

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## č. 0100520374

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

pan **Jiří Faltys**, IČ 73843415, se sídlem Osevní 297, 570 01 Litomyšl, dále jako nájemce

na základě usnesení Rady města Litomyšle č. **969/20** ze dne 22. 12. 2020, záměr města byl na úřední tabuli vyvěšen od 11. 11. 2020 do 26. 11. 2020

### I. Předmět smlouvy

Pronajímatel je na základě Dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví se vznikem jednotek ze dne 1. 10. 2015 vlastníkem jednotky č. 156/1, zapsané na LV 6241 u Katastrálního pracoviště pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště ve Svitavách, v budově č. p. 156 na Toulouvcově nám., která je součástí st. p. č. 291/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 227 m<sup>2</sup> v katastrálním území a obci Litomyšl, zapsané na LV 3847 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště ve Svitavách, spolu s příslušným podílem id. 579/1000 vzhledem k celku na společných částech budovy č. p. 156 a na st. p. č. 291/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 227 m<sup>2</sup> v katastrálním území Litomyšl.

### II. Účel užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory ve II. NP výše uvedeného objektu, a to **místnost číslo 105 o podlahové ploše 18,6 m<sup>2</sup>** za účelem provozování kanceláře. V grafické příloze, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, jsou pronajaté nebytové prostory vyznačeny červenou barvou.

Nájemce tento nebytový prostor do svého užívání přijímá.

### III. Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši 1.302,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, tj. **24.217,- Kč/rok bez DPH**. V případě, že 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 elektrickou energii, plyn, vodné a stočné, úklidové služby společných prostor a náklady na jiné služby spojené s užíváním nebytových prostor ze svého. Nájemce se zavazuje hradit tyto náklady pronajímateli na základě faktur, které pronajímatel nájemci vystaví vždy po obdržení vyúčtování od dodavatelských firem v poměru dle pronajatých podlahových ploch.
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., 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.**
5. 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 **n e u r č i t o u .**
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 prostorách 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 zajistit takové užívání pronajatých prostor, aby nedocházelo k rušení a obtěžování dalších nájemců nebytových prostor v budově.

## **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem **1. 3. 2021**.
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 dvou vyhotoveních, z nichž obě smluvní strany obdrží po jednom.

V Litomyšli, dne 18. 1. 2021

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

  
Jirí Faltys  
nájemce

Za správnost odpovídá: 