

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 0100520390

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 **doc. Ing. Lukáš Štefl, Ph.D.**, IČ 87804565, DIČ CZ8506103859, se sídlem Partyzánská 1277, 570 01 Litomyšl, dále jako nájemce

na základě usnesení Rady města Litomyšle č. **115/23** ze dne 15. 2. 2023, na úřední tabuli vyvěšeno od 26. 1. 2023 do 10. 2. 2023

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem st. p. č. 293/2 o výměře 341 m², jejíž součástí je objekt občanské vybavenosti na **Toulovcově nám. č. p. 1163** v obci a katastrálním území Litomyšl zapsané na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště ve Svitavách.

II.

Účel užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory ve II. NP výše uvedeného objektu za účelem zřízení kanceláře, a to:

místnost č. 5 o podlahové ploše 57,3 m²

Nájemce tento nebytový prostor do svého užívání přijímá.

III.

Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši: 1 555,- Kč bez DPH/m²/rok, celkem **89 102,- Kč bez DPH/rok**. 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 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, 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 v měsíčních splátkách, když výše každé měsíční splátky představuje 1/12 dohodnutého ročního nájemného. Nájemce se zavazuje hradit měsíční splátky nájemného dopředu, vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, za který se měsíční splátka nájemného hradí, a to na účet pronajímatele číslo [REDACTED] [REDACTED] vedený u Komerční banky, a.s., expozitura Litomyšl. Pronajímatel vždy za každý měsíc vystaví nájemci daňový doklad, který zašle nájemci elektronicky na e-mailovou adresu info@ateliersteflovi.cz, nejpozději však do 10. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno. **Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se stanovuje 1. den příslušného měsíce.**
5. Alikvotní část nájemného za období od 1. 7. 2023 do 31. 12. 2023 činí **44 551,- Kč bez DPH**. Pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad.
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.
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 nájemci 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 s výjimkou společnosti atelier Štefloví s.r.o., IČ 10878637, Komenského 311/17, 694 45 Podivín.
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.
8. Nájemce je oprávněn umístit u vstupních dveří objektu informační ceduli s označením kanceláře nájemce.
9. Pronajímatel souhlasí s tím, aby měl nájemce doc. Ing. Lukáš Štefl, PhD., IČ 87804565 a společnost ateliér Šteflovi s.r.o., IČ 10878637, Komenského 311/17, 694 45 Podivín po dobu trvání nájemní smlouvy sídlo v budově na Toulouvcově nám. č. p. 1163.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 7. 2023.
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. 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.
4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obě smluvní strany obdrží po jednom.

V Litomyšli, dne 21. 6. 2023



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



doc. Ing. Lukáš Štefl, PhD.
nájemce