

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „Smlouva“)

Pronajímatel:

Eliška Šídová,

trvale bytem Lužická 7, 466 01 Jablonec nad Nisou

a

Ing. Miloš Zahradník a Mgr. Jiřina Zahradníková (SJM),

trvale bytem V Nivách 22, 466 01 Jablonec nad Nisou

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Nájemce:

Česká pirátská strana

Česká pirátská strana

Na Moráni 360/3

128 00 Praha 2

IČ: 71339698

zastoupená Ondřejem Kolkem, předsedou Krajského sdružení Libereckého kraje

(dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel nebo Nájemce dále též jako „Smluvní strana“ nebo společně jako „Smluvní strany“ uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti na adrese Generála Mrázka 413/4, 46601 Jablonec nad Nisou, parcelní číslo st. 104, obec Jablonec nad Nisou [563510], katastrální území Jablonec nad Nisou [655970], číslo LV 7770 (dále jen „**Nemovitost**“) a to včetně nebytového prostoru č. 1 (výměra 50 m²), nacházejícího se v přízemí, mezipatře a 1 NP nemovitosti (dále jen „**Předmět nájmu**“). Předmět nájmu je znázorněn v půdorysném plánu, který tvoří **Přílohu č. 1**, jež je nedílnou součástí této Smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává touto Smlouvou Předmět nájmu Nájemci k užívání ve stavu vyžadujícím jeho částečnou opravu.

3. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce provede takové úpravy na Předmětu nájmu, které mu umožní řádné užívání Předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu. Bližší specifikace těchto úprav je obsažena v **Příloze č. 2**, jež je nedílnou součástí této Smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatelem odsouhlasené výdaje Nájemce spojené s úpravami dle odstavce 2 a odstavce 3 tohoto článku budou Nájemci Pronajímatelem uhrazeny v plné výši dle článku 4 odst. 4. a to formou dočasného snížení výše nájmu.
5. Nájemce je povinen sdělit konečnou výši těchto výdajů Pronajímateli do 2 měsíců od ukončení provádění těchto úprav, nejpozději však do 31. 12. 2018.
6. Smluvní strany společně prohlašují, že k předání Předmětu nájmu došlo 1. 5. 2018 a od tohoto dne měl Nájemce do Předmětu nájmu přístup pro účely provedení úprav dle odstavce 2 a odstavce 3 tohoto článku.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Předmět nájmu Nájemci k dočasnému užívání jako prostory sloužící k výkonu jeho činnosti jakožto politické strany, zejména, nikoli však výlučně, jako prostory sloužící k setkávání členů a příznivců Nájemce a informování veřejnosti o činnosti Nájemce.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1. 5. 2018.
2. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodů. Výpovědní doba byla mezi Smluvními stranami stanovena na 3 (tři) kalendářních měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď Smluvní stranou doručena druhé Smluvní straně.

IV.

Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání Předmětu nájmu Pronajímateli nájemné stanovené dohodou Smluvních stran ve výši **7500,- Kč (sedmtisícpětset korun českých) měsíčně**. V ceně nájmu jsou zahrnuty rovněž následující plnění, která se Pronajímatel zavazuje zajišťovat po celou dobu trvání nájmu:
 - a. úklid společných prostor,
 - b. osvětlení společných prostor;

2. Pronajímatel se zavazuje, že poskytne Nájemci součinnost v případě, že si Nájemce bude zajišťovat internetové připojení nebo další obdobné služby, a bude Pronajímatelovi součinnosti zapotřebí.
3. Zúčtovací období Nájemného je započato 1. 5. 2018.
4. Nájemné je pro období květen'18, červen'18, červenec'18, září'18, říjen'18, listopad'18 a prosinec'18 splatné do 1. 12. 2018.
5. Od 1. 1. 2019 je Nájemné splatné nejpozději do 20. dne zúčtovacího období.
6. Od 1. 1. 2019 je zúčtovací období pololetní (šestiměsíční).
7. Nájemné je splatné formou bezhotovostního převodu na bankovní účet Pronajímatele č. 000000-1982586083/0800.
8. V případě vypovězení smlouvy se zúčtovací období dle odstavce IV., článku 6. upraví dle délky výpovědní lhůty dle odstavce III. čl. 2.
9. Nájemce má nárok na snížení výše nájemného o 1500,- Kč (tisícpětset korun českých) měsíčně až do okamžiku k vyrovnání jeho nároků dle článku I. odstavce 4.
10. V případě prodlení se zaplacením nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení z dlužné částky penále 20kč každý den prodlení.
11. Pronajímatel se rovněž zavazuje zajistit Nájemci následující služby a Nájemce se zavazuje za ně Pronajímateli platit zálohy v příslušné výši.
 - a. dodávku vody při záloze ve výši 200,- Kč (dvě stě) měsíčně.

Zálohy za všechny tyto služby podléhají ročnímu vyúčtování, které bude Pronajímatel Nájemci předloženo v písemné podobě a na základě něhož Nájemce doplatí příslušný nedoplatek nebo mu bude příslušný přeplatek vyplacen, v obou případech formou bezhotovostního převodu na bankovní účet Smluvní strany a to do 30. dní od předložení vyúčtování.

Aktuální výše vodoměru: _____

12. Zálohy za služby dle předchozího odstavce se připočítávají k nájmu a jsou splatné nejpozději do 20. dne účtovaného měsíce.

V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu udržovat Předmět nájmu v řádném stavu.
2. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu na své náklady provádět veškeré opravy jím poškozených částí Předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen písemně oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla Pronajímateli.
4. Pronajímatel souhlasí s poskytnutím Předmětu nájmu třetím osobám k dalšímu užití.
5. Nájemce je povinen zpřístupnit pronajaté prostory Pronajímateli, nebo jím pověřeným třetím osobám, po předchozím oznámení a za účasti Nájemce nebo osoby jím pověřené.

6. Jakékoli stavební úpravy, s výjimkou úprav dle článku I. odstavce 2 a 3, může Nájemce provést pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je oprávněn opatřit Předmět nájmu a nemovitost, štíty, návěstími a podobnými znameními, které je povinen při skončení nájmu z Předmětu nájmu odstranit před předáním Předmětu nájmu Pronajímateli.
8. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost a společné prostory v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání Předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy.
9. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se při jednání o uzavření této Smlouvy a při plnění této Smlouvy dozví, nepředat informace o těchto skutečnostech třetí straně, nepoužít tyto informace žádným způsobem tak, aby bylo porušeno dobré jméno kterékoliv ze Smluvních stran. Smluvní strany se dále zavazují chránit obchodní tajemství druhé Smluvní strany. Bez ohledu na předchozí věty tohoto odstavce, Pronajímatel tímto výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva, včetně všech příloh a případných dodatků, a to včetně osobních údajů Pronajímatele obsažených v této Smlouvě, bude v úplném znění na neomezenou dobu zveřejněna na internetových stránkách Nájemce.

VI. Ukončení nájmu

1. Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen předat Předmět nájmu Pronajímateli vyklizený a v řádném stavu s nově provedenými malbami prostoru.
2. V případě, že by nedošlo k vyrovnání veškerých nároků Nájemce dle článku I. odstavce 4 formou snížení výše nájmu dle článku IV. odstavce 4, zavazuje se Pronajímatel s Nájemcem vyrovnat veškeré jeho nároky do 3 měsíců od dne skončení nájmu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky a případné spory z této Smlouvy budou řešeny obecnými soudy České republiky.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu Smluvními stranami.
3. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních s tím, že Pronajímatel obdrží jedno (1) vyhotovení a Nájemce dvě (2).
4. Jakákoliv změna této Smlouvy musí být provedena písemně formou očíslovaných dodatků podepsaných Smluvními stranami.
5. Zjistí-li se, že některé ustanovení této Smlouvy nebo její budoucí ustanovení je zcela nebo částečně neplatné či nevymahatelné nebo se neplatným či nevymahatelným stane, platnost či vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy od něj oddělitelných tím nebude

dotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či nevymahatelné ustanovení ustanovením novým, které bude platné a vymahatelné, a které bude svým významem odpovídat významu ustanovení původního.

6. Písemnost určená kterékoliv Smluvní straně se považuje za doručenu, není-li prokázán opak, okamžikem jejího převzetí touto Smluvní stranou nebo okamžikem odmítnutí jejího převzetí, v ostatních případech pak třetím (3.) pracovním dnem po odeslání písemnosti prostřednictvím přepravce pověřeného doručením zásilky.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, jejímu obsahu rozumějí, že je tato Smlouva projevem pravé, svobodné a omylu prosté vůle Smluvních stran, které ji uzavřely bez nátlaku a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:

Příloha č. 1 - Specifikace umístění Předmětu nájmu s půdorysným plánkem;

Příloha č. 2 - Soupis odsouhlasených výloh nezbytných pro řádné užívání Předmětu nájmu, které se budou odečítat z nájmu.

V Jablonci nad Nisou 1. 5. 2018

Pronajímatel:


.....
Eliška Šídová


.....
Ing. Miloš Zahradník


.....
Mgr. Jiřina Zahradníková

Nájemce


.....

Ondřej Kolec,
předseda Krajského sdružení
pro Liberecký kraj České pirátské strany

Příloha č. 1 - Specifikace umístění Předmětu nájmu s půdorysným plánkem;

Příloha č. 2 - Soupis odsouhlasených výloh nezbytných pro řádné užívání Předmětu nájmu, které se budou odečítat z nájmu.

termín	co	cena	odso
10.5.2018	likvidace odpadu	964	964
10.5.2018	likvidace odpadu	980	980
10.5.2018	elektro	58	58
23.5.2018	omítky a penetrace	1450	1450
23.5.2018	omítkové směsy	540	540
23.5.2018	propojovací hadice na prtokáč	354	354
23.5.2018	likvidace odpadu	321	321
24.5.2018	štuk na lem u cihlové zdi	318	318
27.5.2018	brusný papír	817	817
27.5.2018	pronajem nářadí	468	468
28.5.2018	pronájem brusky	1251	1251
28.5.2018	barva na podlahu	846	846
28.5.2018	stavební práce	20900	17900
2.6.2018	barvy a náčiní	3336	3336
12.6.2018	barva Sokrates, stetce	544	544
14.06.2018	vruty na podlahu	73	73
14.06.2018	vruty na podlahu	436	436
14.06.2018	dřevěné latě k výloze	516	516
14.06.2018	brusné papíry	284	284
16.6.2018	stavební práce	6020	6020
19.6.2018	barva a tmel	412	412
19.6.2018	připojení prtokáče	118	118
20.6.2018	lak na podlahu	947	947
27.6.2018	odpadkový pytel na odvoz	119	119
28.6.2018	náčiní, penetrace	415	415
3.7.2018	oprava podlahy v mezipatře	1520	1520
3.7.2018	broušení, natírání	4500	4500
3.7.2018	podlaha	26880	18000
3.7.2018	elektro	3053	3053
4.7.2018	elektro	5331	5331
10.7.2018	desky na podlahu	16002	4250
15.7.2018	náčiní na opravy	897	897
20.7.2018	zámek zadlabací do dveří	250	250
28.7.2018	sklo na vstupní dveře	1200	1200
28.7.2018	lišty na zasklení dveří	464	464
14.8.2018	druhý nátěr podlahy a výlohy- barva	665	665
14.8.2018	elektro zásuvky rozvody	2948	2948
14.8.2018	elektro zásuvky rozvody	1645	1645
	CELKEM		84.210