

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 0100520395

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 **Jan Bednář**, IČ 87566087, se sídlem Dolní Újezd 217, 569 61 Dolní Újezd, dále jako nájemce

na základě usnesení Rady města Litomyšle č. **384/23** ze dne 10. 5. 2023, záměr města byl na úřední tabuli vyvěšen od 21. 4. 2023 do 6. 5. 2023

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 m² 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 m² v katastrálním území Litomyšl.

Předmětem nájemní smlouvy je nebytový prostor v I. NP uvedené budovy, a to: **místnost č. 006 o podlahové ploše 16,2 m²** (dále jako „předmět nájmu“).

Nájemce tento nebytový prostor do svého užívání přijímá.

II.

Účel užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování kanceláře.

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

III.

Cena nájmu

- Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši 1 555,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. **25 191,- 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.
- 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 [REDAKCE] 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. Alikvotní část nájemného za období od 1. 7. 2023 do 31. 12. 2023 činí **12 596,- Kč bez DPH.**
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 od 1. 7. 2023.**
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 činností 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 prostorech 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.
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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
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 12. 6. 2023


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


Jan Bednář
nájemce