

## DODATEK č. 5

### Nájemní smlouvy č. 0100520128

kterou uzavřeli

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

a

firmou **FORTECH, spol. s r.o.**, IČ 48155811, DIČ CZ48155811, se sídlem Ropkova 51, 570 01 Litomyšl, jednající Ing. Michalem Fialou jednatelem, dále jako nájemce

uzavírají na základě usnesení Rady města Litomyše č. **879/16** ze dne 24. 10. 2016

#### I.

#### Předmět smlouvy

Smluvní strany uzavřely dne 24. 3. 2003 nájemní smlouvu č. 0100520129 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 4. 2004, dodatku č. 2 ze dne 1. 11. 2005, dodatku č. 3 ze dne 20. 6. 2008 a dodatku č. 4 ze dne 17. 9. 2008 na pronájem nebytových prostor - **m. č. 13, 33, 36, 52 a 54** v budově na ulici **Ropkova č. p. 51**, která je součástí st. p. č. 407/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 765 m<sup>2</sup> v obci a katastrálním území Litomyšl, za účelem zřízení kanceláří a skladu.

#### II.

#### Účel užívání

Smluvní strany sjednávají **ukončení nájmu m. č. 13, 36, 52 a 54 dohodou ke dni 31. 10. 2016.**

Nadále zůstává předmětem nájmu **m. č. 33** o podlahové ploše **13,39 m<sup>2</sup>** v I. NP výše uvedené budovy za účelem provozování kanceláře.

#### III.

#### Výše a způsob úhrady nájemného

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši: 1.166,- Kč/m<sup>2</sup>/rok; tj. celkem **15.613,- Kč/rok bez DPH**. K takto sjednanému nájemnému bude připočítána DPH v zákonné výši a nájemce bude hradit sjednané nájemné spolu s DPH v zákonné výši.
2. Nájemné ve sjednané výši je platné za kalendářní rok, v němž byla nájemní smlouva uzavřena. Počínaje následujícím kalendářním rokem se obě smluvní straně 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. Nad rámec ceny nájmu hradí nájemce náklady za energii, teplo, vodné a stočné a náklady na jiné služby spojené s užíváním nebytových prostor ze svého. Nájemce se zavazuje tyto náklady hradit na základě samostatné smlouvy Městských službám Litomyšl s.r.o., Mařákova 376, Litomyšl.
4. 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., expozitura Litomyšl. Pronajímatel vždy za každé čtvrtletí vystaví nájemci daňový doklad, který zašle na adresu uvedenou v záhlaví této 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.
5. Alikvotní část nájemného za období **do 1. 11. 2016 do 31. 12. 2016 činí 2.602,- Kč bez DPH.**
6. Při nedodržení termínu splatnosti bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy.

#### **IV.**

#### **Doba trvání nájemní 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 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 ukončení 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 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. Tento dodatek smlouvy nabývá účinnosti dnem **1. 11. 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 31. 10. 2016

  
Radomil Kašpar  
starosta, Město Litomyšl  
pronajímatel

  
Ing. Michal Fiala  
jednatel, FORTECH, spol. s r.o.  
nájemce

Za správnost odpovídá: 