

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Milan Lhoták

Jihoslovanská 144, 541 01 Trutnov

dále jen „pronajímatel“, na straně jedné

a

Česká pirátská strana

se sídlem Na Moráni 360/3, 128 00 Praha 2

IČ: 71339698

zastoupená Adamem Valentou, předsedou krajského sdružení Královéhradeckého kraje

dále jen „nájemce“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

## I.

### Předmět nájmu a jeho účel

Pronajímatel je vlastníkem nebytových prostor v nemovitosti Jihoslovanská 144 v Trutnově sestávající z prostor 54,4 m<sup>2</sup> (dále také Nebytové prostory). Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává katastrální úřad pro Královéhradecký kraj Katastrální pracoviště Trutnov, číslo LV 5145.

Příslušenství tvoří: 3x psací stůl se čtyřmi zásuvkami a odkládací skříňkou, 3 kancelářské židle, 8x čalouněná židle kovová, 1x skříň na dokumenty, 2x dvojkřeslo s konferenčním stolem.

Obě smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že nájemce je právnickou osobou, která nemůže mít bytové potřeby v smyslu ustanovení § 2235 odst. 1 občanského zákoníku, a že se proto jejich smluvní vztah založený touto smlouvou neřídí ustanoveními § 2235 a násl. občanského zákoníku o nájmu bytu, ale obecnými ustanoveními o nájmu podle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku o nájmu.

Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na tom, že pronajímatel přenechává Nebytové prostory specifikované shora včetně jejich vybavení do užívání nájemci a nájemce se za to zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou. Smluvní strany se dohodly na tom, že předmět nájmu bude využíván jako kancelář a ostatní potřeby pro prezentaci.

## II.

### Doba trvání nájmu

Pronajímatel přenechává předmět nájmu (Nebytové prostory) do užívání nájemci na dobu neurčitou. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných Nebytových prostor před podpisem této smlouvy.

### **III.**

#### **Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby**

Nájemné je smluvní a sjednává se ve výši 6 000 Kč včetně DPH měsíčně.

Smluvní strany sjednaly, že pronajímatel zajistí pro nájemce tato plnění a služby, poskytované s užíváním prostor: Nájemné, dodávka studené vody, tepla, odvádění odpadních vod, dodávka elektřiny, správu domu, domovnické služby.

Pronajímatel zajišťuje pro nájemce dodávku elektrické energie, plynu - tepla a vody. O dodávce těchto služeb pronajímatel uzavře smlouvu přímo s jejími dodavateli.

Měsíční nájemné je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas na jeho účet vedený u FIO [redacted], nejpozději patnáctého dne kalendářního měsíce v předcházejícím měsíci. O případné změně čísla účtu bude nájemce vhodným způsobem včas informován.

V případě změny cen poskytovaných služeb nebo v případě změny jiné skutečnosti rozhodné pro stanovení výše nájemného, zejména změny rozsahu či kvality služeb či v návaznosti na provedené roční vyúčtování, je pronajímatel oprávněn jednostranně v průběhu roku upravit výši nájemného s tím, že novou výši je povinen oznámit nájemci. Výše se mění počínaje měsícem následujícím po dni, kdy bylo oznámení pronajímatele doručeno nájemci.

### **IV.**

#### **Jistota**

Smluvní strany se dohodly, že složení peněžité jistoty není předmětem této smlouvy.

### **V.**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

Pronajímatel se zavazuje:

- přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k sjednanému účelu
- zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
- provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy, které není povinen provádět nájemce

Nájemce se zavazuje:

- nechovat v prostorách žádné zvíře
- nekouřit
- neprovést bez souhlasu pronajímatele žádnou úpravu, přestavbu nebo jinou změnu.

Povinnosti nájemce:

- platit nájemné a náklady za služby dle této smlouvy
- užívat prostory řádně v souladu s nájemní smlouvou
- dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů
- provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním,
- zjistí-li nájemce poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned

pronajímateli.

- je-li nájemce původcem poškození, je povinen projednat s pronajímatelem způsob opravy a náklady na ni uhradit.

## VII.

### Skončení nájmu

Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.

Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Výpovědní lhůta je tříměsíční.

## VIII.

### Sankce

Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo zálohu na služby spojené s užíváním nebytových prostor do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené dle ustanovení § 1970 občanského zákoníku.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou smluvních stran.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti podpisem předávacího protokolu nebytových prostor.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem pročetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Trutnově dne 1. 11. 2020

V Trutnově dne 1. 11. 2020

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

## Předávací protokol

Pronajímatel a předávající: Milan Lhoták  
[redacted]

Pověřený zástupce nájemce a přejímající: Adam Valenta  
[redacted]

Dnešního dne převzal zástupce nájemce do užívání předmět nájmu v tomto stavu:

Byt a vybavení v rozsahu uvedeném v nájemní smlouvě.

Klíče 5ks od vstupních dveří do Nebytových prostor.

Stav předmětu předání a ostatní ujednání

Stav Nebytových prostor k datu předání: vymalovaný na čistě bílo, čistá okna a dveře. Vše bez znečištění. Světla, kuchyňská linka – vše funkční. Všechny věci jsou zfotodokumentovány dle přiložených fotografií.

Závěrečná ustanovení

Nájemce tímto protokolem, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy přebírá Nebytové prostory s veškerým vybavením a zavazuje se je užívat řádně, tak aby nedošlo ke škodám a nadměrnému opotřebení, zároveň se zavazuje předat po skončení nájmu Nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, tedy vymalovaný, uklizený s umytými okny, s nepoškozeným vybavením. Strany po přečtení tohoto předávacího protokolu prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, a že nedošlo k předání výše zmíněných věcí, souhlasí s výše uvedeným na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

V Trutnově dne

1. 11. 2020

.....  
pronajímatel

V Trutnově dne 1. 11. 2020

.....  
nájemce a přejímající