

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ

Mgr. Zuzana Dostálková, [redacted] trvale bytem [redacted] Chrudim IV, [redacted]
(tel.: 776 718 874)

na straně jedné jako pronajímatel

a

Česká pirátská strana

se sídlem 130 00 Praha - Žižkov, Řehořova 943/19, IČ: 71339698, zapsaná 17.6.2009 pod
číslem registrace MV-39553-7/VS-2009, jejímž jménem jedná Pavel Štěpánek, nar.
[redacted] [redacted] Chrudim [redacted]

na straně druhé jako nájemce

sjednali níže uvedeného dne tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ (dle zákona č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník)

I.

Pronajímatel je mimo jiné výlučným vlastníkem domu č.p. 14 na pozemku označeném jako stavební parcela p.č. 217, v části obce Chrudim, pozemku označeného jako stavební parcela p.č. 217, vše v katastrálním území Chrudim.
Uvedené nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu v Chrudimi na LV č. 3312 pro obec a katastrální území Chrudim.

II.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v I.NP domu č.p. 14 v části obce Chrudim, Radoušova ulice. Nebytové prostory tvoří :

1) kancelář	15,5 m ²
2) WC	1,5 m ²

CELKEM	17,0 m ²

(dále jen „prostory“).

K pronajatému nebytovému prostoru patří i vnitřní vybavení (1 x elektrické topení, 2 x osvětlení, záchodová mísa, umyvadlo, směšovací baterie, atd.). Součásti a vybavení jsou popsány v předávacím protokolu (**příloha č. 2**), který je nedílnou součástí této smlouvy.

Tyto prostory budou využity nájemcem za účelem provozování jeho činnosti, a to jako kancelář politické strany. (Výpis z evidence – **příloha č.1**)

Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory předává ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

Nájemce je oprávněn shora vymezené prostory užívat pouze k účelu výše uvedenému a souhlasí, že v předmětu pronájmu nezpůsobí žádný zápach, nepřiměřený hluk, vibrace apod..

III.

Nájemce se zavazuje užívat prostory výhradně k účelu uvedenému v článku II. této smlouvy a o tyto prostory řádně pečovat, udržovat je v dobrém stavu, chránit je před poškozením a nadměrným opotřebením a provádět pravidelný úklid a s dalšími nájemci se podílet na úklidu společných prostor. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby jeho provozem nebyl rušen pořádek a klid v budově a okolí. Porušení těchto povinností je považováno za zvlášť hrubé porušení smlouvy.

Bez souhlasu pronajímatele není oprávněn užívat prostory k jinému účelu ani je dále podnajímt. Jakékoliv změny a úpravy prostor mohou být prováděny jen na základě písemného souhlasu pronajímatele. Běžnou údržbu pronajatých prostor zajišťuje nájemce na své náklady. Za obvyklou údržbu smluvní strany považují opravy spojené s běžným udržováním a každodenním užíváním, bez něhož nelze majetek využít pro účel nájmu.

Drobnými opravami nad rámec běžné údržby, kterou provádí na svůj náklad nájemce, se pak rozumí takové opravy, jež v nákladech nepřevyší v jednotlivém případě částku 5.000,-Kč. Za drobné opravy pak jsou považovány i opravy rozbitých oken a dveří, včetně jejich výplní.

Opravy, které nejsou drobné a údržbu, která není běžná, může provést se souhlasem pronajímatele i nájemce.

Pokud by však vznikla situace (důsledek havarijního stavu vyžadující bezodkladnou opravu), která by byla nad rámec běžných oprav, má nájemce právo provést takovou opravu i bez předchozího souhlasu pronajímatele. V takovém případě platí pronajímatel veškeré účelně vynaložené náklady za takto provedenou opravu, pokud není dohodnuto jinak.

Pokud by se z těchto důvodů staly předmětné nebytové prostory nezpůsobilé ke smlouvenému užívání, nebude pronajímatel požadovat po nájemci nájem za dobu, po kterou nebude nájemce moci v plném rozsahu používat nebytové prostory. To platí jen pro případ, že havarijní stav či oprava nebyla způsobená nájemcem či jeho činností.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebné opravy, které je pronajímatel povinen provést a umožnit pronajímateli provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.

Pronajímatel se zavazuje, že veškeré stavební úpravy a investice, které provede na svůj náklad nájemce, nebude uplatňovat ve zhodnocení základních prostředků, ani v případných odpisech v daňovém přiznání.

Nájemce je oprávněn v souladu s obecně závaznými právními předpisy umístit na venkovní plášť domu, v němž je předmětný nebytový prostor umístěn, přiměřenou reklamu, označení apod., avšak pouze za předpokladu, že toto označení nenaruší venkovní plášť domu a jeho celkový vzhled a že k připravenému návrhu na vzhled, umístění a způsob připevnění dá pronajímatel předem svůj písemný souhlas a souhlasné stanovisko vydají i příslušné orgány (MěÚ Chrudim).

Bez tohoto souhlasu může nájemce umístit svou reklamu a označení pouze na vstupních dveřích do předmětného prostoru. Po skončení platnosti nájemní smlouvy nájemce odstraní uvedená označení na svůj náklad, nedohodnou-li se účastníci jinak a odstraní případná poškození tím způsobená. Neučiní-li tak ani do jednoho týdne po ukončení platnosti smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstranění provést sám či prostřednictvím třetí osoby a nájemce je povinen nahradit pronajímateli náklady s tím spojené.

Smluvní strany se dohodly na možnosti využití stávajících reklamních cedulí na fasádě domu čp. 14, které jsou odsouhlaseny pronajímatelem a schváleny ze strany dotčených orgánů státní správy (památkáři). Nájemce se zavazuje v případě využití reklamních cedulí uhradit pronajímateli paušální částku ve výši 1.000,-Kč na níže uvedený účet pronajímatele.

Nájemce v případě stavební či jiné havárie objektu je povinen o tomto stavu informovat neprodleně pronajímatele (**Mgr. Zuzana Dostálková,** [redacted]).

IV.

Úhrada za pronájem prostor je stanovena na základě dohody obou stran. Nájemné bude splatné v rovnoměrných měsíčních splátkách ve výši 2.000,-Kč, vždy do každého 20. dne předcházejícího měsíce na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., pobočka Chrudim, č.ú. [REDACTED]

Nájemné bude placeno nájemcem následovně:

- nájemné za měsíc duben 2016 a květen 2016 ve výši 4.000,- Kč bude uhrazeno nájemcem do 20.4.2016 na účet pronajímatele a dále v pravidelných měsíčních splátkách dle shora uvedené dohody.

Zálohy za služby spojené s užíváním nebytových prostor (tj. spotřeba elektrické energie, vody, odvoz tuhého domácího odpadu) nejsou součástí nájmu a nájemce je bude hradit nad sjednané nájemné, a to v rovnoměrných měsíčních splátkách ve výši 700,- Kč, vždy do každého 20. dne předcházejícího měsíce na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., pobočka Chrudim, č.ú. [REDACTED]

Zálohy za služby budou placeny nájemcem následovně:

- zálohy za služby za měsíc duben a květen 2016 ve výši 1.400,- Kč budou uhrazeny nájemcem do 20.4.2016 na účet pronajímatele a dále v pravidelných měsíčních splátkách dle shora uvedené dohody.

Spotřeba za vodné a stočné bude pronajímatelem účtována nájemci dle skutečné spotřeby měřené ze zařízení pronajímatele.

Spotřeba el. energie bude hrazena dle skutečné spotřeby měřené ze zařízení pronajímatele.

Pronajímatel do 30 dnů po obdržení ročního vyúčtování od příslušných dodavatelů seznámí nájemce se skutečným plněním. Obě smluvní strany se zavazují, že do 30 dnů po seznámení s vyúčtováním si vzájemně vyrovnají přeplatky a nedoplatky za výše uvedené služby.

V případě, že nájemce nezaplatí dohodnuté nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním prostor ve stanoveném termínu, obě smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 50,- Kč za každý kalendářní den prodlení do zaplacení.

Nájemce je oprávněn přihlásit na své „vlastní jméno“ další služby, tj. telefonní linku, internet, které bude hradit na základě samostatného smluvního vztahu s dodavatelem. Tento smluvní vztah smí být pouze na dobu určitou a to po dobu trvání této nájemní smlouvy.

Nájemce se zavazuje uhradit na účet pronajímatele č.ú. [REDACTED] částku ve výši 6.000,- Kč jako jistotu pro případ, že vzniknou pohledávky nájemce z titulu dluhu na nájemném, služeb spojených s nájemným, smluvních pokut, úroků, náhrady škody. Smluvní strany se dohodly, že tato částka se po dobu nájmu neúročí.

Pronajímatel z této jistoty může čerpat finanční prostředky ve shora uvedených případech, v případě čerpání musí ve lhůtě 14 dnů nájemci toto čerpání vyúčtovat. Nájemce je povinen ve lhůtě 14 dnů po obdržení vyúčtování čerpání finančních prostředků z jistiny nájemce tuto jistinu doplnit o vyúčtované finanční čerpání. V případě, že tak neučiní, vzniká pronajímateli nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.

V případě, že částka složená do úschovy nebude vyčerpána ke dni ukončení nájmu, bude vyplacena nájemci zpět po vyúčtování zálohových plateb a za předpokladu, že stav pronajatých prostor bude bez závad a poškození, pouze s přihlédnutím k běžnému opotřebení spojenému s užíváním předmětu smlouvy. V případě, že při ukončení této smlouvy, ev. při předání předmětu smlouvy zpět nájemci, dojde ke zjištění poškození nebo zničení pronajatých prostor, slouží tato částka jako jistina k pokrytí byť jen části nákladů

spojených s opravou předmětu nájmu.

Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci zpět, případně započte pohledávky. Pronajímatel podpisem této smlouvy převzetí výše uvedené částky ve výši 6.000,-Kč stvrzuje.

V.

Obě smluvní strany se dohodly na možnosti pronajímatele uplatnit inflační doložku, pokud inflace v uplynulém roce přesáhne 5 % a nájemné bude každoročně vypočítáváno podle následujícího vzorce:

$$N_{BR} = N_{MR} * (100 + I_{MR}) / 100$$

kde N_{BR} nájemné běžného roku

N_{MR} nájemné minulého roku

I_{MR} procentem vyjádřený index nárůstu spotřebních cen, vydaný Českým statistickým úřadem v Praze pro uplynulý rok.

Obě smluvní strany se dohodly, že do doby zveřejnění indexu nárůstu spotřebních cen Českým statistickým úřadem v Praze pro uplynulý rok budou měsíční splátky nájemného placeny ve výši 2.000,-Kč s tím, že do 30 dnů od oznámení shora uvedeného indexu nárůstu spotřebních cen bude vypočítáno nájemné běžného roku a případný nárůst výše nájemného bude doplacen v následujícím nájmu. Písemné oznámení o takovém navýšení nájemného je pronajímatel oprávněn doručit nájemci nejpozději do 31.5. příslušného roku s tím, že pokud tak neučiní, zůstává pro příslušný kalendářní rok nájemné beze změny. Povinnost platit nájemné vzniká nájemci dnem vzniku nájmu a končí dnem zániku nájmu a to bez ohledu na okamžik vystěhování a vyklizení prostor.

VI.

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1.4.2016 s výpovědní lhůtou 3 měsíců.

Výpovědní lhůta běží od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď odeslána druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy bude nájemce v prodlení 1 měsíc s placením nájemného a záloh na služby spojené s užíváním prostor, končí platnost této smlouvy dohodou uplynutím posledního dne daného měsíce.

Obě strany se zavazují, že po ukončení nájmu, bude sepsán protokol o předání nebytového prostoru.

VII.

Práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Případné změny nebo doplňky smluvních ujednání je možno učinit na základě vzájemné dohody smluvních stran a to zásadně písemnou formou.

Nájemní smlouvu lze ukončit též dohodou smluvních stran.

VIII.

Nájemce se zavazuje trpět vstup pronajímatele, nebo jím pověřených osob do pronajatých prostor za účelem kontroly, a je povinen umožnit tuto kontrolu do 3 dnů od doručení písemné výzvy, vyjma havarijních situací.

Pronajímatel uděluje souhlas nájemci k níže uvedeným pracím za předpokladu, že je nájemce provede na svůj náklad:

- instalaci telefonních linek v počtu dle potřeb nájemce,
- vymalování prostor

IX.

Po skončení nájmu se nájemce zavazuje odstranit na svůj náklad zařízení a movité předměty, kterými sám nebytové prostory zařídil (pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak). Současně je povinen odevzdat pronajímateli vymalované prostory ve stavu, v němž je k užívání převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a uhradit škody na předmětu nájmu vzniklé jeho zaviněním.

Obě smluvní strany se dohodly, že v jakémkoliv případě ukončení nájemního vztahu, pokud bude nájemce v prodlení s vyklizením delším než 15 dní, může pronajímatel vyklidit předmětné prostory a uložit věci nájemce do skladu na náklady a nebezpečí nájemce.

V případě, že nájemce prostory po skončení nájmu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn obrátit se na soud se žalobním návrhem na vyklizení prostor s tím, že nájemce bere na vědomí, že veškeré náklady spojené s touto žalobou hradí nájemce včetně ušlého zisku z nájemného. Pro případ nevyklizení prostor při skončení nájmu se účastníci smlouvy dohodli na smluvní pokutě ve výši 10.000,-Kč. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od povinnosti nájemce vyklidit. Smluvní pokutu lze započíst do složené zálohy na případné nedoplatky.

Tímto ustanovením není dotčen nárok na náhradu škody.

X.

Nájemce je odpovědný za škody vzniklé na pronajatých prostorech a zařízeních umístěných v těchto prostorech, způsobených ať v úmyslu či z nedbalosti v souvislosti s užíváním, jakož i za škody způsobené osobami, které se s vědomím nájemce v pronajatých prostorách zdržují. V tomto směru je nájemce povinen uzavřít odpovídající pojištění. Nájemce se zavazuje, že uzavře příslušnou pojistnou smlouvu nejpozději ke dni účinnosti nájemní smlouvy.

Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy jsou nemovitosti pojištěny na škody vzniklé živelnou událostí.

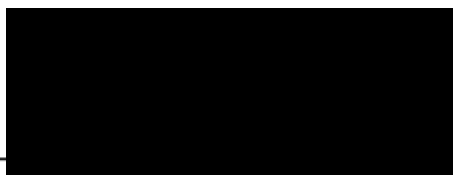
XI.

Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma stranami a nabývá účinnosti od 1.4.2016.

XII.

Obě smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Chrudimi dne 5.4.2016



pronajímatel



nájemce



Název strany:	Česká pirátská strana
Zkratka strany:	Piráti
Adresa sídla:	130 00 Praha, Řehořova 943/19
Den registrace:	17.6.2009
Číslo registrace:	MV-39553-7/VS-2009
Identifikační číslo:	71339698
Organizační jednotky:	Krajská a místní sdružení

Osvědčení o

Administrativní odbor České pirátské strany vydává to osvědčení o právní způsobilosti pro člena předsednictva Krajského sdružení Pardubického kraje jakožto 1. místopředsedu zastupujícího předsedu jednajícího za Organizační jednotku:

Pavel ŠTĚPÁNEK narozen: [REDACTED] Chrudim

S pozdravem



Administrativní odbor
evidence členů

V Praze 01-04-2016

MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRUDIM
Odbor školství, kultury, sportu a památkové péče
úsek památkové péče

Pardubická 67, 537 16 Chrudim, tel.: 469 657 111, e-mail: podatelna@chrudim-city.cz

Spis.zn.: CR 042568/2013 SK
Čís.jedn.: CR 045736/2013 OŠK/SK
Spis. a skart. znak: 411.1A/10
Vyřizuje: Ing. Slavomír Kudláček, [redacted]
e-mail: [redacted]

V Chrudimi dne 4.7.2013

Simona Vojtíšková, nar. [redacted] Chrudim I

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, úsek památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče (dále jen správní orgán) ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon) obdržel dne 20.6.2013 žádost **Simony Vojtíškové, nar. [redacted] Chrudim II, 537 01 Chrudim I**, o závazné stanovisko (dále jen ZS) vydání závazného stanoviska ve věci **umístění označení provozovny (prodejn) na domě č.p.14 v Radoušově ulici v Chrudimi**. Provozovna bude s příloženým souhlasem majitelky domu označena nápisovými panely z tenkého pozinkovaného plechu o rozměrech 195x44 cm a 125x60 cm, umístěnými nad oknem vlevo od vchodu a mezi oknem a vstupem do provozovny. Uvedený dům se nachází na území **Městské památkové zóny Chrudim**, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 2008. Dne 20.6.2013 bylo v předmětné věci zahájeno správní řízení vedené pod spis. zn. CR 042568/2013 SK.

Po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Pardubicích (dále jen NPÚ Pardubice) ze dne 1.7.2013 pod č.j. NPÚ-361/46774/2013, doručeném dne 3.7.2013, vydává správní orgán v této věci podle § 14 odst. 2, 3 památkového zákona a v souladu se zákonem č.500/2004 Sb.ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) toto ZS:

Realizace předmětných prací

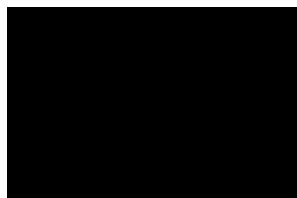
je přípustná.

Odůvodnění:

Návrh byl předem řádně projednán a odsouhlasen. V souladu s obsahem odst. 4 § 68 správního řádu se od odůvodnění upouští, neboť žádosti bylo v celém jejím rozsahu vyhověno. Ze stejného důvodu nebyla účastníkovi řízení poskytnuta lhůta na seznámení se s podklady pro rozhodnutí.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se lze podle § 81 odst.1, § 83 a § 86 odst.1 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Pardubického kraje podáním u zdejšího správního orgánu.



Ing. Jana Stehlíková
vedoucí Odboru školství, kultury, sportu a památkové péče

Obdrží:

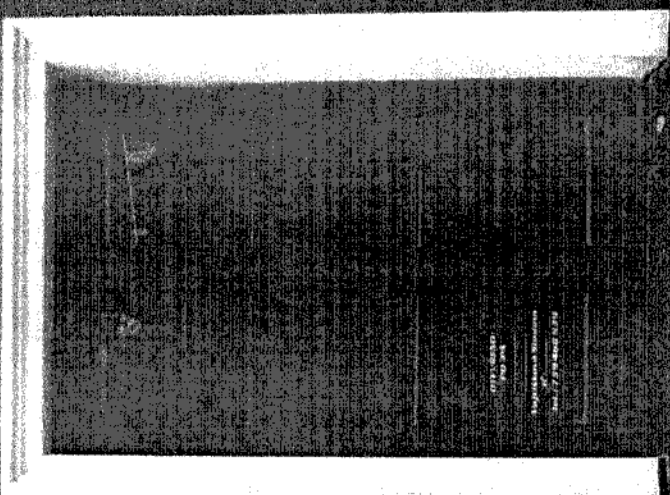
Simona Vojtíšková, [redacted] Chrudim II, 537 01 Chrudim I
Mgr. Zuzana Dostálková, [redacted] Heřmanův Městec
Městský úřad Chrudim, Stavební úřad, IDDS: 3y8b2pi
Národní památkový ústav, IDDS: 2cy8h6t

KOSMETICKÝ SALÓN *Simona*



Nabízíme:

- Prodlužování řas
světovou
značkou
- Barvení řas
a obočí
- Celkové ošetření
pleti
- Depilaci



PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Mgr. Zuzana Dostálková, nar. [REDACTED] trvale bytem 537 01 Chrudim IV, [REDACTED]
na straně jedné jako předávající

a

Česká pirátská strana

se sídlem 130 00 Praha - Žižkov, Řehořova 943/19, IČ: 71339698, zapsaná 17.6.2009 pod
číslem registrace MV-39553-7/VS-2009, jejímž jménem jedná Pavel Štěpánek, nar.
[REDACTED] Chrudim 3, 537 03 [REDACTED]
na straně druhé jako přebírající

Dne 3.4.2016 se uskutečnilo předání nebytových prostor, tj. místnosti o výměře 15,5 m² a
samostatného WC o výměře 1,5 m², vše umístěno v I. NP domu č.p. 14 ulice Radoušova,
v části obce Chrudim IV, na pozemku označeném jako stavební parcela p.č. 217 v
katastrálním území Chrudim.

Nemovitost je zapsána na LV č. 3312 pro katastrální území a obec Chrudim u Katastrálního
úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.

Přebírající svým podpisem stvrzuje řádné předání vyklizených prostor a převzetí klíčů od
citovaných nebytových prostor, jejich příslušenství a společných prostor.

	Stav měřidla	Číslo měřidla
Elektroměr	0,20 kWh	№ 137044
Studená voda	150,91 m ³	49252514

Dále byla přebírající seznámena s vnitřním vybavením předmětných nebytových prostor, ty
obsahují:

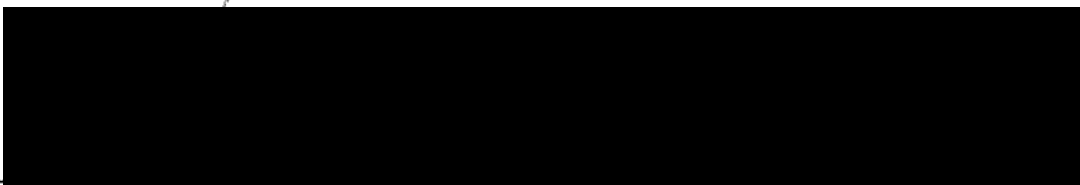
1x lednice, 1x židle, 1x vstupní dveře, 2x sušecí, dleže
WC: 100 m², 1x umyvadlo, baterie, dleže, dveře

Předávající a přebírající berou na vědomí zjištěné závady:

Předávající prohlašuje, že ke dni předání nebytových prostor jsou řádně vyrovnány veškeré její závazky vzniklé v souvislosti s užíváním předávaných nebytových prostor (tj. zejména platby za služby spojené s užíváním nebytových prostor).

Předávající předala **celkem**⁴ **ks** klíčů od nebytových prostor a jejich příslušenství.

V Chrudimi dne.....^{5.4}.....2016

A large black rectangular box redacting the signature area of the document.

předávající

přebírající