

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená na základě občanského zákoníku a zákona č. 360/2005 Sb., v platném znění

Almond, s.r.o.

IČ: 25024639

se sídlem Hlavní 50, Ústí nad Labem, 40331

zastoupena Václavem Kožíškem

bankovní spojení: 3814350257/0100

telefon pro komunikaci: 602403839

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká pirátská strana

IČO: 71339698

telefon: 778702710

email: ksusteckykraj@pirati.cz

bankovní spojení: 2100643125/2010

zastoupena Františkem Navrkalem, předsedou krajského sdružení Ústeckého kraje

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor

Článek 1

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nebytového prostoru č. 3 ve zvýšeném přízemí a nebytového prostoru č. 4 ve zvýšeném přízemí nemovitosti domu č.p.: 1290/5, v ulici Pařížská, Ústí nad Labem na pozemku parcelní číslo 1753/1, vše zapsáno na Katastrálním úřadě pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem na listu vlastnictví LV 12235 a že na ní neváznou žádná věcná břemena, závazky a povinnosti, dále jen jako „nebytový prostor“.

Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytový prostor č.3, vpravo o velikosti 52,8 m² s příslušenstvím a nebytový prostor vlevo č. 4 o velikosti 64,5 m². Nájemce je seznámen se stavem nebytových prostor a má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.

Účelem nájmu jsou kancelářské prostory.

Článek 2

Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu určitou od 1.4. 2018 do 1.4. 2019, pokud nebude smlouva jednou ze stran 3 měsíce před uplynutím termínu písemně vypovězena, automaticky se prodlužuje vždy o další jeden rok.

Článek 3

Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytových prostor č. 3 a č. 4 se stanovuje na **23.000,- Kč měsíčně**. Zálohy na teplou a studenou vodu bude platit pronajímateli měsíčně 330,58,- Kč bez DPH (180,58,- teplá a 150,- studená voda (pro rok 2018 činí záloha **400,- Kč s DPH**) a vždy na konci kalendářního roku mu bude voda vyúčtována. Úhradu za teplo činí 2 500,- Kč bez DPH (pro rok 2018 činí úhrada **3025,- Kč s DPH**) za měsíc a nájemník jí bude platit společně s nájmem. Elektřinu si nájemce hradí sám u dodavatele.
2. Nájemník zaplatí vratnou kauci na zařízení ve výši **10.000,- Kč** na účet pronajímatele do 14ti dnů od podepsání smlouvy. Kauce bude nájemci vrácena po ukončení nájmu a převzetí nebytového prostoru pronajímatelem.
3. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného a záloh na služby bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 20. června daného roku.
4. Nájemné je splatné měsíčně předem. Částka je splatná do 10. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, č. účtu: 3814350257/0100
Nájemce se zavazuje platit nájemné ode dne účinnosti této smlouvy.
5. Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.

Článek 4

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě.
2. Nájemce je povinen udržovat nebytový prostor v čistém stavu, hradit drobné opravy v prostoru související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jak jsou vymezeny závazným právním předpisem č. 308/2015 Sb.
3. Jakékoli stavební úpravy a změny může nájemce provádět nebo o nich jednat pouze na základě předchozího souhlasu majitele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
4. Nájemce smí přenechat prostory k podnájmu, a to výlučně Poslanecké sněmovně za účelem zřízení poslanecké kanceláře a zasedací místnosti pro poslance zvoleného za Ústecký kraj.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději do dvou dní po skončení nájmu.
6. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 360/2005 Sb., o nájmu podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 5

Zánik nájmu

1. Nájem zaniká dohodou stran. Obě strany mohou vypovědět nájem vždy písemnou formou mezi pronajímatelem a nájemcem a nebo písemnou výpovědí za podmínek stanovených v občanském zákoníku. (výpověď je možná bez uvedení důvodu z výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

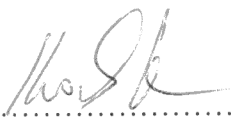
Článek 6


Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. 2 (den vzniku nájmu).
2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech s jednou přílohou – předávací protokol, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Příloha č 1.: Předávací protokol

V Ústí nad Labem, dne *20.5. 2018*.....


.....
podpis pronajímatele


.....
podpis nájemce