

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu vymezený v čl. II této smlouvy, a to včetně všech jeho součástí a příslušenství do úplatného užívání nájemce, a to za smluvně dohodnuté nájemné dále uvedené v čl. IV. této smlouvy, a to za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce – provozovny rychlého občerstvení a nájemce za tímto účelem předmět nájmu včetně všech jeho součástí a příslušenství do svého užívání za takto dohodnuté smluvní nájemné přijímá.

IV.

Nájemné

Nájemce se zavazuje platit za užívání předmětu nájmu pronajímateli měsíční smluvně dohodnuté nájemné ve výši **10.000,- Kč**, když toto nájemné se nájemce zavazuje platit pronajímateli s účinností od 10. června 2022 vždy do každého 20. dne v měsíci předem na měsíc následující, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo účtu vedený u České spořitelny, a.s..

Smluvní strany se dohodly, že nájemné podle této smlouvy se považuje za uhrazené okamžikem dojití jednotlivé platby na účet pronajímatele.

První nájemné na poměrnou část měsíce červen 2022 bude nájemcem uhrazeno na výše uvedený účet pronajímatele do 15. června 2022.

V.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bude v souladu s ustanovením § 2303 ve spojení s ustanovením 2247 odst. 1 Občanského zákoníku zajišťovat pro nájemce plnění těchto dále uvedených služeb spojených s užíváním předmětu nájmu :

- dodávky vodného a stočného do předmětu nájmu
- dodávku elektrické energie do předmětu nájmu
- dodávku plynu do předmětu nájmu

Zálohu na elektřinu, plyn, vodné a stočné ve výši **2.500,- Kč/1 měsíc** bude nájemce hradit na účet pronajímatele spolu s nájemným vždy do každého 20. dne v měsíci předem na měsíc následující, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo účtu , vedený u České spořitelny, a.s.. První zálohu na elektřinu, plyn, vodné a stočné ve výši 2.500,- Kč /1 měsíc na poměrnou část měsíce červen 2022 bude nájemcem uhrazeno na výše uvedený účet pronajímatele do 15. června 2022.

2. Nájemce se zavazuje na základě této nájemní smlouvy uhradit pronajímateli na základě provedeného vyúčtování těchto služeb, které bude provedeno ke dni předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli, a to do čtrnácti dnů ode dne předložení vyúčtování.
3. Ostatní služby (internet, telefon, rozhlas, televizi, odvoz domovního odpadu atd.) si bude vyjednávat a hradit nájemce sám.

VI.

Odevzdání předmětu nájmu

Nájemce podpisem předávacího protokolu potvrdí, že předmět nájmu od pronajímatele převzal s tím, že tento mu byl zpřístupněn pronajímatelem způsobilý k užívání v souladu s účelem vymezených touto smlouvou. Nájemce potvrdí, že obdržel od pronajímatele klíče, a že mu nic nebrání předmět nájmu užívat v souladu s touto smlouvou, když výslovně potvrdí, že tento předmět nájmu který si řádně před uzavřením této smlouvy prohlédl se zaměřením na zjištění jeho případných vad, je způsobilý k jeho užívání v souladu s účelem této smlouvy.

Nájemce potvrzuje svým podpisem této smlouvy, že do předmětu nájmu je zajištěno poskytování veškerých služeb spojených s nájmem a že neshledal v dodávce těchto služeb žádné závady.

O předání předmětu nájmu (odevzdání) nájemci bude smluvními stranami sepsán a oboustranně podepsán předávací protokol zachycující stav předmětu nájmu v okamžiku jeho zpřístupnění nájemci a dále obsahující odečty všech služeb do předmětu nájmu dodávaných v souvislosti s jeho užíváním. Tento protokol tvoří jako přílohu č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

VII.

Další práva a povinnosti

Nájemce je povinen uzavřít pojištění svého majetku a odpovědnosti za škody způsobené nájemcem pronajímateli a dalším osobám v budově.

Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat pouze řádným způsobem, a to pouze v souladu s účelem

nájmu uvedeným v čl. III této nájemní smlouvy. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit takto sjednaný účel užívání ani měnit účel a charakter předmětu nájmu a není dále oprávněn provozovat v předmětu nájmu jinou činnost a nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu. Pronajímatel si se souhlasem nájemce vyhraduje, že nájemce nese plnou a výlučnou odpovědnost za výkon své podnikatelské činnosti v předmětu nájmu tak, aby odpovídala všem použitelným obecně závazným právním předpisům a byla s nimi v souladu. V případě, že podnikatelská činnost nájemce bude těmto předpisům odporovat a pronajímateli v důsledku toho vznikne škoda, je nájemce povinen tuto škodu pronajímateli nahradit.

Nájemce provádí a hradí po dobu trvání nájmu veškerou údržbu a opravy předmětu nájmu, t.j. svým jménem a na své náklady.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoli změny předmětu nájmu či předmět nájmu měnit. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele uvede předmět nájmu do původního stavu na své náklady a odpovědnost, jakmile jej o to pronajímatel požádá. Pokud tuto povinnost nesplní ani do 14ti dnů ode dne výzvy pronajímatele, může pronajímatel tuto nájemní smlouvu vypovědět a to bez výpovědní doby (§ 2220 odst. 2).

Smluvní strany se dohodly odchylně od ustanovení § 2222 Občanského zákoníku s tím, že kterákoli ze smluvních stran je oprávněn v případě změny vlastníka předmětu nájmu, tuto nájemní smlouvu vypovědět a to v tří měsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet od prvního dne měsíce následující po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V takovém případě nemá žádná ze smluvních stran právo na odstupné podle § 2223 Občanského zákoníku.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli jakoukoli vadu, a to i takovou, která nebrání řádnému užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, a to bez zbytečného odkladu. Pokud tuto povinnost poruší, odpovídá za škodu, která v důsledku porušení této povinnosti pronajímateli vznikla.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k předmětu nájmu zřídit užívací či jiné právo třetí osobě. V případě, že tuto povinnost poruší, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.

VIII.

Trvání nájmu:

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od **10. června 2022 do 30. září 2022**. Tato nájemní smlouva může být ukončena výpovědí některé ze smluvních stran za podmínek uvedených v ustanovení § 2308 a násl. Občanského zákoníku.

IX.

Smluvní pokuta

Poruší-li nájemce svoji povinnost k zaplacení nájmu, případně náhrady za služby s nájmem podle této smlouvy, je povinen platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% denně. Ustanovení o náhradě škody zůstávají nárokem na zaplacení smluvní pokuty nedotčeny.

X.

Závěrečná ustanovení

Smluvní strany se dohodly, že veškerá práva a povinnosti neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku zejména § 2201 a násl. Občanského zákoníku za použití zvláštních ustanovení o nájmu prostorů sloužících podnikání podle § 2302 a násl. Občanského zákoníku

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu před jejím uzavřením přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle. Tato smlouva byla vyhotovena celkem ve dvou stejnopisech s tím, že každý z jejich účastníků jejím podpisem potvrzuje, že jedno vyhotovení rovněž převzal.

V Jihlavě dne 03.06. 2022

Pronajímatel:

Nájemce:

Předávací protokol

ke smlouvě uzavřené dne 03.06. 2022 mezi

Tomáš Dvořák, nar. 20.10. 1974, r.č. 741020/4351, bytem Jihlava, 5. května 4241/31, jako pronajímatel

Tel. 603 284 458

Email: dvorak.jihlava@seznam.cz

na straně jedné jako pronajímatel
dále jen „pronajímatel“

a

Česká pirátská strana se sídlem Na Moráni 360/3, 128 00 Praha 2, IČ 713 396 98, zastoupená předsedou Krajského sdružení Vysočina, Janem Pošvářem

E-mail: jan.posvar@pirati.cz

na straně druhé jako nájemce
dále jen „nájemce“

Nájemce svým podpisem potvrzuje, že předmět nájmu od pronajímatel převzal s tím, že tento mu byl zpřístupněn pronajímatelem způsobilý k užívání.

Nájemce svým podpisem potvrzuje, že obdržel od pronajímatele klíče, a že mu nic nebrání předmět nájmu užívat v souladu s nájemní smlouvou, když výslovně potvrzuje, že tento předmět nájmu, který si řádně prohlédl se zaměřením na zjištění jeho případných vad, a že je způsobilý k užívání a odpovídá ujednání nájemní smlouvy.

Nájemce svým podpisem potvrzuje, že do předmětu nájmu je zajištěno poskytování veškerých služeb spojených s nájmem, a že neshledal v dodávce těchto služeb žádné závady.

1. Stav měřidel ke dni předání:

elektroměr:	číslo	stav 71 - 5123 kWh VI
		72 - 64068 kWh NI
vodoměr SV:	číslo	stav 1401 m3
plynoměr:	číslo 5949162	stav 2022 m3

2. Nájemce převzal od pronajímatele :


1 ks klíčů od domu

1 ks klíčů od nebytové jednotky

3. Vybavení předmětu nájmu:

2x nerez mycí pult, 1x nerez varný pult se dvěma varnými plynovými deskami, elektrická trouba, 3x lednice, 4x elektrický přímotop.

V Jihlavě 10.6.2022

Pronajímatel: 

Nájemce: 