

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Pronajímatel:

Do Thi Sinh

Brno

Vítězslav Kopečný (správce budovy)

DIČ: CZ6861151803

a

Nájemce:

ČESKÁ PIRÁTSKÁ STRANA

Identifikační číslo: 71339698

Adresa: Na Moráni 360/3, 128 00 Praha 2

Zastoupená: Robert Čuma

Transparentní účet: 2100048174/2010

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 960, na pozemcích parc. č. 1114/1 a 1114/2 v katastrálním území Veverčí, obec Brno, na ulici Lidická 81 (dále jen „předmětný dům“)
2. V předmětném domě se v III. nadzemním podlaží nachází nebytový prostor o výměře 78,96 m², tato výměra již zahrnuje společné prostory, jehož poloha je barevně vyznačena v půdorysném nákresu tvořícím přílohu a součást této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“)
3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu za nájemné a za podmínek dohodnutých dále v této smlouvě, včetně práva užívání WC a kuchyňky na tomto patře. Dále k pronajatým prostorám náleží nájemci i sklad 5,34 m² v I. podzemním podlaží této budovy.

II. Účel nájmu a předmět podnikání nájemce

1. Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování činnosti politické strany ČR.

III. Doba nájmu

1. Nájem vzniká dne 1.11.2020. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 30.06.2024.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn využít jedenkrát právo opce na prodloužení účinnosti této nájemní smlouvy na dobu dalších 2 let. Bude-li nájemce chtít využít svého opčního práva, doručí pronajímateli písemné oznámení o prodloužení nejpozději 3 měsíce před uplynutím sjednané doby trvání nájmu.
3. Pokud by poslanec parlamentu ČR neprodlužoval, Česká strana pirátská si pronajme prostory, které měl poslanec do té doby pronajaté a opouští je.

IV. Kauce

1. Nájemce je povinen složit na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy částku 33 479,00 Kč k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s nájmem a k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem (dále jen „kauce“), a to do 10 dnů od podpisu této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn kaucí použít k úhradě splatných pohledávek na nájmem a k úhradě za plnění poskytovaná s nájmem nebo k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem. Pronajímatel má právo tyto pohledávky započíst proti pohledávce na vrácení kauce.
3. Nájemce je povinen doplnit kaucí na původní výši, pokud pronajímatel kaucí nebo její část oprávněně čerpal, a to nejpozději do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy s okamžitou platností, jestliže:
 - a) nájemce nesloží kaucí řádně a včas dle odst. 1 tohoto článku nebo
 - b) nájemce nedoplní kaucí na původní výši řádně a včas dle odst. 3 tohoto článku a nedoplní ji ani v dodatečné lhůtě 10 dnů od doručení písemného oznámení, ve kterém jej pronajímatel upozornil na možnost odstoupení od smlouvy.
5. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci kaucí nebo její nevyčerpanou část, a to nejpozději do 10 dnů od doručení písemné výzvy nájemce.

V. Výše, splatnost a způsob placení nájemného

1. Nájemné činí 150,00 Kč za 1m² podlahové plochy předmětu nájmu měsíčně, tj. 11 844,00 Kč měsíčně za celou plochu bez DPH. (nájemce není plátcem DPH).
2. Nájemné je splatné na základě faktur pronajímatele a na celý kalendářní rok ve výši 142 128,00 Kč. Za kalendářní rok 2020 ve výši 23 688,00 Kč. Fakturu je pronajímatel oprávněn vystavit vždy k 5. dni ledna příslušného kalendářního roku a její splatnost činí 14 dní. Nájemné se platí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den ledna kalendářního roku, za který se nájem platí.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednou ročně, počínaje dnem 1. 1. 2021, zvýšit jednostranně nájemné až o částku odpovídající roční míře inflace, vyjádřené jako přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen na území České republiky za předchozí kalendářní rok, oficiálně publikované Českým statistickým úřadem anebo jiným úřadem, který v budoucnu případně působnost Českého statistického úřadu převezme. Zvýšení nájemného musí pronajímatel písemně oznámit nájemci. Zvýšení nájemného je účinné zpětně

- vždy od 1. ledna kalendářního roku, ve kterém ke zvýšení došlo. Částku, o kterou se nájemné zvýšilo za období od účinnosti zvýšení nájemného do doby, kdy v řádné faktuře vystavené podle odstavce 2 pronajímatel vyúčtuje nájemné již zvýšené, vyúčtuje pronajímatel nájemci samostatnou fakturou, případně v řádné faktuře pro nejbližší následující platbu nájemného.
4. Za první a poslední kalendářní měsíc trvání nájmu má pronajímatel právo jen na poměrnou část měsíční nájemného, a to část odpovídající skutečnému počtu dní trvání nájmu v kalendářním měsíci.

VI.

Úhrada za plnění poskytované s nájmem

1. Spolu s nájmem budou nájemci poskytovány tyto služby:
- a) dodávky el. energie a služby s tím spojené,
 - b) dodávky pitné vody a odvod odpadních vod,
 - c) dodávky tepla a TUV,
 - d) úklid a osvětlení společných prostor budovy a prostranství před budovou,
 - e) ostraha budovy,
 - f) správce budovy (včetně kamerového monitoringu)
- Službami spojenými s dodávkou el. energie smluvní strany rozumí zabezpečení dodávky pro nájemce, provoz a údržbu rozvodných zařízení a veškeré další činnosti související s touto dodávkou.
2. Smluvní strany si sjednaly, že úhrada za služby uvedené v odst. 1 písm. a) tohoto článku pro nebytové prostory uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy se vypočte jako součin částky 3,50 Kč za 1 kWh a množství kWh skutečně odebrané el. energie zjištěné na jednotlivých samostatných podružných elektroměrech.
3. Smluvní strany si sjednaly úhradu za služby dle odst. 1 písm. b), c), d), e), f), tohoto článku pro jednotlivé nebytové prostory, které tvoří předmět nájmu takto:
Částku ve výši 62,00 Kč měsíčně za 1m² podlahové plochy nebytového prostoru uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy, tj. celkem 4 896,00 Kč měsíčně, za rok 2020 ve výši 9 792,00 Kč a za další celý kalendářní rok ve výši 58 752,00 Kč.
4. Úhrada sjednaná v odst. 2 a 3 tohoto článku nezahrnuje DPH a bude k ní připočítána DPH v zákonné výši.
5. Úhrada za služby sjednaná v odst. 2 tohoto článku se platí měsíčně na základě faktury pronajímatele. Splatnost faktury je 14 dní. Úhrada za služby se platí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. Úhrada za služby sjednaná v odst. 3 tohoto článku se platí ročně předem na základě faktury pronajímatele. Splatnost faktury je 14 dní. Úhrada za služby se platí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
7. Za první a poslední měsíc trvání nájmu má pronajímatel právo jen na poměrnou část úhrad za služby dle odst. 3 tohoto článku, a to část odpovídající skutečnému počtu dní trvání nájmu v měsíci. Měsícem pro účely tohoto článku V. této smlouvy smluvní strany rozumí kalendářní měsíc.
8. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit měsíční výši úhrad sjednaných v odst. 2 a 3 tohoto článku, zvýší-li se dodavatelské ceny těchto služeb. Zvýšení je nutné provést písemně a nejdříve od měsíce, kdy ceny zvýšil dodavatel.
9. V nájmem podle čl. VI. této smlouvy není zahrnuta úhrada za případné zřízení, provoz a užívání telefonní linky. Pronajímatel souhlasí s tím, aby si nájemce na vlastní náklady nechal do předmětu nájmu zavést vlastní telefonní linku a úhradu za její používání pak platil

svým jménem na základě samostatné smlouvy přímo poskytovateli telekomunikačních služeb. Pokud by zavedení telefonní linky vyžadovalo jakýkoliv zásah do stavby předmětu nájmu, je k jejímu zavedení potřeba předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jinak nájemce odpovídá za škodu, která tím pronajímateli vznikne.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno, a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu nejpozději dne, kdy nájem podle této smlouvy vznikne. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s dohodnutým účelem nájmu a v rozsahu neomezené doby předmětného domu. Nájemce je povinen při výkonu svých užívacích práv postupovat s péčí řádného hospodáře.
4. K přístupu do předmětu nájmu je nájemce oprávněn užívat veřejně přístupné prostory předmětného domu (např. chodby, schodiště, výtah), nesmí však přitom nepřiměřeně omezovat ostatní uživatele předmětného domu.
5. Nájemce je oprávněn na své náklady umístit bezúplatně označení provozovny a vnější reklamní zařízení nebo označení na předmět nájmu a s předchozím souhlasem pronajímatele též v budově a na její vnější straně. Nájemce je povinen odstranit označení provozovny a reklamní zařízení a označení na své náklady, a to nejpozději ke dni skončení nájmu.
6. Nájemce je povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději ke dni skončení nájmu.
7. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat úklid a běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu a bezodkladně pronajímateli oznámit potřebu těch oprav předmětu nájmu, které má provést pronajímatel.
8. Nájemce je povinen zajistit uzamčení předmětu nájmu v době, kdy se v něm nebudou nacházet fyzické osoby, jimiž nájemce vykonává svá práva podle této smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje, že k duplikátům klíčů nebude mít přístup nikdo jiný, než osoby jím určené.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo osobě jím pověřené provést kontrolu stavu předmětu nájmu, a to maximálně do tří pracovních dnů od výzvy pronajímatele. Výzva může být formou emailu na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel je současně oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo obvyklou pracovní dobu nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav, živelná událost, nebo jiná mimořádná událost. O tomto musí pronajímatel uvědomit nájemce neprodleně po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Na žádost kterékoliv smluvní strany se o takovém mimořádném vstupu pronajímatele do předmětu nájmu sepíše protokol obsahující popis události, jejího průběhu a výsledku. Nájemce se zavazuje sdělit pronajímateli jméno, adresu a telefonní číslo osoby, která v případě mimořádné události umožní pronajímateli a členům příslušných orgánů policie, hasičského sboru, zdravotní služby apod. vstup do předmětu nájmu.

VIII. Sankce

1. Pro případ, že kterákoliv ze smluvních stran se ocitne v prodlení s plněním svých peněžitých závazků z této smlouvy, sjednávají si smluvní strany úroky z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě, že nájemce při skončení nájmu nesplní řádně a včas své povinnosti uvedené v článku VII. odstavec 6 této smlouvy, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000.- Kč za každý den svého prodlení až do řádného splnění porušených povinností. Pro takový případ smluvní strany dále sjednaly, že pronajímatel je oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu dle své volby i proti vůli nájemce, přičemž je oprávněn překonat případné překážky, a dále smluvní strany dohodly, že věci, které se po skončení nájmu nacházejí v předmětu nájmu a které nepatří pronajímateli, jsou nájemcem určeny k likvidaci. Sjednanou smluvní pokutou není dotčen případný nárok pronajímatele na náhradu škody.


IX. Závěrečná ustanovení

1. Obsahově nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
č. 1 – kopie LV
č. 2 – půdorysný náčrt IV. nadzemního podlaží předmětného domu a předmětu nájmu
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen písemnou formou.
3. V ostatním se tato smlouva řídí zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

V Brně dne: 23.10.2020



pronajímatel



nájemce
Robert ČUMA

SINH DO THI
Bochořákova 17
613 00 - Brno
DIČ: CZ6861:51803

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2020 16:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veveří

List vlastnictví: 185

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

v-13319/2014-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
kanalizačního potrubí a rozvodného tepelného zařízení dle čl II. smlouvy v rozsahu GP
č. 882-154/2013

Uprávnění pro

Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 63800 Brno,
RČ/IČO: 46347534

Povinnost k

Parcela: 1114/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.06.2014. Právní účinky
zápisu k okamžiku 01.07.2014 09:26:41. Zápis proveden dne 04.08.2014.
v-13319/2014-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 03.03.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.03.2004.

v-3094/2004-702

Pro: Do Thi Sinh, Bochořákova 3074/17, Žabovřesky, 61600 Brno

RČ/IČO: 686115/1803

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
1141	20100	880

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovili:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.10.2020 16:16:12



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2020 16:15:03

Vyhotoveno datkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veveří

List vlastnictví: 185

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Do Thi Sinh, Bochofáková 3074/17, Žabovřesky, 61600 Brno 686115/1803

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m²]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1114/1

1617 zastavěná plocha a nádvoří

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

Součástí je stavba: Vevří, č.p. 960, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1114/1

1141

880 zahrada

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam,
zemědělský půdní
fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění kabelového vedení NN, VN a technologie trafostanice dle čl.II. smlouvy v rozsahu dle GP 653-4/2007

Oprávnění pro

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 1114/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.01.2008.

V-1789/2008-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnění obchodních společností Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1772 ze dne 02.07.2008.

Z-34141/2008-702

Pofadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

kanalizačního potrubí a rozvodného tepelného zařízení dle čl II. smlouvy v rozsahu GP č. 905-32/2014

Oprávnění pro

Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 63800 Brno, RČ/IČO: 46347534

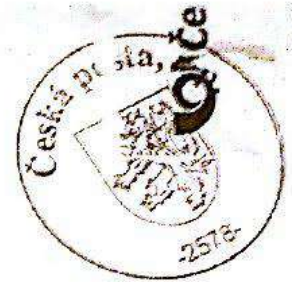
Povinnost k

Parcela: 1114/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - Úplatná ze dne 26.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.07.2014 09:26:41. Zápis proveden dne 04.08.2014.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1



Opisová známka

Opisová známka pod pořadovým číslem 601040_034218, ze dne 21.10.2020, která
vznikla provedením výstupu z informačního systému veřejné správy
z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů,
se postupně reprodukuje z obsahu výstupu z informačního systému veřejné
správy v elektronické podobě.

Brno 4

dně 21.10.2020 v 16:18

Podpis:

Podpis:

Podmínky:

