čp. 24 Barvířská ul. umístěné v 1. NP o celkové výměře 181,80 m² (2 prodejny 79,47 m² a 55,72 m², výlohy 5,52 m² a 5,54m², 2 šatny 4,52 m² a 4,52 m², 2 WC 1,80 m² a 1,10 m², 2 sklady 22,33 m² a 1,28m²) s panem Václavem Horáčkem, IČ 11116030, a společností Compel s. r. o., IČ 25946013, na dobu určitou dalších 5 let, za nájemné ve výši 146.480,00 Kč/rok, včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného, za účelem provozování prodejny průmyslového zboží a souvisejících služeb (specializovaný maloobchod).</p> <p>Nájemci provedou na vlastní náklady úpravy prostor sloužících podnikání k požadovanému způsobu využití s tím, že v případě ukončení nájemní smlouvy nebude zhodnocení těchto prostor nájemci uhrazeno. V prostorech sloužících podnikání nebude povolen provoz ve smyslu zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, ve znění pozdějších předpisů.</p>			
Návrh na usnesení ZM				
Důvodová zpráva:	viz níže			
Přílohy:	Společná žádost o prodloužení nájemní smlouvy p. Horáčka a spol. Compel s. r. o.			
Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem – ORJ , položka .				
Kontrola materiálu právníkem před PV:	JUDr. Jana Hronešová			
Datum: 11.05.2021	Podpis vedoucí odboru Ing. Štěpánka Musilová			

Důvodová zpráva:

Jedná se o prostory sloužící podnikání v čp. 24 Barvířská ul. umístěné v 1. NP o původní celkové výměře 185,08 m² (1 prodejna 135,52 m², 2 výlohy 4,80 m², 1 sklad 22,36 m², 1 šatna 8,00 m², 1 umývárna 8,00 m² a 1 WC 6,40 m²), které mají ve společném pronájmu pan Václav Horáček, IČ 11116030, a společnost Compel s. r. o., IČ 25946013, na dobu určitou do 31.05.2021, za nájemné ve výši 146.480,00 Kč/rok, včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného, za účelem provozování prodejny průmyslového zboží a souvisejících služeb (specializovaný maloobchod). Kromě nájemného hradí nájemce také měsíční zálohy na služby.

Dne 06.04.2021 podali současní nájemci společně žádost o prodloužení nájemní smlouvy za stávajících smluvních podmínek, v níž také žádají o přepočítání vzájemných poměrů využívané plochy, neboť došlo s vědomím správce objektu, společnosti MEBYS Trutnov s. r. o., k drobným stavebním úpravám.

Společnost MEBYS na dotaz OMM informovala, že v prostoru došlo k instalaci sádkokartonové příčky a zároveň došlo k zneprístupnění komory o výměře 3,28 m², která byla dána k dispozici nájemníkům bytů ve stejném objektu a současní nájemci prostoru sloužícího podnikání do ní již nebudou mít přístup. Dále poskytla aktualizované výměry užívaných prostor.

Nová celková výměra pronajímáných prostor se snížila z původních 185,08 m² na současných 181,80 m². Nově byly také upřesněny výměry pronajímáných prostor, které jsou následující: 2 prodejny 79,47 m² a 55,72 m², výlohy 5,52 m² a 5,54 m², 2 šatny 4,52 m² a 4,52 m², 2 WC 1,80 m² a 1,10 m², 2 sklady 22,33 m² a 1,28 m².

Vzájemný poměr užívání pronajímáných ploch mezi spolunájemci je předmětem jejich dohody. Nájemní smlouva vzájemné poměry užívání ploch neupravuje. Prostor je pronajímán jako celek.

S ohledem na současnou probíhající pandemii viru SARS Cov-2, která ve svých důsledcích přinesla značnou nejistotu a významné ztráty podnikatelskému prostředí a s přihlédnutím k dlouhodobému řádnému průběhu nájemního vztahu s panem Horáčkem a společností Compel s. r. o. nepřístupujeme k obecnému zveřejnění záměru na pronájem uvedených prostor, ačkoliv nájemné hrazené společnými nájemci v předmětném prostoru sloužícím podnikání je nižší než činí úvodní cena pro jednání v dané lokalitě města určená v souladu s Pravidly pro stanovení orientační výše nájemného za nebytové prostory, schválenými dne 19.12.2016 usnesením rady města č. RM 2016-1318/24.

Pan Václav Horáček, IČ 11116030, ani společnost Compel s. r. o., IČ 25946013, **nemají veden žádný neuhrazený dluh** vůči MěÚ Trutnov.

Záměr na pronájem tohoto prostoru konkrétnímu zájemci – stávajícím nájemcům, byl zveřejněn od 20.04.2021 do 06.05.2021. V tomto termínu jsme neobdrželi ze strany veřejnosti žádné námítky, připomínky ani jiné nabídky.

Poznámka OMM: Úvodní cena pro jednání v dané lokalitě města: 226.387,00 Kč/rok
1396,00 Kč/m²/rok za prodejnu, výlohu, kancelář,
695 Kč/m²/rok za chodbu, sklad
558 Kč/m²/rok za umývárny, WC

IT services
Compel

Město Trutnov
Odbor majetku města
Slovanské nám. 165
54116 TRUTNOV

Věc: Žádost o prodloužení nájemní smlouvy nebyt. prostoru

Žádáme o prodloužení nájemní smlouvy č.201615 na nebytový prostor v ul. Barvišská 24, Trutnov za stávajících podmínek.

Pronajatá celková plocha zůstává stejná, žádáme o přepočítání vzájemných poměrů využívaných ploch a drobné úpravy ve spolupráci s Mebysem.

Děkujeme

Za Elektro Horáček



Václav Horáček

VÁCLAV HORÁČEK
ELEKTROHORÁČEK
Barvišská 24, 54116 Trutnov
IČ: 111 16 019
DIČ: CZ2594013
Město Trutnov, 14. 11. 2022

Za Compel s.r.o.

Ing. Petr Luhan, jednatel společnosti



IT services
Compel...

Compel s.r.o. - Barvišská 24, 541 01 Trutnov
+420 725 529 010 | +420 439 811 961
compel@compel.cz
IČ: 2594013 | DIČ: CZ2594013
www.compel.cz



Správa firemních sítí, počítačů a tiskáren, prodej a servis počítačů a notebooků, pokladniční systémy, kamerové systémy, tvorba www stránek