

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany

Jméno: **PhDr. Magdalena Žemličková**  
nar.: 26.4.1954  
Trvale bytem : V.P.Čkalova 449/10, Praha 6, Bubeneč, 160 00  
tel. Číslo : 603 145 061  
email : zemlicko@fsv.cvut.cz  
(dále jen jako „pronajímatel“)  
a  
Název: **Česká pirátská strana**  
IČO: 71339698  
Sídlo: Řehořova 943/19, Praha 3, Žižkov, 130 00  
tel.Číslo: 608 963 111  
email: rp@pitati.cz  
Zastoupená předsedou strany panem Ing. Lukášem Černožským  
(dále jen jako „nájemce“)

uzavírají v souladu se zákonem č. 89/2012

## n á j e m n í s m l o u v u :

### čl. I.

#### Prohlášení pronajímatele a předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem těchto nemovitostí :  
budovy v části obce Žižkov č.p. 943 – postavené na pozemku parc. č. 369 pozemku parc.č. 369 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m<sup>2</sup>, přičemž tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 1573, pro katastrální území Žižkov, Obec Praha.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá prostor sloužící k podnikání o velikosti cca **96 m<sup>2</sup>**, umístěný ve výše uvedené budově **č.p. 943** v polosuterénu (dále jen jako „**předmět nájmu**“) nacházející se na adrese: **Řehořova č.p. 943 č.o. 19, Praha 3**, za úplaty nájemci do užívání za účelem činnosti politické strany ve smyslu zřízení kontaktního centra pro veřejnost a tisk, kancelářských prostor a pořádání vzdělávacích a propagačních akcí (dále jen „jako účel nájmu“) Příslušenství a vybavení předmětu nájmu je uvedeno v předávacím protokolu, který je nedílnou přílohou této smlouvy.
3. Předmět nájmu nebude užíván k účelu bydlení.

**čl. II.**  
**Doba a skončení nájmu**

1. Předmět nájmu pronajímatel přenechává do užívání nájemci na dobu neurčitou, a to s platností **od 1. 1. 2015.**
  
2. Nájem skončí:
  - a. písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
  - b. písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně
  - c. zákonem stanovenými podmínkami

**čl. III.**  
**Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu**

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné za předmět nájmu ve výši **144.000,- Kč** (slovy: **stočtyřicetčtyři-tisíc-korun-českých**) za kalendářní rok a zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu (dále jen "plnění") a to ve výši **6.000,- Kč** ročně na osobu (slovy: šest-tisíc-korun-českých), které obsahuje zahrnuje poplatky za vodné a stočné, odvoz odpadu, výtah a osvětlení spol. prostor, tedy celkem **6.000,- Kč** ročně a to od **1. 1.2015.**

Pronajímatel převede odběry elektrické energie a plynu na nájemce a ten je povinen po celou dobu trvání nájemní smlouvy platit spotřeby těchto plnění na základě došlých faktur od příslušných dodavatelů těchto služeb, včetně eventuálního vyúčtování po skončení nájmu.

Složené zálohy na plnění pronajímatel vyúčtuje průběžně, minimálně 1x ročně nájemci v souladu se skutečnými náklady těchto plnění. Případný přeplatek bude vrácen nájemci a případný nedoplatek bude nájemcem uhrazen pronajímateli v obou případech do 15 dnů od takového vyúčtování, tzn. od doručení vyúčtování nájemci.

2. Nájemné a zálohy na plnění **ve výši 150.000,- Kč (slovy: stopadesáti-tisíc-korun-českých)** na období **jednoho** roku, počínaje 01.01.2015 jsou splatné vždy do **20.01. daného roku** bezhotovostním převodem z transparentního účtu nájemce na účet pronajímatele č. **168 701 329/0800 V.S. 149**. Nedojde-li k zaplacení nájmu do pěti dnů po dni splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,25% z dlužné částky za každý den prodlení, dle nařízení vlády. Dnem zaplacení se rozumí den připsání částky na účet pronajímatele.
  
3. V případě zájmu si pevnou telefonní linku, internet či jiné služby aktivuje na své náklady nájemce a po celou dobu nájmu si na své jméno hradí příslušné poplatky.

Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci v této souvislosti veškerou potřebnou součinnost, zejm. poskytnout potřebné souhlasy či jiná vyjádření.

#### **čl. IV.**

##### **Práva a povinnosti**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze za účelem dohodnutým v této smlouvě – tj. v čl. I. odst. 2. této smlouvy a dále není oprávněn předmět nájmu podnajívat třetí osobě.
2. Nájemce má právo užívat zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno.
3. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět jakékoli podstatné změny nebo stavební úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svoje náklady, zejména měnit zámky, vložky, přidělovat klíče, měnit uspořádání či koncepci předmětu nájmu. Nájemce je povinen v případě výměny zámků předat 1 exemplář klíče pronajímateli v zapečetěné obálce, pro případ nastalé mimořádné, či havarijní situace, kdy by případný časový odklad mohl vést ke vzniku škody na majetku pronajímatele, nájemce, či třetích osob.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je oprávněn učinit následující stavební úpravy, které však nesmí zasahovat do nosné konstrukce předmětu nájmu a to:  
Vybudovat příčku mezi open spacem a kanceláří.
5. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil na předmětu nájmu sám nebo ti, kdo s ním předmět nájmu užívají. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu, případně ji odečíst z kauce.
6. Drobné opravy v předmětu nájmu související s jeho běžným užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou ve smyslu Nařízení vlády v platném znění hradí nájemce.
7. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav předmětu nájmu, které má nést pronajímatel zejména havárii potrubí, zatékání, případně jiné havárie v odhadovaných nákladech nad 2.000,- Kč, které nevznikají běžným používáním (nedohodnou-li se smluvní strany jinak) a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen neprodleně po oznámení zajistit opravu.
8. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a jeho okolí v řádném stavu. Obsahem této povinnosti je zajištění úklidu v předmětu nájmu.
9. Nájemce je povinen dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní, požární a obecně závazné předpisy týkající se užívání elektrických přístrojů a jiných nebezpečných

předmětů. Nájemce je povinen počínat si v předmětu nájmu tak, aby nedošlo ke vzniku požáru či jiné škodní události.

10. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájmu předmětu nájmu a to ve stavu, v jakém celý předmět nájmu převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. V případě dohody s pronajímatelem je oprávněn ponechat stavební úpravy, které nájemce se souhlasem pronajímatele učinil v předmětu nájmu, ale pouze a výhradně uvedené v písemném souhlasu pronajímatele.
11. Škody způsobené nájemcem budou nájemcem uhrazeny nebo odstraněny na jeho náklady. K úhradě těchto nákladů může být použita kauce.
12. Nevyklidí-li nájemce po skončení nájmu své movité věci z předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit tyto věci a uskladnit na náklady nájemce, s čímž nájemce výslovně souhlasí. V případě nepředání předmětu nájmu ve stavu dle odst. 10 tohoto článku nejpozději ke dni skončení nájmu včetně vyklizení movitých věcí z předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu 500,- Kč za každý den prodlení.
13. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jeho zástupci po předchozím oznámení prohlídku prostoru za účelem odečtu hlavního vodoměru v prostorách pronájmu a též ověření, zda je užíván řádným způsobem, a v posledních 2 měsících pronájmu též za účelem jeho dalšího pronajmutí. Tuto prohlídku může pronajímatel nebo jeho zástupce vykonat pouze za přítomnosti nájemce.
14. Pronajímatel je povinen předat nájemci prostor ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním prostoru po celou dobu nájmu.
15. Pronajímatel souhlasí s využitím držáku pro vlajky u hlavního vchodu pro reklamu a také umožní umístění cedulky (poutače) na vchod u vchodu + umožní umístění navigačního systému uvnitř budovy (cedulky).
16. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti s účelem nájmu v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna, tak aby svými projevy hrubě nerušil okolní obyvatele či uživatele nemovitostí. Též v ostatní době se bude snažit jednat tak, aby hrubě nerušil ostatní obyvatele v sousedství předmětu nájmu.
17. Nájemce není oprávněn na předmětu či v předmětu nájmu skladovat jakékoliv nebezpečné, jedovaté, zdraví škodlivé látky a odpady či látky znečišťující nebo ohrožující přírodní prostředí či zdraví lidí.

18. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli předem dlouhodobou nepřítomnost v předmětu nájmu přesahující 20 dnů a případnou havárii či poruchu technického zařízení.
19. Nájemce je oprávněn na adrese předmětu nájmu zřídit adresu provozovny a to výlučně na dobu nájmu sjednanou touto smlouvou. Po skončení doby nájmu je nájemce povinen do 40-ti kalendářních dnů zajistit odhlášení (podání návrhu na výmaz) provozovny z adresy předmětu nájmu.
20. Nájemce bere na vědomí, že pojištění vlastního zařízení a uloženého materiálu zařizuje a hradí nájemce. Nájemce je povinen uhradit veškeré škody, které způsobí na majetku pronajímatele, a které na svůj náklad neodstraní.
21. Pronajímatel neodpovídá za případné dluhy nájemce. Případně nařízená soudní exekuce na majetek nájemce se bude týkat pouze věcí do předmětného bytu nájemcem zakoupených či vnesených.
22. Nájemce neodpovídá za případné dluhy pronajímatele. Případně nařízená soudní exekuce na majetek pronajímatele se bude týkat pouze věcí patřících pronajímateli.
23. Pronajímatel neodpovídá za služby, které sám nezajišťuje. Též neodpovídá za škody na vnesených věcech nájemcem a není ani povinen uzavírat pojistné smlouvy.
24. Nájemce byl seznámen s funkcí všech elektrických spotřebičů a jejich obsluhou.
25. V případě nutnosti zajištění souhlasu hygienické stanice či správních či jiných orgánů si veškeré náležitosti a dokumenty zajistí nájemce, přičemž pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou nezbytnou součinnost, plné moci apod.

## **čl. V.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Předávací protokol, který obsahuje také seznam příslušenství a vybavení předmětu nájmu je přílohou smlouvy pro rok 2014
2. Veškerá oznámení nebo korespondence podle této smlouvy musí být provedena písemně a považují se za doručená, pokud budou doručena osobně, kurýrní službou nebo doporučenou poštou a budou adresována na následující adresy:
  - pro pronajímatele: na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy
  - pro nájemce: na adresu předmětu nájmu a sídla strany dle rejstříku Ministerstva vnitra nebo na jinou adresu, která bude určena v písemném oznámení doručeném podle tohoto ustanovení, přičemž takto určená adresa se musí nacházet v České republice.Odepře-li adresát převzetí zásilky, má se za to, že zásilka byla doručena v okamžiku odepření. Byl-li adresát vyrozuměn o uložení zásilky, považuje se

zásilka za doručenu posledním dnem jejího uložení, i když se adresát o jejím uložení nedoví.

3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nich každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem podpisu.
5. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami.
6. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.
7. Obě smluvní strany podpisem smlouvy stvrzují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a rozumí mu, a že byla podepsána na základě jejich řádné a svobodné vůle a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Nájemce prohlašuje, že proti němu není vedeno řízení jakožto proti dlužníkovi.

V Praze dne .....2014.

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce