

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená na základě občanského zákoníku

JD-KOV spol. s r.o.

IČ: 25371312

DIČ: CZ25371312

se sídlem: Denisova 2, Moravská Ostrava, 702 00

zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka C 15988

zastoupena: panem Mgr. Petrem Benešem a Doganem Bugdayem, jednatelem společnosti

bankovní spojení: ČSOB a.s.Ostrava

č.ú. : 1...

telefon pro komunikaci: 833...

mail pro komunikaci: garsicova@amazoninvest.cz

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká pirátská strana

IČO: 71339698

se sídlem Na Moráni 360/3, 128 00 Praha 2

zastoupena: Ing. Pavlem Kořízkem, předsedou krajského sdružení

email: pavel.korizek@pirati.cz

(dále jen „Nájemce“)

společně též jako „Smluvní strany“

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor

Článek 1

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je prostor v 1. nadzemním podlaží nemovitosti domu č.p.: Denisova 639/2, 702 00 Ostrava na pozemku parcelní číslo 394/2, vše evidováno v katastru nemovitostí, katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava, list vlastnictví č. 2698, dále jen jako „nebytový prostor“.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu dále pronajímat.
3. Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytový prostor v 1. nadzemním podlaží, vlevo o velikosti 108,97 m² s příslušenstvím. Nájemce je seznámen se stavem nebytových prostor a má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.
4. Účelem nájmu je kancelář a krajské centrum Moravskoslezského kraje pro Českou pirátskou stranu.

Článek 2

Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu určitou od 1.2.2019 do 31.12.2019. Pokud nebude smlouva jednou ze smluvních stran 2 měsíce před uplynutím termínu písemně vypovězena, automaticky se prodlužuje vždy o jeden kalendářní rok.

Článek 3

Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytových prostor se stanovuje na 7 000,- Kč měsíčně.
2. Záloha za služby za užívání nebytových prostor se stanovuje na 4 000,- Kč měsíčně, které budou každý rok vyúčtovány dle reálné spotřeby.
3. Výši nájemného je Pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. lednu zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného a záloh na služby bude Nájemci oznámeno písemně nejpozději do 1. října předcházejícímu kalendářnímu roku.
4. Záloha na nájemném je splatná měsíčně, 15. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele, vedený u ČSOB a.s., č. účtu: 1
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 smlouvenému 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 může Nájemce provádět nebo o nich jednat pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Písemného souhlasu Pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
4. Nájemce nemůže přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě.

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.

Článek 5

Zánik nájmu

1. Nájem zaniká dohodou stran. Obě strany mohou vždy vypovědět nájem vzájemnou dohodou v písemné formě a nebo písemnou výpovědí za podmínek stanovených v občanském zákoníku. Smluvní strany prohlašují, že písemná výpověď Smlouvy je možná rovněž bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 2 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 3 stejnopisech, z nichž 1 obdrží Pronajímatel a 2 Nájemce.

V Ostravě, dne 15.1.2019

.....
Nájemce
Pavel Kořízek
předseda KS MSK Pirátské strany