

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR URČENÝCH K PODNIKÁNÍ

1. SMLUVNÍ STRANY

1.1. Nájemce:

Obchodní firma: **Česká pirátská strana**, zapsaná v rejstříku politických stran a
politických hnutí u Ministerstva vnitra ČR, č. registrace MV-39553-7/VS-2009
IČ: 71339698
Sídlo: Na Moráni 360/3, 128 00 Praha
Jednatel: Radek Holomčík, předseda Krajského sdružení JM kraje
E-mail: radek.holomcik@pirati.cz
bankovní spojení: 2100048174 / 2010,

1.2. Pronajímatel:

Obchodní firma: **Gestor a.s.**
IČ: 28336411
Sídlo: Mlýnská 459, 691 46 Ladná
Jednatel: Hana Malinkovičová, předseda představenstva
Bankovní spojení: č. ú. 217139943/0300, vedený u ČSOB, a.s.

2. PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 451 v části obce Břeclav, postavené na pozemku p. č. 416, to vše zapsané na listu vlastnictví č. 3714 pro k. ú. Břeclav, obec Břeclav a okres Břeclav (dále jen „**Nemovitost**“). Nemovitost se nachází na adrese Břeclav, 17. listopadu č. p. 451, PSČ 690 02.
- 2.2. Součástí Nemovitosti je prostor určený k podnikání se samostatným vchodem z ulice U Tržiště o celkové ploše **35,93 m²**, umístěný v 1. nadzemním podlaží Nemovitosti, který sestává z 1 místnosti o výměře 26 m², toalety s předsíňkou o výměře 3,31 m², a skladu o výměře 6,62 m² (dále jako „**Předmět nájmu**“). Nákres Předmětu nájmu tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy a je její nedílnou součástí.
- 2.3. Pronajímatel tímto přenechává nájemci za podmínek stanovených touto Smlouvou k výhradnímu a dočasnému užívání Předmět nájmu a nájemce se zavazuje za přenechání Předmětu nájmu k užívání hradit pronajímateli v této Smlouvě sjednané nájemné.

3. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu za účelem provozu politické kanceláře. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je k tomuto účelu způsobilý.

4. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 4.1. Nájem se uzavírá na dobu určitou od **1. 6. 2022 do 31. 5. 2023**.
- 4.2. Smluvní strany můžou tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí **2 měsíce**. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

5. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 5.1. Pronajímatel předá nájemci Předmět nájmu nejpozději dne **1. 6. 2022** a nájemce je povinen Předmět Nájmu od pronajímatele převzít. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude v den předání sepsán a stranami podepsán předávací protokol.
- 5.2. Podmínkou předání Předmětu nájmu je uhrazení Nájemného dle čl. 6.1. za měsíc červen 2022, Záloh na služby dle čl. 6.2. za měsíc červen a Jistoty dle čl. 7.1. V případě, že nebudou tyto platby v plném rozsahu uhrazeny nejpozději do **6. 6. 2022** má Pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.
- 5.3. Nájemci je znám technický stav Předmětu nájmu, nájemce pronajaté prostory Předmětu nájmu v tomto stavu před uzavřením této smlouvy zkontroloval a prohlašuje, že nemá v tomto směru vůči pronajímateli žádné výhrady k Předmětu nájmu a v tomto stavu je přebírá.
- 5.4. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu je přebírá.
- 5.5. Ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu s ohledem na obvyklé opotřebení běžným provozem, kromě odstranění takových úprav, s jejichž ponecháním pronajímatel souhlasil. Tam, kde po nájemci není požadováno, aby příslušné úpravy odstranil, zůstanou tyto úpravy, bez ohledu na ustanovení § 2220 Občanského zákoníku, ke dni skončení nájmu v Předmětu nájmu jako majetek pronajímatele, aniž by byl pronajímatel povinen zaplatit nájemci za tyto úpravy jakoukoli kompenzaci.

6. NÁJEMNÉ A ÚHRADA SLUŽEB

- 6.1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli po celou dobu trvání nájmu nájemné ve výši **9.000 Kč měsíčně plus DPH v zákonné výši** (dále jako „Nájemné“).
- 6.2. Nájemce je povinen spolu s platbou běžného Nájemného hradit pronajímateli zálohu na služby poskytované spolu s nájmem v následující výši:
 - 6.2.1. zálohu za spotřebovaný plyn a elektrickou energii **2.000 Kč plus 21 % DPH**,
 - 6.2.2. paušál za spotřebovanou vodu ve výši **250 Kč plus 10 % DPH**společně dále jen („Zálohy“).
- 6.3. Nájemné a Zálohy na služby jsou splatné vždy do **5. dne kalendářního měsíce**, za který jsou Nájemné a Zálohy hrazeny, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 6.4. Výše úhrady za spotřebu plynu bude vypočtena podle poměru podlahové plochy Předmětu nájmu k celkové podlahové ploše 1. a 2. NP Nemovitosti. Výše úhrady za spotřebu elektrické energie bude vypočtena dle skutečného odběru elektrické energie nájemcem.

- 6.5. Vyúčtování záloh na služby bude probíhat v časových intervalech obvyklých pro jednotlivé dodavatele služeb a rovněž při ukončení nájmu. Případný nedoplatek je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 10 dnů ode dne, kdy mu bude vyúčtování doručeno. Ve stejné lhůtě pronajímatel vrátí nájemci případný přeplatek. Pronajímatel je povinen s vyúčtováním doložit nájemci kopie faktur jednotlivých dodavatelů, ze kterých při vyúčtování vycházel.
- 6.6. Ostatní služby spojené s nájmem si bude zajišťovat nájemce na své náklady přímo od svých dodavatelů, např. internet.

7. JISTOTA

- 7.1. Nájemce uhradí pronajímateli částku ve výši **25.000 Kč** na účet uvedený v záhlaví této smlouvy jako zajišťovací vklad (dále jen „**Jistota**“), a to nejpozději do **31. 5. 2022** na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 7.2. V případě, že pronajímatel použije Jistotu jako celek nebo jeho část během platnosti této smlouvy, bude nájemce povinen doplnit Jistotu do původní výše do 7 dnů ode dne doručení písemné žádosti pronajímatele. V této písemné žádosti musí pronajímatel uvést, z jakého důvodu Jistotu použil.
- 7.3. Jistota zajišťuje řádné plnění povinností nájemce vzniklých mu z této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn použít finanční prostředky z Jistoty, pokud nájemce nesplní povinnost uhradit řádně a včas jakékoli platby předvídané touto smlouvou (zejména, nikoli však pouze, platbu za Nájemné, energie, náhradu škody či újmy, bezdůvodné obohacení, smluvní pokutu, úroky z prodlení apod.).
- 7.4. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů poté, co nájemce řádně předá Předmět nájmu, zajistí si zrušení sídla/místa podnikání/provozovny, bylo-li na adresu Nemovitosti hlášeno, a toto doloží pronajímateli, a pronajímatel obdrží vyúčtování služeb od všech dodavatelů, vyplatí Jistotu nájemci, pokud nedojde k čerpání z důvodů uvedených v předchozích odstavcích.

8. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 8.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém smlouvenému užívání a v tomto stavu Předmět nájmu udržovat. Pronajímatel je povinen zajišťovat revize v Předmětu nájmu s výjimkou věcí vnesených do Předmětu nájmu nájemcem, jejichž revize si zajišťuje nájemce. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat, a to způsobem odpovídajícím jeho povaze a určení.
- 8.2. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání Předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování Předmětu nájmu. Potřeby oprav budou nájemcem nahlašovány na e-mail pronajímatele hana.malinkovicova@alba.cz.
- 8.3. Havarijní nebo jinak neodkladné stavy, které musí být řešeny obratem, budou nájemcem nahlašovány na mob [REDACTED] nebo [REDACTED]

- 8.4. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele dát Předmět nájmu ani jeho část do podnájmu. Porušení tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení povinnosti nájemce.
- 8.5. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na Předmětu nájmu nevznikla škoda.
- 8.6. Nájemce nebude v prostorách Předmětu nájmu provádět žádné práce a/nebo úpravy bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele.
- 8.7. Nájemce odpovídá za nakládání s odpady jako jejich původce ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění a souvisejících předpisů, a to až do doby jejich předání osobě oprávněné k jejich likvidaci.
- 8.8. Nájemce je oprávněn umístit na Nemovitosti přiměřené reklamně-informační zařízení. Rozměry, charakter a místo umístění tohoto zařízení podléhá souhlasu pronajímatele.
- 8.9. Nájemce se zavazuje dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v Nemovitosti a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Nájemce dále bere na vědomí, že Nemovitost včetně Předmětu nájmu jsou nekuřácké.
- 8.10. Pronajímatel se zavazuje udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání.

9. OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi stranami.
- 9.2. Tato smlouva může být měněna pouze dohodou obou smluvních stran ve formě písemných číslovaných dodatků.
- 9.3. Tato smlouva a vztahy z této smlouvy vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku. Strany vylučují aplikaci ustanovení § 2315 Občanského zákoníku na tuto smlouvu a na veškerá práva a veškeré povinnosti stran vzniklé na základě této smlouvy.
- 9.4. Jestliže kterákoli smluvní strana bude při plnění této smlouvy činit vůči druhé smluvní straně písemné podání či jiný úkon, je takovýto úkon vůči straně, které je úkon adresován řádně učiněn jeho zasláním ve formě doporučeného dopisu na adresu/sídlo adresáta uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nebude-li možno takový dopis doručit, považuje se za den doručení úkonu obsaženého v tomto dopisu třetí den po podání tohoto dopisu na poštu k doporučenému odeslání na adresu/sídlo adresáta uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejděleji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
- 9.5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

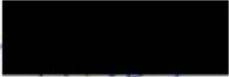
- 9.6. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, projevené nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ladné dne 1.6.2022

V BRNĚ dne 1.6.2022

Pronajímatel:

Nájemce:



Gestor a.s.
Hana Malinkovičová
předsedkyně představenstva



Příloha č. 1:

NÁKRES NEBYTOVÉHO PROSTORU

