

# NÁJEMNÍ SMLOUVA NEBYTOVÉHO PROSTORU

paní **Sandra Kabátová**, nar. **19.08.1989**  
trvale bytem Kubelíkova 3066, 27201 Kladno  
**zastoupena na základě plné moci ze dne 28.12.2016 panem RNDr. Huyen Vo, nar. 25.10.1956, trvale bytem Kubelíkova 3066, 27201 Kladno**  
(dále též jen jako „pronajímatel“)  
jako **pronajímatel** na straně jedné

a

Českou pirátskou stranou  
Na Moráni 360/3, 128 00 Praha 2  
IČ: 71339698  
Na základě plné moci zastoupená předsedou místního sdružení MS Kladno  
Ing. Michalem Hažlinským  
nar.: 30. 12. 1985  
bytem Na Růžovém poli 2547, 27201 Kladno  
(dále též jen jako „nájemce“)  
jako **nájemce** na straně druhé

pronajímatel a nájemce označeni společně též jen jako „**smluvní strany**“ či „**strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona . 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „**NOZ**“), tuto

## nájemní smlouvu nebytového prostoru

(dále jen „**smlouva**“)

### Čl. I.

#### Prohlášení pronajímatele

1-Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího: **Pozemku parcely 5939, jehož součástí je stavba - dům č.p. 1568**, na adrese: město Kladno, ulice gen. Klapálka, v katastrálním území Kladno, zapsaného na listu vlastnictví č. 10914, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kladno.

2-Pronajímatel prohlašuje, že v přízemí domu č.p. 1568 - nemovitosti specifikované shora v odst. 1 tohoto článku této smlouvy se nachází prostory nebytové : místnost o výměře 22 m<sup>2</sup>, a zázemí: wc a umyvárna společné pro tento nebytový prostor a cukrárnu v přízemí. (dále jen „**prostory**“ či „**předmět nájmu**“).

Pronajímatel dále prohlašuje, že: není žádným způsobem omezen v nakládání s předmětem nájmu, a že je tedy oprávněn předmět nájmu pronajmout;

### Čl. II.

#### Předmět nájmu

1-Předmětem této smlouvy je nájem výše specifikovaného předmětu nájmu. Předmět nájmu je pronajímán **nezařízený**.

### Čl. III.

#### Účel smlouvy

1-Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy do nájmu, za nájemné sjednané v čl. V. odst. 1 této smlouvy a nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přijímá do užívání.

2-Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně k provozování činnosti jako

kanceláře, a to dle podmínek uvedených v této nájemní smlouvě.

3-Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu.

#### **Článek IV. Doba nájmu**

1-Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, **počínaje dnem 1.06.2020 do 31.12.2020:**

#### **Čl. V. Nájemné, zálohy na poplatky za služby a jistota**

1-Výše nájemného se stanovuje na celkovou výši **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) za jeden měsíc.

- 2-Poplatky za služby spojené s nájmem : 1.500,- Kč ( tisíc pětset korun) měsíčně jako paušál zahrnující teplo, vodné a stočné, elektřiku

3-Nájemné a poplatky za služby spojené s nájmem se nájemce zavazuje hradit měsíčně a to zvláště nájemné od poplatků, vždy nejpozději do 20. dne předchozího měsíce, a to na účet pronajímatele **737511155/5500** vedený u Reiffeisenbank. Za den zaplacení platby se považuje den, kdy peníze budou připsány na účet pronajímatele.

4-Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli k zajištění veškerých nároků pronajímatele vyplývajících z tohoto nájemního vztahu **jistotu** ve výši **6.500,- Kč** (slovy: šesttisícpětset korun českých). Tyto finanční prostředky se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli nejpozději ke dni podpisu této smlouvy.

5-Pronajímatel je kdykoli oprávněn své pohledávky vůči nájemci, ať již z nedoplatků nájemného, nebo i jiné pohledávky podle této smlouvy, krýt čerpáním ze složené jistoty.

6-Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu vrátí nájemci jistotu při předání předmětu nájmu za předpokladu, že nájemce splnil všechny závazky vyplývající z této smlouvy. Jistota bude vrácena nájemci do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne skončení nájmu.

7-Zvýší-li se v průběhu trvání smlouvy míra inflace stanovená Českým statistickým úřadem (nebo orgánem její činnost nahrazující) meziročně o více než 1%, je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné v následujícím roce o tuto míru inflace. Nájemné bude zvýšeno na základě písemného oznámení pronajímatele nájemci o uplatnění inflační doložky. Zvýšení je účinné k 1. lednu následujícího kalendářního roku, ve kterém byla pronajímatelem inflační doložka uplatněna.

#### **Čl. VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

1-Nájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na nájemce anebo na užívání předmětu nájmu a dále pak je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy.

2-Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu, nebo není-li ujednan, k účelu obvyklému, a platit nájemné a jiné platby dle této smlouvy.

3-Nájemce oznámí pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání předmětu nájmu zjistit mohl.

4-Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby jej mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu, udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat, a zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.

5-Po dobu nájmu provádí běžnou údržbu předmětu nájmu nájemce, ledaže se k ní zavázal pronajímatel. Ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy provádí pronajímatel, ledaže se k některému způsobu nebo druhu údržby a k opravě některých vad zavázal nájemce. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.



6-Oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu předmětu nájmu, kterou má pronajímatel odstranit, a neodstraní-li pronajímatel vadu bez zbytečného odkladu, takže nájemce může předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může provést opravu také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li však vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Nájemce má právo započíst si to, co může podle tohoto odstavce žádat od pronajímatele, až do výše nájemného za jeden měsíc; je-li doba nájmu kratší, až do výše nájemného. Neuplatní-li nájemce právo podle tohoto odstavce do šesti měsíců ode dne, kdy vadu zjistil nebo mohl zjistit, soud mu je nepřizná, namítne-li pronajímatel jeho opožděné uplatnění.

7-Během nájmu pronajímatel nemá právo o své vůli pronajatý předmět nájmu měnit. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci. Trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné předmět nájmu vůbec užívat, má nájemce právo, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jiné odpovídající prostory, nebo může nájem vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou.

8- Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci činnostmi pronajímatele podle tohoto odstavce obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má nájemce právo na slevu z nájemného.

9- Nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím souhlasem pronajímatele; byla-li nájemní smlouva uzavřena v písemné formě, vyžaduje i souhlas pronajímatele písemnou formu. Změnu předmětu nájmu provádí nájemce na svůj náklad.

10- Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou.

11- Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob i podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na straně nájemce jeho činnost v některém ohledu změnila jen nepodstatně.

12- Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá předmět nájmu, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.

Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

13-Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již předmět nájmu slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

14- Vstup pronajímatele do předmětu nájmu je přípustný jen v naléhavých případech, čímž se rozumí zejména odvracení bezprostředně hrozící škody. Pro případ, že by pronajímateli v takovém naléhavém případě nebyl vstup umožněn, je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a o tomto vstupu bezodkladně informovat nájemce. Za tím účelem má pronajímatel jednu sadu klíčů od předmětu nájmu uschovanou v zapečetěné obálce.

V. Konec

N. G.

## Čl. VII. Závěrečná ustanovení

1- Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem

č.89/2012 Sb., občanský zákoník.

2- Smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.


3- Veškeré změny i doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.

4- Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

5- Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

Příloha : plná moc ze dne 28.12.2016

V Kladně dne 1.6.2020

  
.....  
**Sandra Kabátová**  
v z. Huyen Vo  
pronajímatel

V Kladně dne 1.6.2020

  
.....  
nájemce