DNE 20.12.2017

ALEPET s.r.o.

a

Česká pirátská strana

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU

Číslo smlouvy: 171201

OBSAH:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY *3*

1.1. Nájem prostoru 3
1.2. Prostor 3

2. NÁJEMNÉ A JISTOTA *4*

2.1. Nájemné 4
2.2. Jistota 4

3. SLUŽBY *5*

3.1. Služby, které si zajistí nájemce 5

4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN *5*

4.1. Účel nájmu 5
4.2. Práva a povinnosti nájemce 5
4.3. Práva a povinnosti pronajímatele 5
4.4. Úprava a údržba předmětu nájmu 5

5. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU *6*

5.1. Doba nájmu 6
5.2. Skončení nájmu 6
5.3. Odevzdání předmětu nájmu pronajímateli 6

6. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ *7*

6.1. Inflační doložka 7
6.2. Rozhodné právo 7
6.3. Doručování 7
6.4. Pojištění 7
6.5. Úrok z prodlení 7
6.6. Změny smlouvy 7
6.7. Dohoda o případném zjednání nápravy 7
6.8. Počet vyhotovení 8
6.9. Souhlasné prohlášení 8

SMLUVNÍ STRANY

pronajímatel: **ALEPET s.r.o.**
IČ: 29156441
sídlo: Staré náměstí 17, 363 01 Ostrov
zapsaná: v OR vedeném KS v Plzni v oddílu C vložce 27393
číslo bankovního účtu: 250946130/0300
e-mail: petr.janisch@email.cz
mobil: +420 606931692
zastoupená: JUDr. Petrem Janischem, jednatelem

a

nájemce: **Česká pirátská strana**
IČ: 71339698
sídlo: Řehořova 943/19, 130 00 Praha 3
číslo bankovního účtu: 2100643125 / 2010
e-mail: josef.janu@kr-karlovarsky.cz , daniela.bila@pirati.cz
mobil: 606 183 864, 606 812 941
zastoupená: Ing. Josef Janů, Daniela Bílá

UZAVŘELY NÍŽE UVEDENÉHO DNE TUTO

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU

Číslo smlouvy: 171201

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Nájem prostoru

1.1.1. Předmětem této smlouvy o nájmu prostoru uzavřené na této listině (dále jen „tato smlouva") je závazek pronajímatele přenechat nájemci k dočasnému užívání prostor k provozování jeho činnosti a závazek nájemce za to pronajímateli platit nájemné.

1.2. Prostor

1.2.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostor nacházející se v domě č. p. 1456/60 v ulici Moskevská v Karlových Varech (dále jen „dům"). Pronajímaný prostor se nachází v 1. nadzemním podlaží domu v jeho pravé části při pohledu z Moskevské ulice (dále jen „předmět nájmu").

1.2.2. Předmět nájmu má celkovou výměru 65 m^2, samostatné výlohy a samostatný vstup z Moskevské ulice. Je tvořen následujícími místnostmi:

- Přední (vstupní) místnost o výměře 36 m^2 se vstupními dveřmi, dvěma výlohami, dvěma radiátory, termostatem a stropním osvětlením.
- Zadní místnost o výměře 26,5 m^2 se dvěma okny, dvěma radiátory, plynovým kotlem, kuchyňským koutem ORESI NORDIG včetně kuchyňského dřezu s baterií s elektrickým ohřevem vody, skříní s jističi a stropním osvětlením.
- Toaleta s předsíňkou o výměře 2,5 m^2 s umyvadlovou skříňkou s baterií s elektrickým ohřevem vody, WC mísou, elektrickým ventilátorem a stropním osvětlením.
- V přední a zadní místnosti jsou zásuvky elektřiny, STA antény, datové sítě a telefonu.

- V předmětu nájmu může být v den předání nájemci i další příslušenství a vybavení, které zde není výslovně uvedeno, ale bude zachyceno v předávacím protokolu a/nebo ve fotografické dokumentaci pořízené společně pronajímatelem a nájemcem.

1.2.3. V rámci této smlouvy umožní pronajímatel nájemci přístup k poštovní schránce umístěné na vstupních dveřích do domu.

2. *NÁJEMNÉ A JISTOTA*

2.1. Nájemné

2.1.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za nájemné 12.000,- Kč měsíčně bez DPH (slovy: dvanáct tisíc korun českých).

2.1.2. Nájemné je splatné měsíčně vždy do 5. dne měsíce, za který se nájemné platí. Nájemné platí nájemce takto:

- na účet číslo: 250946130/0300
- variabilní symbol: 145601
- specifický symbol: 171201

2.1.3. Za část měsíce prosince 2017 činí nájemné 6.000,- Kč bez DPH (slovy: šest tisíc korun českých) a je splatné do 31.12.2017.

2.1.4. Za uhrazenou se má platba v okamžiku, kdy je připsána na účet pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel nebude vystavovat nájemci měsíční faktury na nájemné.

2.1.5. V případě, že bude pronajímatel plátcem daně z přidané hodnoty, může pronajímatel, po předchozí dohodě s nájemcem, navýšit nájemné o aktuální výši této daně dle platných právních předpisů. V takovém případě bude pronajímatel vystavovat nájemci měsíční faktury s rozpisem daně z přidané hodnoty.

2.1.6. Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení nájemce s plněním platebních povinností z této smlouvy vůči pronajímateli se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % denně z dlužné částky.

2.2. Jistota

2.2.1. Nájemce dává pronajímateli peněžitou jistotu ve výši tří měsíčních nájmů, že zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti z této smlouvy. Jistotu dá nájemce pronajímateli v hotovosti v den podpisu této smlouvy anebo ji složí na účet pronajímatele pod variabilním a specifickým symbolem uvedeným v článku 2.1.2. této smlouvy s uvedením popisu platby „jistota" nejpozději do 31.12.2017. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci; započte si při tom, co mu nájemce případně dluží (viz článek 2.2.2. této smlouvy).

2.2.2. Pronajímatel je oprávněn započíst jistotu či její část na jakoukoliv pohledávku, která mu vůči nájemci vznikne na základě této smlouvy (dlužné nájemné, škoda způsobená na/v předmětu nájmu nebo na/v domě apod.) či jakékoliv jiné smlouvy, kterou mezi sebou pronajímatel a nájemce případně uzavřeli či v budoucnu uzavřou, a to v okamžiku, kdy je tato pohledávka splatná. Pronajímatel může takto započíst jistotu či její část již v průběhu nájmu anebo po skončení nájmu.

2.2.3. V případě, že pronajímatel započetl jistotu či její část dle předchozího článku této smlouvy, je nájemce povinen neprodleně doplnit jistotu do původní výše. V případě, že nájemce nedoplní jistotu do původní výše do 2 měsíců od doby, kdy byl k tomu vyzván pronajímatelem, je to považováno za hrubé porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy.

3. *SLUŽBY*

3.1. Služby, které si zajistí nájemce

3.1.1. Nájemce si na své jméno a odpovědnost uzavře smlouvy s dodavateli elektřiny, plynu a vody a bude ve vztahu k organizacím poskytujícím tyto energie vystupovat jako přímý odběratel. Předmět nájmu má samostatný elektroměr, plynoměr a vodoměr.

4. *PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN*

4.1. Účel nájmu

4.1.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu k provozování jeho činnosti, a to jako kancelářské prostory.

4.2. Práva a povinnosti nájemce

4.2.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v rozsahu stanoveném v této smlouvě či v příslušných právních předpisech. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. V případě, že nájemce způsobí škodu na předmětu nájmu nebo na domu, je povinen k její úhradě. Předmět nájmu je nájemce povinen udržovat v čistotě a řádném stavu.

4.2.2. Nájemce je při výkonu svých práv vzešlých z nájemního vztahu založeného touto smlouvou povinen dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.

4.2.3. Nájemce je povinen na svou odpovědnost a na svůj náklad dodržovat požární, hygienické a jiné právní předpisy týkající se výkonu jeho předmětu činnosti v předmětu nájmu. V případě vzniku škody v důsledku nedodržení požárních, hygienických či jiných předpisů a nařízení odpovídá za tuto škodu nájemce.

4.2.4. Nájemce se zavazuje, že v předmětu nájmu bude topit, a to i v případě, že v něm nebude po delší dobu přítomen (v době nepřítomnosti stačí udržovat teplotu na 18°C).

4.2.5. Nájemce umožní pronajímateli neprodleně vstup do předmětu nájmu v případě, že o to pronajímatel požádá. Pronajímatel může požádat o vstup do předmětu nájmu kdykoliv v průběhu nájmu, a to z jakéhokoliv důvodu nebo i bez uvedení důvodu. Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než 2 týdny, oznámí to včas pronajímateli s tím, že označí osobu, která po dobu nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do předmětu nájmu.

4.2.6. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.

4.3. Práva a povinnosti pronajímatele

4.3.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém řádnému užívání.

4.3.2. Pronajímatel nenese odpovědnost za majetek nájemce vnesený do předmětu nájmu.

4.4. Úprava a údržba předmětu nájmu

4.4.1. Nájemce může provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu předmětu nájmu pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

4.4.2. Nájemce na své náklady provádí běžnou údržbu předmětu nájmu a drobné opravy předmětu nájmu včetně jeho součástí, příslušenství a vybavení, a to včetně pravidelné údržby plynových, elektrických a jiných zařízení a včetně revizí těchto zařízení. V případě, že tuto údržbu anebo revize zajistí pro nájemce pronajímatel na svůj náklad, je nájemce povinen pronajímateli náklad na tuto údržbu a revize zaplatit. Drobnou opravou dle tohoto článku se rozumí každá samostatná oprava v hodnotě 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých).

4.4.3. Nájemce oznámí bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav, jež má podle této smlouvy anebo platných právních předpisů provádět pronajímatel a umožní jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

5. *DOBA TRVÁNÍ NÁJMU*

5.1. Doba nájmu

5.1.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájem začíná dne 20.12.2017.

5.2. Skončení nájmu

5.2.1. Smluvní strana může tuto smlouvu vypovědět kdykoliv a bez udání důvodu písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní doba je šestiměsíční.

5.2.2. Jestliže nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn dát nájemci okamžitou výpověď z této smlouvy. Okamžitá výpověď nabývá účinnosti okamžikem jejího doručení nájemci a nájemce je povinen bezodkladně vyklidit předmět nájmu. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu do 7 kalendářních dnů od doručení výpovědi dle tohoto článku smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení s vyklizením.

5.2.3. Hrubým porušením dle článku 5.2.2. této smlouvy se rozumí např.:

a) nezaplacení nájemného v době splatnosti;
b) užívání pronajímaných prostor k jinému účelu, než je stanoveno v článku 4.1.1. této smlouvy;
c) neoznámení nutných oprav pronajímaných prostor pronajímateli.

5.2.4. Nájemce bere na vědomí, že při skončení nájemního vztahu nemá nárok na náhradní prostor sloužící podnikání, ani nárok na jakékoliv odstupné či jiné finanční vyrovnání ze strany pronajímatele.

5.3. Odevzdání předmětu nájmu pronajímateli

5.3.1. Nájemce odevzdá předmět nájmu pronajímateli nejpozději v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a jeho užívání. Opustí-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoliv pochybností považovat za skončený, má se předmět nájmu za odevzdaný ihned.

5.3.2. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.

5.3.3. Nájemce odevzdá předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal. Nájemce odstraní v předmětu nájmu změny, které v něm provedl, a to i změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud nebylo výslovně dohodnuto, že tyto změny odstranit při odevzdání nemusí. Zařízení a předměty, které nájemce upevnil za dobu nájmu ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu nebo domu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele.

5.3.4. Nájemce po odstranění veškerých vad a poškození, která v předmětu nájmu za dobu nájmu vznikla a před odevzdáním předmětu nájmu pronajímateli, vymaluje předmět nájmu na bílo. Vymalování provede malíř s odbornou způsobilostí (vybraný nejlépe po konzultaci s pronajímatelem). V případě, že nájemce tuto svou povinnost nesplní, zaplatí pronajímateli na náhradu nákladů vymalování paušální částku 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), která je splatná v den skončení nájmu.

5.3.5. V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn vyklidit jej na náklady nájemce sám a majetek nájemce uskladnit na jeho náklady a nebezpečí v místě dle svého uvážení.

6. *OSTATNÍ UJEDNÁNÍ*

6.1. Inflační doložka

6.1.1. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna z důvodu inflace, a to maximálně o tolik procent, kolik činí součet ročních hodnot inflace od roku, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva nebo od posledního zvýšení dle tohoto článku této smlouvy. Inflací je myšlena míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjádřená v procentech, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející.

6.1.2. V případě, že pronajímatel zvýší nájem dle předchozího článku této smlouvy, oznámí toto zvýšení nájemci písemně. Nájemce je současně povinen doplnit jistotu danou pronajímateli tak, aby odpovídala výši uvedené v článku 2.2.1. této smlouvy.

6.2. Rozhodné právo

6.2.1. Tato smlouva je sepsána dle příslušných ustanovení občanského zákoníku upravujících nájem, resp. nájem prostoru sloužícího podnikání a veškerá práva a povinnosti obou smluvních stran výslovně neupravená v této smlouvě se řídí občanským zákoníkem, případně dalšími souvisejícími právními předpisy

6.3. Doručování

6.3.1. Veškeré listiny, jakož i další podání, podněty, oznámení či zásilky, je možno doručit buď osobně, poštou nebo e-mailem.

6.3.2. Pronajímateli se doručuje na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

6.3.3. Nájemci se doručuje na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

6.3.4. Adresy uvedené v článcích 6.3.2. resp. 6.3.3. této smlouvy, a to jak poštovní, tak e-mailové, jsou doručovacími adresami smluvních stran do té doby, než je jednou smluvní stranou oznámena písemně druhé smluvní straně jejich změna; to platí i v případě skončení účinnosti nebo platnosti této smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že v případě skončení nájmu či skončení účinnosti či platnosti této smlouvy a neoznámení nových doručovacích adres nájemce pronajímateli, bude pronajímatel na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy zasílat veškeré listiny a zásilky.

6.4. Pojištění

6.4.1. Pronajímatel prohlašuje a nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má uzavřenou smlouvu o pojištění staveb pro případ živelních a dalších sjednaných pojistných nebezpečí, a že toto pojištění se nevztahuje na škody na vnesených věcech ve vlastnictví nájemce. Nájemce si na své jméno a svoji odpovědnost uzavře potřebné smlouvy o pojištění. V případě vzniku pojistné události je nájemce povinen upozornit o tomto pronajímatele.

6.5. Úrok z prodlení

6.5.1. Po smluvní straně této smlouvy, která je v prodlení se splácením peněžitého plnění vyplývajícího z této smlouvy, může druhá smluvní strana této smlouvy požadovat zaplacení úroku z prodlení. Smluvní strany ujednávají výši úroku z prodlení jako dvojnásobek výše úroku z prodlení stanovené příslušným právním předpisem.

6.6. Změny smlouvy

6.6.1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami na téže listině.

6.7. Dohoda o případném zjednání nápravy

6.7.1. Je-li kterékoliv ujednání této smlouvy neplatné či nevynutitelné nebo stane-li se takovým v budoucnu, nemá toto vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ujednání, pokud z povahy neplatného či nevynutitelného ujednání nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že takovéto neplatné či nevynutitelné ujednání nelze oddělit od

ostatního obsahu smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že takovéto neplatné či nevynutitelné ujednání vzájemnou dohodou nahradí ujednáním platným a vynutitelným, které se svým obsahem bude nejvíce přibližovat významu nahrazeného ujednání, a to do 30 kalendářních dnů od okamžiku, kdy byla o možné neplatnosti či nevynutitelnosti takového ujednání prokazatelně informována druhá smluvní strana.

6.8. Počet vyhotovení

6.8.1. Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních s tím, že každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.

6.9. Souhlasné prohlášení

6.9.1. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly a souhlasí se všemi jejími ujednáními, což na znamení svého souhlasu a jako projev své svobodné a ničím nezpochybnitelné vůle stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Karlových Varech dne 20.12.2017

.....
ALEPET s.r.o., zast. JUDr. Petrem Janischem

.....
Česká pirátská strana,
zast. Ing. Josefem Janů,
předsedou MS Karlovy Vary

ČESKÁ PIRÁTSKÁ STRANA, 20. 12. 2017 předseda MS KV JAWIČ

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

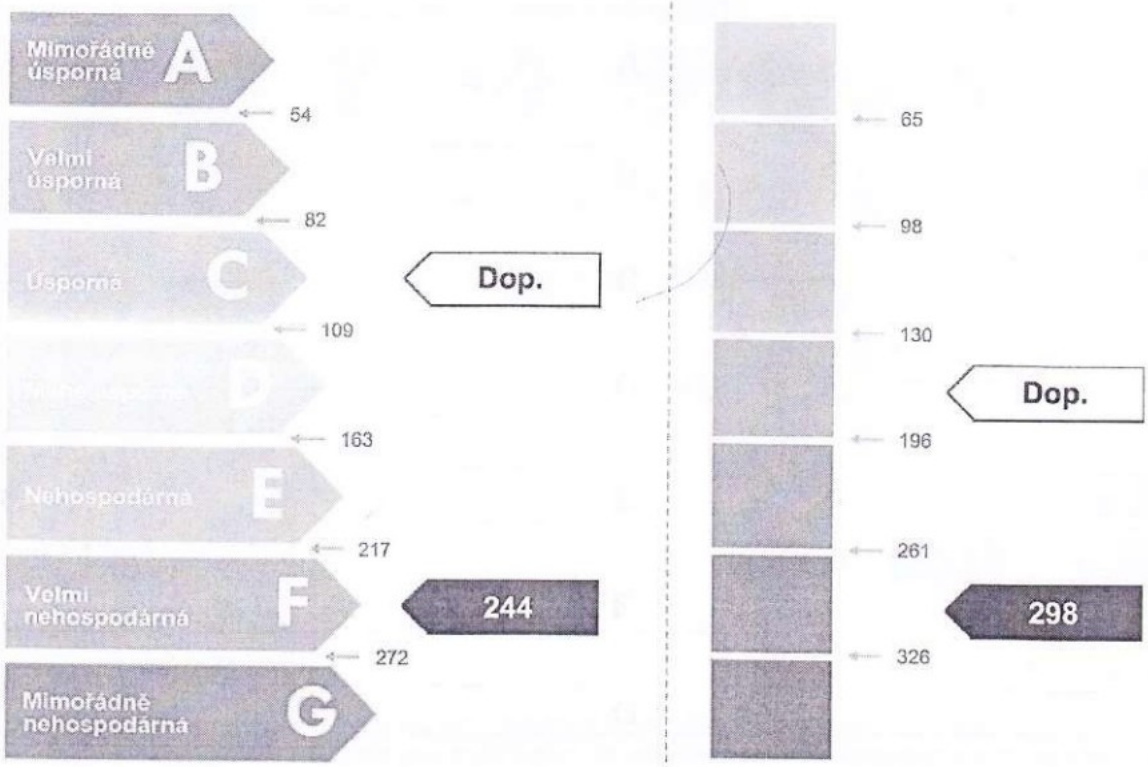
vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo:	Moskevská 1456/60
PSČ, místo:	360 01 Karlovy Vary [554961]
Typ budovy:	Bytový dům s komerčními prostory
Plocha obálky budovy:	**1024,0 m²**
Objemový faktor tvaru A/V:	**0,56 m²/m³**
Energeticky vztažná plocha:	**576,9 m²**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie (Energie na vstupu do budovy)	**Neobnovitelná primární energie** (Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu MWh/rok	**140,957**	**171,773**

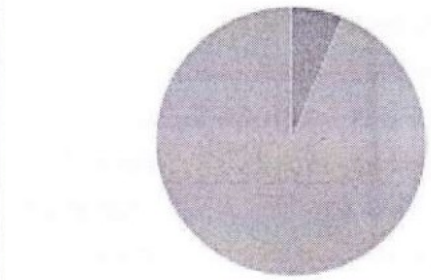
DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	☑
Okna a dveře:	☐
Střechu:	☐
Podlahu:	☑
Vytápění:	☐
Chlazení/klimatizaci:	☐
Větrání:	☐
Přípravu teplé vody:	☐
Osvětlení:	☐
Jiné:	☐

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na enegetickou náročnost je znázorněno šipkou Doporučení

PODÍL ENERGONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok



Elektřina ze sítě: 8,8
Zemní plyn: 132,2

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	U_{em} W/(m²·K)	Dílčí dodané energie			Měrné hodnoty	kWh/(m²·rok)	
A							
B							
C		Dop.				24 / Dop.	5 / Dop.
D	Dop.						
E							
F							
G	0,95	215					
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		124,23				13,79	2,93

Zpracovatel: Petr Veleba
Kontakt: K Nemocnici 2, 350 02 Cheb
tel.: 602165004 Petr.Veleba@email.cz

Osvědčení č.: 459
Vyhotoveno dne: 19. 11. 2014
Podpis: