

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

## I. STRANY SMLOUVY

Pan Petr Hraše, r.č.: [redacted]  
bytem: [redacted] Volyně,  
tel. [redacted]  
bankovní spojení: 2801753079/2010,  
(dále jen „Pronajímatel“)  
a

Česká pirátská strana, IČ 71339698,  
Se sídlem Na Morani 630/3, 128 800 Praha 2,  
Předseda Jihočeského krajského sdružení: Lukáš Kolářik,  
tel.: 777 279 221, e-mail: [lukas.kolarik@pirati.cz](mailto:lukas.kolarik@pirati.cz),  
Kontaktní osoba: Ing. arch. Veronika Kovářová, Místopředsedkyně Jihočeského krajského  
sdružení za Pirátskou stranu, Předsedkyně MS Piráti Strakonicko,  
tel.: 603 397 164, e-mail: [veronika.kovarova@gmail.com](mailto:veronika.kovarova@gmail.com)

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají v souladu se zák.č. 89/2012 Sb. tuto nájemní smlouvu:

## II. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Předmětem nájmu je nebytový prostor v přízemí domu č.p. 100 v ulici Palackého ve Volyni, sestávající z prodejní plochy, WC s umyvadlem, kanceláře se zázemím, úklidové místnosti, o celkové výměře cca 65 m<sup>2</sup>, nacházející se v přízemí domu, č.p. 100, na adrese Palackého, 386 01 Volyně, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 370, pozemek parc. č. 699 o výměře 241 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům č.p. 100, pro katastrální území Volyně, obec Volyně, u Katastrálního úřadu Strakonice
2. Vybavení předmětu nájmu: elektrický přímotop – 5 ks, elektrický průtokový ohříváč vody, kancelářský stůl, umyvadlo, mísící baterie vody, WC, prodejní pulty, regály, 4x vestavné osvětlené vitríny, stropní rampy.
3. Možnost bezplatného využití stávající svítící reklamní plochy s polepem vlastního loga, polep na současnou si zajistí nájemce sám.

## III. ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn, a touto smlouvou za ujednaných podmínek přenechává Nájemci předmět nájmu k užívání za účelem využití přízemních prostor k provozování Komunitního centra, spojeného především s Tvořivou dílnou pro děti a dospělé na dobu uvedenou v čl. IV. této smlouvy a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné stanovené v čl. V. této smlouvy.
2. Nájemce bez písemného souhlasu Pronajímatele nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či 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 této smlouvy. Nájemce souhlasí s umístěním loga a vyvěšování informací týkající se Pirátské strany.

#### IV. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu od 6.9.2022 do 5.9.2023.
2. Pokračuje-li Nájemce v užívání předmětu nájmu po dobu alespoň tři měsíců po dni, kdy měl nájem skončit, a Pronajímatel nevyzve v této době Nájemce, aby předmět nájmu opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, nejvýše ale na dobu dvou let. Pronajímatel výzvu k opuštění předmětu nájmu musí učinit v písemné formě.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem jen z důvodů stanovených v § 2308 zák.č. 89/2012 Sb. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení (osobně, doporučeným dopisem) druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem jen z důvodů stanovených v § 2309 zák.č. 89/2012 Sb. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční, není-li dále stanoveno jinak, a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení (osobně, doporučeným dopisem) druhé smluvní straně. Poruší-li Nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru, má Pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal.
5. Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat Pronajímateli, nejpozději v den skončení nájmu. Nájemce je povinen předat předmět nájmu v řádném stavu a čistý s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě potřeby jej na vlastní náklady uvede do původního stavu.
6. Nájemce se zavazuje, že v případě vandalismu, kdy by došlo ke svévolnému poškození a ničení soukromého majetku Pronajímatele, a vandal či odpůrce Pirátské strany by tím chtěl uškodit Pirátské straně, např. poškození venkovních stěn a fasády domu, vrat, dveří nebo výloh či sprejování fasády nebo jiné škody na soukromém majetku, budou na vlastní náklady Nájemcem neprodleně odstraněny a vše poničené dáno do původního stavu. V případě možnosti sjednat Pojištění domu proti vandalismu.

#### V. NÁJEMNÉ A CENA SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

1. Nájemné je stanoveno vzájemnou dohodou stran a činí **6.500,- Kč měsíčně**. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem vždy, když míra inflace přesáhne 5% ode dne posledně dohodnutého či stanoveného nájemného, a to počínaje měsícem následujícím po měsíci, kdy míra inflace přesáhne 5%.
2. Nájemné v celkové výši **6.500,- Kč** spojené s užíváním předmětu nájmu jsou splatné do 15. dne příslušného měsíce (např. do 15. října na měsíc říjen), a to v hotovosti k rukám Pronajímatele nebo převodem ve prospěch účtu Pronajímatele č.ú. **2801753079/2010, pod VS: 71339698**.
3. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce uhradí Pronajímateli částku (jistotu) ve výši **13.000,- Kč**, a poměrnou část nájemného a to ve výši **5.200,- Kč**. a to v den podpisu této smlouvy v hotovosti k rukám Pronajímatele nebo převodem ve prospěch účtu Pronajímatele č.ú. **2801753079/2010, pod VS: 71339698**. Tato jistota bude Nájemci po skončení nájmu vrácena poté, co Pronajímatel obdrží vyúčtování veškerých plateb spojených s předmětem nájmu, nebo bude použita na



nedoplatky či náhradu škod, pokud během nájemního vztahu ze strany Nájemce vzniknou a nebudou vyrovnány.

4. Pronajímatel zajistí na vlastní náklady sběrnou nádobu na směsný komunální odpad a taktéž zajistí bezplatně pro Nájemce odvoz odpadu.

5. V současné době jsou do nebytového prostoru odmontovány elektroměry, osazení nových elektroměrů na připojení elektrické energie do pronajímaného nebytového prostoru si zajistí Nájemce sám. Náklady, pokud bude od dodavatele požadováno, uhradí dodavateli jednorázově Pronajímatel. Smlouvu a zálohy na elektrickou energii si Nájemce bude platit již sám. Elektrická energie tedy bude hrazena dodavateli ze zdrojů Nájemce, vyúčtování dodavatelem za elektrickou energii bude zasíláno na adresu Nájemce.

## VI.

### PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že předmět nájmu je v dobrém stavu a funkční.

2. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu – do výše 1.000,- Kč, revize a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu. Ostatní údržbu a opravy předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy provádí a hradí Pronajímatel. Nájemce je povinen potřebu oprav, které má provést a hradit Pronajímatel, ihned oznámit Pronajímateli, jinak odpovídá za vzniklou škodu. Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že nebude úmyslně poškozovat, ničit a ani jinak opotřebovávat svým vlastním přičiněním fasádu domu, dřevěné osazení výloh a vstupních dřevěných dveří.

3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby nedošlo k poškození předmětu nájmu či jeho vybavení. V případě, že Nájemce takové poškození způsobí, je povinen ihned škodu odstranit, jinak je povinen Pronajímateli uhradit vzniklou škodu.

4. Pronajímatel je oprávněn uskutečnit kontrolu předmětu nájmu po předchozí domluvě s Nájemcem jedenkrát za čtvrtletí, jinak s výjimkou havarijní situace vyžadující okamžitý zásah není oprávněn vstupovat v nepřítomnosti Nájemce do předmětu nájmu.

5. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu a jeho vybavení bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce je oprávněn vrtat a lepit do a na zdi za účelem pověšení obrazů apod., avšak před skončením doby nájmu je povinen veškeré šroubky, skoby, háčky a pod. odstranit, zdi po uvedených zásazích opravit a celou místnost, ve které došlo k těmto zásahům, nově bíle vymalovat.

6. 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 nevyjádřil-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.

7. Nájemce může s předchozím souhlasem Pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží; souhlas Pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

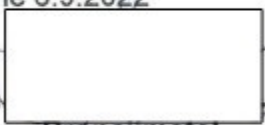
8. Jelikož vstup do nebytového prostoru je spojen s bydlištěm Pronajímatele (společný průjezd), žádá Nájemce o respekt jeho soukromí. Tím je myšleno: minimalizovat pohyb

zákazníků po pracovní době nebo o víkendech, nevstupovat na dvůr majitele domu a neužívat prostory v nočních hodinách k jiným účelům než je nebytový prostor pronajímán.

## VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy účastníků řídí obecně závaznými právními předpisy.
2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Obě vyhotovení mají platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou stran. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy je možné provést výlučně písemnou formou, a to po vzájemné dohodě obou stran.
4. Pronajímatel i Nájemce po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Volyni dne 6.9.2022

...  
  
Pronajímatel

...  
  
Nájemce

