

NÁJEMNÍ SMLOUVA

kteřou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

1. **Město Litomyšl**, IČO 00276944, Bří Šťastných 1000, 570 20 Litomyšl, zastoupené na základě smlouvy o provozování nemovitého majetku ze dne 19.6.2001 **Technickými službami města Litomyšle**, IČO 194204, Mařákova 376, 570 01 Litomyšl, jednajícími ředitelem panem Ing. Karlem Kalouskem,

a

2. **Českomoravská provincie řádu zbožných škol - Piaristů**, IČO 00406180, Kostelní 514, 696 62 Strážnice, zastoupená na základě dohody o reálném výkonu podílového spoluvlastnictví ze dne 11.10.2001 **Technickými službami města Litomyšle**, IČO 00194204, Mařákova 376, 570 01 Litomyšl, jednajícími ředitelem panem Ing. Karlem Kalouskem, společně na straně jedné (dále v textu této smlouvy společně označeni jen jako pronajímatel)

a

3. **Michal Kortyš - ELKOR**, IČO 11102250, Mařákova 1149, 570 01 Litomyšl, na straně druhé (dále v textu této smlouvy označen jen jako nájemce)

na základě usnesení Rady města č. **315/06** ze dne 3.5.2006, záměr města pronajmout níže uvedenou nemovitost byl na úřední tabuli vyvěšen od 18.4.2006 do 2.5.2006.

I.

Předmět smlouvy

Město Litomyšl je vlastníkem id. 704/1000 a Českomoravská provincie řádu zbožných škol - Piaristů id. 296/1000 budovy bez čp/če – stavby občanského vybavení na st.p.č. 251/2 o výměře 72 m² v obci a katastrálním území Litomyšl – kočárovna v areálu Klášterních zahrad v Litomyšli zapsané na LV 5118 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště ve Svitavách.

II.

Účel užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci **veškeré** nebytové prostory ve výše uvedeném objektu za účelem provozování občerstvení v Klášterních zahradách, a to:

prostory v nadzemním podlaží – občerstvení, WC, šatna
prostory v podzemním podlaží - sklípek

Nájemce tyto nebytové prostory do svého užívání přijímá.

V provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru bude provozována hostinská činnost.

III.

Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **4.000,- Kč/měsíc**, tj. celkem **48.000,- Kč/rok**. Z takto sjednané výše nájemného náleží Městu Litomyšl část ve výši ideálních 704/1000 a Českomoravské provincii řádu zbožných škol – Piaristů část ve výši ideálních 296/1000.
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. Nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách, tj. **4.000,- Kč** za měsíc, vždy nejpozději do 15.dne příslušného měsíce, za který je nájemné hrazeno, a to na účet Technických služeb města Litomyšle číslo **8434 – 591/0100**, var. symbol **206**, vedený u Komerční banky.
4. Při nedodržení termínu splatnosti bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy.

IV. Náklady na provoz

Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s užíváním nebytových prostor – elektrickou energii, vodné a stočné, odvoz odpadů apod.. Tyto náklady bude nájemce hradit přímo dodavatelům, popř. pronajímateli na základě přeúčtování dle instalovaných měřidel.

- **elektroměr č. 306603** – má samostatné měření – elektrickou energii hradí nájemce dodavateli
- **vodoměr** – bude provedena přefakturace Technickými službami města Litomyšle
- **odvoz odpadů** – bude řešen samostatnou dohodou

V. Doba trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu **určitou od 1.6.2006 do 31.12.2011.**
2. Před uplynutím sjednané doby lze nájemní vztah ukončit písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
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.

VI. Podmínky nájmu

1. Nájemce se zavazuje zajistit pořádek po svých zákaznících a návštěvnících i v okolí pronajímaných nebytových prostor.
2. Nájemce se zavazuje, že provozní doba občerstvení bude odpovídat provozní době Klášterních zahrad (v letním i zimním období).
3. Nájemce se zavazuje zajistit provoz občerstvení v turistické sezóně v souladu s otevřením kulturních památek návštěvníkům, tj. od 1.4. do 30.10. s tím, že v případě příznivého počasí či požadavku města zajistí příležitostně provoz i během zbývajících měsíců v roce.
4. V případě konání mimořádné akce nájemce bude toto vždy předem oznámeno pronajímateli a zaznamenáno do provozního deníku Klášterních zahrad. Každá takováto akce bude řešena samostatně. Pokud dojde k prodloužení pracovní doby bude nájemce vždy plně odpovědný za celý areál Klášterních zahrad. Následně bude provedena kontrola areálu pracovníkem Technických služeb a jestliže dojde ke zjištění jakýchkoliv nedostatků je nájemce povinen tyto odstranit na vlastní náklady.

5. Nájemce se zavazuje umožnit konání městských a městem podporovaných akcí na místě letní terasy. Dále je povinen respektovat právo pronajímatele na dočasné uzavření zahrad pro veřejnost, resp. uzavřít celý prostor zahrad pro uzavřenou akci a má za povinnost přizpůsobit provoz občerstvení tomuto režimu bez práva na finanční kompenzaci ze strany pronajímatele.

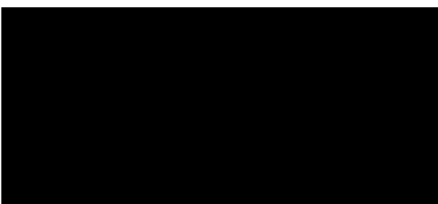
VII. Zvláštní ujednání


1. Nájemce se zavazuje při užívání pronajatých prostor dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, se kterými byl pronajímatelem řádně seznámen a zajišťovat v pronajatých prostorách požární ochranu.
2. Nájemce odpovídá za škody způsobené na pronajatých prostorech činnostmi 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 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.

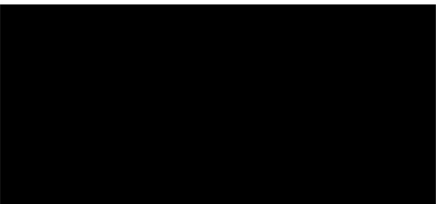
VIII. Závěrečná ustanovení

1. **Nájem na základě této smlouvy začne plynout dnem 1.6.2006.**
2. Alikvotní část nájemného za rok 2006 je **28.000,- Kč.**
3. Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních.

V Litomyšli, dne 1. 6. 2006


Město Litomyšl
pronajímatel


.....
Michal Kortyš
nájemce


Českomoravská provincie řádu zbožných škol – Piaristů
pronajímatel