

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 0100520398

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

společnost **Consulting Europe, s.r.o.**, IČ 08318409, DIČ CZ08318409, se sídlem J. Matičky 351, 570 01 Litomyšl, zastoupené jednatelem společnosti panem Jakubem Bažantem, dále jako nájemce

na základě usnesení Rady města Litomyšle č. **693/23** ze dne 23. 8. 2023, záměr města byl na úřední tabuli vyvěšen od 26. 7. 2023 do 10. 8. 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 Touloucově 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 ve III. NP uvedené budovy, a to: **místnost č. 203 o podlahové ploše 56,7 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 firmy.

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 1 555,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. **88 168,- 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.

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 bude hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách, ve výši 1/12 ročního nájemného vždy nejpozději do 20. dne kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele číslo [REDAKCE] vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Litomyšl. Pronajímatel vždy za každý měsíc vystaví nájemci daňový doklad, který zašle nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy nebo na e-mailovou adresu, nejpozději však do 10. dne kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno. **Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se stanovuje 1. den příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno.**
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 od 1. 9. 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.

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 30. 8. 2023


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


Jakub Bažant, jednate
Consulting Europe, s.r.o.
nájemce