



N Á J E M N Í S M L O U V A č. 0100510228

kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

Město Litomyšl, IČ 00276944, se sídlem Bří Šťastných 1000, Litomyšl-Město, 570 20 Litomyšl, jednající starostou města panem Michalem Kortyšem, dále jako „pronajímatel“

a

Městské služby Litomyšl s.r.o., se sídlem Litomyšl, Litomyšl – Město, Mařákova 376, PSČ 570 01, IČ: 28791002, zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vl. 27679, jednající jednatelem společnosti Ing. Karlem Kalouskem, dále jako „nájemce“

na základě usnesení Rady města Litomyšle č. **461/10** ze dne 22.6.2010, kterým bylo schváleno znění této smlouvy, přičemž záměr města pronajmout níže uvedené nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města od 20.5.2010 do 3.6.2010 dle ust. § 39 zák. č. 128/2000 Sb, o obcích a dále na základě usnesení valné hromady společnosti Městské služby Litomyšl s.r.o. č. **14/10** ze dne 24.6.2010.

Smluvní strany uzavřely tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U :

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí, specifikovaných včetně jejich součástí a příslušenství v příloze č. 1 této nájemní smlouvy. V příloze č. 1 jsou nemovitosti označeny jednak údaji katastru nemovitostí a dále rovněž údaji jejich účetní evidence.

Pronajímatel je dále výlučným vlastníkem souboru movitých věcí, specifikovaných v příloze č. 2 této nájemní smlouvy.

II.

Účel užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v příloze č. 1 a dále movité věci uvedené v příloze č. 2 této smlouvy, přičemž nájemce tyto nemovitosti a movité věci do svého užívání přijímá.

Pronájem nemovitostí tvořících areál na ulici Mařákova, Litomyšl a movitých věcí uvedených v příloze č. 2 se sjednává za účelem provozování technických služeb. Předmětem podnikání v provozovně umístěné v prostorách v nemovitostech v areálu na ulici Mařákova, Litomyšl bude:

- Zámečnictví, nástrojařství
- Truhlářství, podlahářství
- Opravy silničních vozidel

- Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- Silniční motorová doprava
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
 - Obory činností:
 - Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost
 - Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
 - Zprostředkování obchodu a služeb
 - Velkoobchod a maloobchod
 - Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
 - Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
 - Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
 - Poskytování technických služeb

Pronájem zbývajících nemovitostí se sjednává za účelem provozování sportovišť. Předmětem podnikání v provozovně umístěné v prostorách ve zbývajících nemovitostech bude:

- Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
- Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
- Poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti výuky plavání

III.

Nájemné, výpověď smlouvy

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání celého předmětu nájmu, tedy veškerých nemovitostí uvedených v příloze č. 1 a dále movitých věcí uvedených v příloze č. 2 této smlouvy celkem nájemné ve výši **881.104,- Kč (slovy: osmsetosmdesátjedenatisícjednostočtyři korun českých) za 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 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 **43-2061380237/0100** 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.**
3. Nájemné ve sjednané výši je platné pro 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, vyjádřené přírůstkem

2. V případě ukončení smlouvy nájemce bezodkladně vrátí pronajímateli předmět nájmu ve stavu, ve kterém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu. U nemovitostí, tvořících areál na ulici Mařákova, Litomyšl a pronajímaných movitých věcí provádí údržbu předmětu nájmu nájemce, přičemž pronajímatel je povinen provádět veškeré opravy. U ostatních nemovitostí je údržbu a opravy předmětu nájmu povinen provádět a hradit pronajímatel.
4. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce přenechat předmět nájmu či jeho část třetí osobě, s výjimkou uvedenou v čl. III. odst. 5 této smlouvy.
5. Nájemce umožní pronajímateli kdykoliv kontrolu předmětu nájmu.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny po vzájemné dohodě smluvních stran a musí být učiněny formou písemného dodatku ke smlouvě, jinak jsou neplatné.
2. Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní strany.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto 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.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 Nemovitosti
Příloha č. 2 Movité věci

V Litomyšli dne 29.6.2010.



.....
Michal Kortys, starosta
Město Litomyšl

Městské služby Litomyšl s.r.o.
Mařákova 376
570 01 Litomyšl -3-
IČO: 28791002, DIČ: CZ28791002

.....
Ing. Karel Kalousek, jednatel
Městské služby Litomyšl s.r.o.

Za správnost odpovídá: Ing. Pavel Chadima

průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. 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. Pronajímatel se zavazuje vždy bezodkladně po vyhlášení míry inflace informovat nájemce o aktuální výši nájemného pro daný rok vypočtené výše uvedeným způsobem.

4. Při nedodržení termínu splatnosti bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky denně.

5. Smluvní strany se dohodly:

- pokud nájemce bude v prodlení s úhradou svých peněžitých závazků vůči pronajímateli delším než 30 dnů, nebo
- pokud nájemce bude užívat pronajaté nemovitosti nebo movité věci v rozporu s účelem této smlouvy, vymezeným v čl. II. této smlouvy, nebo
- pokud nájemce přenechá nemovitosti nebo movité věci do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele nebo nájemce hrubě poruší některé z dalších ustanovení této smlouvy (výjimkou jsou pouze krátkodobá užívání sportovišť, přičemž smlouvou o krátkodobém užívání sportoviště se rozumí smlouva o užívání sportoviště na dobu kratší třiceti dnů a dále taková smlouva o užívání sportoviště, u které doba užívání nepřesáhne dvacet hodin za kalendářní měsíc),

pronajímatel se zavazuje písemně upozornit nájemce na toto porušení a vyzvat ho k nápravě. Pokud nájemce ani do 14 dnů ode dne doručení upozornění a výzvy k nápravě tohoto porušení nenapraví své porušení, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní doba v takovém případě činí tři měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

IV.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu od 1.7.2010, a to na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou v délce trvání jednoho roku. Výpovědní lhůta začne plynout prvního dne roku následujícího po podání výpovědi.
2. Ustanovení o výpovědi a délce výpovědní lhůty v předchozím odstavci se uplatní pouze tehdy, pokud nepůjde o výpověď dle čl. III., odst. 5 této smlouvy.
3. Ke dni započetí plynutí nájmu převezme nájemce od pronajímatele předmět nájmu, přičemž o předání a převzetí předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol.

V.

Zvláštní ujednání

1. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce provádět na předmětu smlouvy stavební úpravy, popř. jiné změny, a to ani na svůj náklad.

Dodatek č. 8

NÁJEMNÍ SMLOUVY č. 0100510228

který uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

Město Litomyšl, IČ 00276944, se sídlem Bří Šťastných 1000, Litomyšl-Město, 570 20 Litomyšl, zastoupené starostou města panem Mgr. Danielem Brýdlem, LL.M., dále jako „pronajímatel“

a

Městské služby Litomyšl s.r.o., se sídlem Litomyšl, Litomyšl – Město, Mařákova 376, PSČ 570 01, IČ: 28791002, zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vl. 27679, jednající jednatelem společnosti Ing. Karlem Kalouskem, dále jako „nájemce“

na základě usnesení Rady města Litomyšle č. **217/24** ze dne 20. 3. 2024, přičemž záměr města pronajmout níže uvedené nemovitosti, které jsou nově předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce města od 26. 2. 2024 do 14. 3. 2024 dle ust. § 39 zák. č. 128/2000 Sb, o obcích.

Pronajímatel a nájemce se s účinností od 1. 6. 2024 domluvili na rozšíření předmětu nájmu dle nájemní smlouvy č. 0100510228 ze dne 29. 6. 2016 o st. p. č. 2770 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.154 m² v katastrálním území Litomyšl, jejíž součástí je budova pro výrobu a skladování č. p. 1088 v části obce Litomyšl-Město, katastrálním území a obci Litomyšl, st. p. č. 3709 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 81 m² v katastrálním území Litomyšl, jejíž součástí je budova jiné stavby bez č. p. v části obce Litomyšl-Město, katastrálním území a obci Litomyšl a p. p. č. 600/100 ostatní plocha o výměře 2.037 m² v katastrálním území Litomyšl za účelem provozování technických služeb a skladování. Budovy jsou pronajímány včetně součástí a příslušenství. Budova pro výrobu a skladování č. p. 1088 je pronajata nájemci s výjimkou místností č. 101 a 102, které slouží jako společný vstup a chodba, místností č. 104, 105 a 205, které slouží jako spisovna městského úřadu a místností č. 107 a 204, které slouží jako sklad pro Centrum sociální pomoci.

V souvislosti s rozšířením předmětu nájmu dle tohoto dodatku nájemní smlouvy bude s účinností od 1. 6. 2024 zvýšeno nájemné o částku 550.000 Kč / rok včetně DPH pro rok 2024.

Nájemce bude od účinnosti tohoto dodatku nájemní smlouvy hradit veškeré náklady na provoz pronajímaných objektů buď přímo na základě samostatných smluv s jejich dodavateli nebo na základě přefakturace nákladů pronajímatelem.

Město Litomyšl jako pronajímatel souhlasí s tím, aby část nebytových prostor v budově č. p. 1088, st. p. č. 3709 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 81 m² v katastrálním území Litomyšl, jejíž součástí je budova jiné stavby bez č. p. v části obce Litomyšl-Město, katastrálním území a obci Litomyšl a část p. p. č. 600/100 ostatní plocha v katastrálním území Litomyšl podnal nájemce společnosti Smetanova Litomyšl o.p.s. za účelem skladování věcí pro festival.

Dodatek nájemní smlouvy je sepsán ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Tento dodatek smlouvy nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv. Pronajímatel se zavazuje k jeho zveřejnění neprodleně po jeho podpisu.

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek nájemní smlouvy před jeho podpisem přečetly, souhlasí s jeho obsahem, dále prohlašují, že byl uzavřen 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.

V Litomyšli dne 31. 5. 2024.



.....
Mgr. Daniel Brýdl LL.M.
starosta města
Město Litomyšl

Městské služby Litomyšl s.r.o.
Mlýnská 376
570 01 Litomyšl -3-
IČO 25791002, DIČ: CZ25791002

.....
Ing. Karel Kalousek
jednatel
Městské služby Litomyšl s.r.o.