

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 0100520369

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

paní **Anna Prochazkova**, IČ 01718967, se sídlem Jilemnického 296, 562 01 Ústí nad Orlicí, dále jako nájemce

na základě usnesení Rady města Litomyšle č. **572/20** ze dne 14. 7. 2020, na úřední tabuli vyvěšeno od 20. 2. 2020 do 6. 3. 2020

I. Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem st. p. č. 407/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 465 m², jejíž součástí je budova **č. p. 51 na ul. Ropkova**, v obci a katastrálním území Litomyšl, části obce Litomyšl-Město, zapsané na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.

Předmětem nájemní smlouvy je nebytový prostor ve III. NP uvedené budovy, a to: **místnost č. 8 o podlahové ploše 25,75 m²** (dále jako „předmět nájmu“).

Nájemce tento nebytový prostor do svého užívání přijímá.

II. Účel užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem užívání jako ateliéru na malování.

Nájemce se s předmětem nájmu řádně seznámil a svým podpisem stvrzuje, že odpovídá zamýšlenému účelu užívání.

III. Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši: **1.262,- Kč/m²/rok, tj. 32.496,- Kč/rok bez DPH**. Pokud se nájemce stane plátcem DPH, bude k takto sjednanému nájemnému 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 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. Nad rámec ceny nájmu hradí nájemce náklady za energii, plyn, 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 Městským 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 [REDAKCE] 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.**
5. Alikvotní část nájemného za období **od 1. 10. 2020 do 31. 12. 2020 činí 8.124,- Kč.**
6. Při nedodržení termínu splatnosti bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy.

IV. Doba trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájem bude zahájen dne 1. 10. 2020.
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. V případě ukončení nájemní 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 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 prostorách 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 nájemní 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 jakékoli 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.
8. 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.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nájemní smlouvy 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.
2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nich obě smluvní strany obdrží po jednom.
3. 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 14. 9. 2020


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


Anna Prochazkova
nájemce

Za správnost odpovídá:

