

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 0100520409

kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

1. **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
2. Firma **Rehabilitace TEMPO s.r.o.**, IČ 28806280, DIČ CZ28806280, se sídlem Purkyňova 2261/18a, 568 02 Svitavy, zastoupená jednatelekou paní Martinou Olšánovou, dále jako nájemce

na základě usnesení Rady města č. **201/25** ze dne 26. 3. 2025, záměr pronájmu byl na úřední tabuli zveřejněn od 19. 9. 2024 do 5. 10. 2024.

I. Předmět smlouvy

Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy **č. p. 1150 na ul. J. E. Purkyně**, která je součástí st. p. č. 3181 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 480 m² v obci a katastrálním území Litomyšl zapsané na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště ve Svitavách.

II. Účel užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v přízemí výše uvedeného objektu o celkové výměře 107,56 m², specifikované v příloze číslo 1 této nájemní smlouvy za účelem provozování fyzioterapie. Pronajímané nebytové prostory jsou znázorněny v grafické příloze č. 2 této nájemní smlouvy.

Nájemce tyto nebytové prostory do svého užívání přijímá.

III. Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši: **131 857,00 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.
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 poplatky hradit na základě samostatné smlouvy Městským službám Litomyšl**

s.r.o., Mařákova 376, Litomyšl. Tuto smlouvu uzavře bezprostředně po podpisu této smlouvy, přičemž pravidla pro účtování těchto služeb budou sjednána v této samostatné smlouvě.

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 měsíce, za který se splátka nájemného hradí, a to na účet pronajímatele číslo [REDACTED] vedený u Komerční banky, a.s., expozitura Litomyšl. Pronajímatel vždy za každý měsíc vystaví nájemci daňový doklad, který zašle nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy, nejpozději však do 10. dne příslušného měsíce, za který je nájemné hrazeno.
Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se stanovuje 1. den příslušného měsíce.
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**. Nájem započne dnem 15. 4. 2025.
2. Nájem lze ukončit písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí se šestiměsíční 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, opakované nebo hrubé porušování obecně závazných předpisů souvisejících s nájmem ze strany nájemce nebo případné hrubé porušení některého z dalších ustanovení této smlouvy ze strany nájemce je důvodem k okamžitému odstoupení pronajímatele od této nájemní smlouvy. Před odstoupením od smlouvy je pronajímatel povinen nájemce na porušení jeho povinností upozornit a dát mu přiměřenou lhůtu k nápravě v délce čtrnácti dnů. Nájemce je povinen do čtrnácti dnů od takového ukončení nájemní smlouvy uhradit pronajímateli veškeré finanční závazky plynoucí z dosavadního užívání.
4. Při započetí a 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. Nájemce se zavazuje nenarušovat svojí činností provoz v dalších (touto smlouvou nepronajatých) prostorách v budově.
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 prostorách běžnou údržbu a dále běžné opravy do částky 20 000,- Kč za každou jednotlivou opravu. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které přesahují rámec běžné údržby či sjednaného limitu oprav, a umožnit jejich posouzení a případné provedení. Jinak odpovídá nájemce za škodu, která by nesplněním této povinností vznikla. Případnou opravu v rozsahu vyšším než 20 000,- Kč provede pronajímatel a uhradí přitom tu část nákladů, která přesahuje částku 20 000,- Kč, přičemž nájemce uhradí částku 20 000,- Kč. Částka 20 000,- Kč dle tohoto odstavce se každoročně zvyšuje podle vývoje inflace. Na základě tohoto ujednání se od prvního ledna každého kalendářního roku bude částka dle tohoto odstavce zvyšovat procentuálně o tu míru inflace, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok jako míra inflace vyjádření přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.
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.

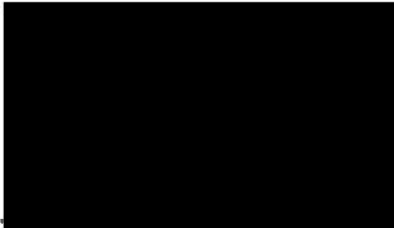
VI. Závěrečná ustanovení

1. 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.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle předchozího odstavce.
3. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obě smluvní strany obdrží po jednom.
4. 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.

V Litomyšli, dne 2. 4. 2025



Mgr. Daniel Bryd, starosta
Město Litomyšl
pronajímatel



Martina Olšánová, jednatelka
Rehabilitace TEMPO s.r.o.
nájemce

J. E. Purkyně 1150				
SEZNAM MÍSTNOSTÍ a cena pro rok 2025				
číslo místnosti	název místnosti	pronajatá výměra	Kč/m2/rok	výše nájemného
101	zádveří - společný vstupní prostor			
1.01	čekárna	18,50	881,00	16 299,00
119	WC - muži	5,70	440,50	2 511,00
120	WC - ženy	5,70	440,50	2 511,00
1.03	ordinace 1	21,30	1762,00	37 531,00
1.04	ordinace 2	20,50	1762,00	36 121,00
123	kuchyňka	3,68	881,00	3 242,00
1.05	ordinace 3	13,30	1762,00	23 435,00
125	chodba	3,89	440,50	1 714,00
126	úklidová komora	1,35	440,50	595,00
127	šatna-denní místnost	4,29	881,00	3 779,00
128	předsín WC	1,80	440,50	793,00
129	WC personál	1,35	440,50	595,00
1.02	chodba ordinace	6,20	440,50	2 731,00
CELKEM		107,56		131 857,00

