

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 0100520366

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 Mgr. Danielem Brýdlem, LL. M., dále jako pronajímatel

a

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

na základě usnesení Rady města Litomyšle č. **1045/19** ze dne 17. 12. 2019, na úřední tabuli vyvěšeno od 28. 11. 2019 do 13. 12. 2019.

I. Předmět smlouvy

Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb. vlastníkem st. p. č. 5/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 506 m², jejíž součástí je budova č. p. **133 na ulici Jiráskova**, v obci Litomyšl a katastrálním území Záhrad', zapsané na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.

Předmětem nájemní smlouvy je nebytový prostor v I. NP uvedené budovy, a to: **místnost č. 2 o podlahové ploše 29,8 m²** (dále jako „předmět nájmu“)

II. Účel užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem zřízení a provozování festivalového centra, kde budou poskytovány služby turistům a návštěvníkům festivalu.

III. Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **37.617,- Kč/rok bez DPH**.
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 [redacted] vedený u Komerční banky, a.s., expositura 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 od 20. 2. 2020 do 31. 12. 2020 činí 32 478,- Kč.** Pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad dle předchozího odstavce.
5. Nájemce se zavazuje hradit náklady za elektrickou energii, vodné a stočné a náklady na jiné služby spojené s užíváním prostor. Nájemce se zavazuje hradit náklady za energii a vodné a stočné pronajímateli na základě faktur, které pronajímatel nájemci vystaví vždy po obdržení vyúčtování od dodavatelských firem.
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 trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
2. Nájem lze ukončit písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí s **tříměsíční** výpovědní lhůtou. Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Smluvní strany se dohodly, že prodlení nájemce s úhradou peněžitých závazků vůči pronajímateli delší než 30 dnů nebo užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem vymezeným v čl. II této smlouvy, jsou hrubým porušením smlouvy. Takovéto hrubé porušení a případně i hrubé porušení některého z dalších ustanovení této smlouvy ze strany nájemce je důvodem k okamžitému zrušení nájemní smlouvy. Nájemce je povinen do 14 dnů od takového ukončení nájemní smlouvy uhradit pronajímateli veškeré finanční závazky plynoucí z dosavadního užívání.
4. V případě ukončení smlouvy nájemce bezodkladně na svůj náklad a bez náhrady odstraní všechny věci umístěné v předmětu nájmu, nedohodnou-li se pronajímatel a nájemce jinak.
5. Při ukončení nájmu se uskuteční fyzické převzetí předmětu nájmu 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 svojí činností, činností svých zaměstnanců, i osobami, kterým umožní přístup do pronajatých prostor. Nájemce je

povinen v případě ukončení smlouvy nahradit pronajímateli veškeré škody, které takto na předmětu nájmu vznikly, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne ukončení smlouvy.

3. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce dát předmět nájmu do podnájmu či jej ponechat do jiného užívání třetí osobě.
4. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce provádět na předmětu nájmu stavební úpravy či jakékoliv jiné změny, a to ani na svůj náklad.
5. Nájemce se zavazuje provádět v předmětu nájmu běžnou údržbu a pečovat o něj s péčí řádného hospodáře.
6. Nájemce je povinen umožnit zástupci pronajímatele vstup do pronajatých prostor a běžnou prohlídku, aby se mohl přesvědčit, zda jsou prostory skutečně užívány k účelu, ke kterému byly pronajaty.
7. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory i společné prostory v domě tak, aby nedocházelo k rušení a obtěžování dalších nájemců nebytových prostor v budově.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem **20. 2. 2020**.
2. Tato nájemní smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv zajistí Město Litomyšl.
3. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obě smluvní strany obdrží po jednom.
4. 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.

V Litomyšli, dne 7. 2. 2020


Mgr. Daniel Brýdl, LL. M.
starosta, Město Litomyšl
pronajímatel


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


Za správnost odpovídá: 