



NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 0100520333

kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

Město Litomyšl, IČ 00276944, DIČ CZ00276944, se sídlem Bří Šťastných 1000, 570 20 Litomyšl, zastoupené starostou města panem Radomilem Kašparem, dále jako pronajímatel

a

Smetanova Litomyšl, o. p. s., IČ 25918206, DIČ CZ25918206, se sídlem Jiráskova 133, 570 01 Litomyšl, jednající ředitelem Janem Píknou, dále jako nájemce

na základě usnesení Rady města Litomyšle č. **906/16** ze dne 7. 11. 2016, na úřední tabuli vyvěšeno od 20. 10. 2016 do 4. 11. 2016

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem stavební parcely č. 5/2 zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je objekt č. p. 133 (dále jen „pivovar“) v katastrálním území Záhrad' a obci Litomyšl zapsané na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště ve Svitavách.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci prostory o podlahové ploše 113,4 m² ve III. NP pivovaru za účelem vytvoření kanceláří a zázemí pro festival.

Nájemce tento nebytový prostor do svého užívání přijímá.

III.

Nájemné a úhrada za služby

1. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemní činí částku ve výši **104.182,- Kč/rok**.
2. Nájemné ve sjednané výši je platné za kalendářní rok, v němž byla nájemní smlouva uzavřena. Počínaje následujícím kalendářním rokem se obě smluvní strany dohodly na valorizační doložce, podle které se nájemné bude bez dalšího periodicky zvyšovat podle míry inflace. Na základě tohoto ujednání se od 1. ledna každého kalendářního roku bude nájemné zvyšovat procentuálně o tu míru inflace, která byla vyhlášena pro uplynulý kalendářní rok jako oficiální míra inflace.
3. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách, když výše každé čtvrtletní splátky představuje ¼ dohodnutého ročního nájemného. Nájemce se zavazuje hradit čtvrtletní splátky nájemného dopředu, vždy nejpozději do 15. dne druhého kalendářního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které se čtvrtletní splátka nájemného hradí, a to na účet pronajímatele číslo **43-2061380237/0100** vedený u Komerční banky, a.s., expozitura Litomyšl. Pronajímatel vždy za každé čtvrtletí vystaví nájemci daňový doklad, který zašle nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy, nejpozději však do 10. dne druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, za který je nájemné

hrazeno. **Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se stanovuje 1. den druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.**

4. **Alikvotní část nájemného pro rok 2016 činí 8.682,- Kč.** Pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad dle předchozího odstavce.
5. Úhrada služeb souvisejících s nájmem (dodávka plynu a elektrické energie, vodné a stočné) bude pronajímatelem přefakturována nájemci dle stavu fakturačního nebo odpočtového měřidla. Spolu s měsíční splátkou nájemného se nájemce zavazuje hradit pronajímateli náklady na dodávku plynu a elektrické energie, vodné a stočné ve výši dle skutečných nákladů na základě provedeného odečtu fakturačního nebo odpočtového měřidla. Ostatní služby (např. odvoz odpadu atd.) budou hrazeny samostatně nájemcem dodavateli těchto služeb na základě jeho vztahu s dodavatelem služeb. Skladování odpadu mimo provozovnu a určená místa je nepřípustné.
6. Při nedodržení termínu splatnosti bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy.
7. Pojistné pivovaru se zavazuje hradit pronajímatel. Nájemce je povinen sjednat a po celou dobu účinnosti smlouvy udržovat pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozní činností.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**.
2. Nájem lze ukončit písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Smluvní strany se dohodly, že prodlení nájemce s úhradou svých peněžitých závazků vůči pronajímateli delším než 30 dnů, užívání pronajatých prostor v rozporu s účelem této smlouvy, vymezeným v čl. II. této smlouvy a případné hrubé porušení některého z dalších ustanovení této smlouvy ze strany nájemce je důvodem k okamžitému odstoupení pronajímatele od této nájemní smlouvy. Nájemce je však povinen do 14 dnů od takového ukončení nájemní smlouvy uhradit pronajímateli veškeré finanční závazky plynoucí z dosavadního užívání.
4. Při zániku nájmu se uskuteční fyzické převzetí nebytových prostor za účasti nájemce a zástupce pronajímatele, o kterém se vyhotoví zápis.

V.

Zvláštní ujednání

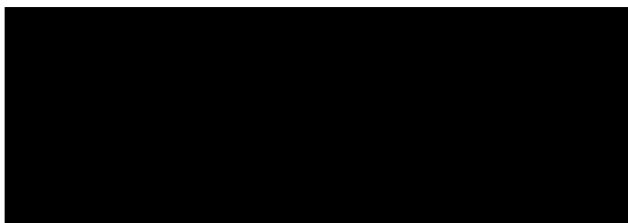
1. Nájemce se zavazuje při užívání pronajatých prostor dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy a zajišťovat v pronajatých prostorech požární ochranu.
2. Nájemce odpovídá za škody způsobené na pronajatých prostorech činnostmi svých zaměstnanců, jakož i osobami, kterým umožní přístup do pronajatých prostor.

3. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce ponechat předmět nájmu třetí osobě.
4. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce provádět na předmětu nájmu stavební úpravy popř. jiné změny, a to ani na svůj náklad.
5. Nájemce se zavazuje provádět v pronajatých prostorách běžnou údržbu.
6. Nájemce umožní zástupci pronajímatele vstup do pronajatých prostor a běžnou prohlídku, aby se mohli přesvědčit, zda jsou prostory skutečně užívány k účelu, ke kterému byly pronajaty.
7. Nájemce se zavazuje zajistit takové užívání pronajatých prostor, aby nedocházelo k rušení a obtěžování dalších nájemců nebytových prostor v budově.
8. Nájemce je oprávněn umístit u vstupních dveří objektu informační ceduli s označením kanceláře nájemce.

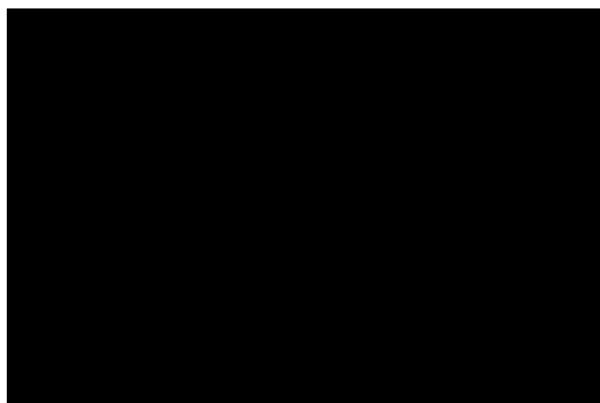
VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem **1. 12. 2016**.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podpisem přečetly, souhlasí s jejím obsahem, dále prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek, což vše stvrzují svými podpisy.
3. Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž obě smluvní strany obdrží po dvou.

V Litomyšli, dne 28. 11. 2016



Radomil Kašpar
starosta, Město Litomyšl
pronajímatel



Jan Píkna
ředitel, Smetanova Litomyšl, o. p. s.
nájemce

Smetanova Litomyšl, o.p.s.
Tiráskova 133, 570 01 LITOMYŠL
tel.: 461 612 575
DIČ: CZ25918206

Za správnost odpovídá: Ing. Pavel Chadima