

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ
dle §2201 a násl. a §2302 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany, kterými jsou

1. Farní sbor Českobratrské církve evangelické ve Znojmě, IČ 456 69 180,

Rudoleckého 928/15, 66902 Znojmo

statutární zástupce Marta Sedláčková, farářka a Olga Smetanová, kurátorka

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

2. Česká pirátská strana, IČ 71339698, Na Moráni 360/3, 128 00 Praha 2

Krajské sdružení Jihomoravského kraje

jednající Radkem Holomčíkem, předsedou krajského sdružení

dále jen „nájemce“ na straně druhé

dohodly na následujícím:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy Rudoleckého 928/15, p.č. 1558, k.ú. Znojmo - město (dále jen Budova), ve které se nachází předmět pronájmu:
2. Jedná se o nebytové prostory – sklep v celkové výměře 87m².
3. Popis Prostoru a vybavení Prostoru je blíže upřesněno v protokolu o převzetí Prostoru, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

II.

Obsah nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci Prostor včetně vybavení k užívání za účelem provozování kanceláře politické strany, a to k provozování komunitního centra.
2. Nájemce se zavazuje Prostor užívat k dohodnutému účelu a platit nájemné a úhradu za plnění spojená s nájmem Prostoru.
3. Pronajímatel zpřístupní Prostor a odevzdá klíče od Prostoru nájemci ke dni účinnosti této smlouvy.

III.

Nájemné a úhrada dalších plnění

1. Výše nájemného Prostoru se stanoví dohodou a to tak, že nájemné činí 6000,- Kč měsíčně. Nájemné je splatné jednou ročně na účet sboru [redacted] a to ve lhůtě do 30.9. kalendářního roku.
2. Elektrickou energii převádí nájemce na sebe.
3. Spotřeba vody a stočné se platí jednou ročně podle skutečné spotřeby.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce užívá Prostor řádně v souladu s nájemní smlouvou.

2. Nájemce dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v Budově a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.

3. Po předchozím oznámení umožní nájemce pronajímateli v přiměřené lhůtě v nezbytném rozsahu prohlídku Prostoru, jakož i přístup do Prostoru za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a případného provedení potřebné opravy nebo údržby Prostoru či Budovy. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Není-li z okolností zřejmá lhůta jiná (např. dovolená nájemce, nemoc apod.), považuje se lhůta 24 hodin za přiměřenou lhůtu.

4. Nájemce není oprávněn provádět úpravy, přestavby nebo jiné změny Prostoru a Budovy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel souhlasí s instalací telefonních linek pro potřeby nájemce na jeho vlastní náklady. Případné úpravy provádí nájemce na svůj náklad. Při skončení nájmu není nájemce oprávněn požadovat to, oč se pronajímatel provedením úprav Prostoru obohatil.

5. Zjistí-li nájemce v Prostoru poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému užívání, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu.

6. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda.

7. Neodstraní-li nájemce poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady nájemce pronajímatel.

8. Nájemce se zavazuje na svůj náklad odstranit drobné závady, které na Prostoru během nájemního vztahu vzniknou. Drobnou závadou se rozumí poškození nebo vada Prostoru, jejichž náklady na odstranění nepřesáhnou částku ve výši 6 000,- Kč. Odstraní-li drobnou závadu pronajímatel, je pronajímatel oprávněn náklady na odstranění této závady vyúčtovat nájemci.

9. Vzhledem ke stavebně-technickým podmínkám Prostoru, není možné dát do podnájmu část Prostoru.

10. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat Prostor v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele.

11. Nájemce nemůže nemovitou věc, kde se nalézá Prostor, opatřit bez souhlasu pronajímatele štíty, návěstími a podobnými znameními. 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.

V.

Trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 1.9.2023 do 31.8.2024.

VI.

Skončení nájmu

1. Nájemce odevzdá Prostor pronajímateli v den, kdy nájem končí. Prostor je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do Prostoru a v jeho užívání.

2. Opustí-li nájemce Prostor takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se Prostor za odevzdaný ihned. Nájem lze bez jakýchkoli pochybností

považovat za skončený, když nájemce opustí Prostor a nezaplatí nájemné. Pokud se nájemce Prostor trvale a nepřetržitě neužívá déle než 1 kalendářní měsíc, tak se Prostor považuje za opuštěný.

3. Nájemce odevzdá Prostor ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Nájemce odstraní v Prostoru změny, které provedl se souhlasem i bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota Prostoru zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty Prostoru, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

4. Nájemce je povinen Prostor před odevzdáním vyklidit, tj. odstranit veškeré movité věci, které nejsou součástí, příslušenstvím či vybavením Prostoru dle přílohy č. 1 a 2 této smlouvy. Nebude-li Prostor před odevzdáním vyklizen, tak platí, že veškeré ponechané movité věci v Prostoru jsou opuštěné.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Případné změny a doplňky smlouvy se činí písemně formou číslovaných dodatků ke smlouvě.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva se řídí českým právem; zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zák. č. 67/2013 Sb., o službách.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle a tuto stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Ve Znojmě dne

Za pronajímatele

Farní sbor
Českobratrské církve evangelické
ve Znojmě
669 02 Znojmo, Rudoleckého 928/15
Tel.: 515 66 11 03, IČ: 456 69 180

Za nájemce