

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 0100520397

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

firmou **Amisis art s.r.o.**, IČ 05138183, DIČ CZ05138183, se sídlem Březinova 501/4, Karlín, 186 00 Praha 8, zastoupena jednatelkou paní Alenou Macúchovou, dále jako nájemce

na základě usnesení Rady města Litomyšle č. **409/23** ze dne 24. 5. 2023, na úřední tabuli vyvěšeno od 3. 5. 2023 do 18. 5. 2023

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.

II.

Účel užívání

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

místnost č. 22 o podlahové ploše **11,13 m²**

Nájemce tento nebytový prostor do svého užívání přijímá.

III.

Cena nájmu

- Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši: 1 555,- Kč/m²/rok; **tj. 17.307,- 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.
- 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.
- 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 1/4 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 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 **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 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 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. **Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 9. 2023.**
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 24. 8. 2023



Mgr. Daniel Brýdl
starosta, Město Litomyšl
pronajímatel



Alena Macúchová
jednatelka, Amisis art s.r.o.
nájemce