

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
uzavřená na základě občanského zákoníku

1. Pirátská, s.r.o.

IČ: 25024639

se sídlem Řehořova 943/19, Žižkov, 130 00 Praha 3

zastoupena Václavem Židkem, prokurista

bankovní spojení: 2001242377 / 2010

telefon pro komunikaci: 775198038

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Česká pirátská strana

IČO: 71339698

se sídlem Řehořova 943/19, Žižkov, 130 00 Praha 3

email: rp@pirati.cz

zastoupena, předsedou PhDr. Ivanem Bartošem, Ph.D.

(dále jen „Nájemce“)

společně též, jako „Smluvní strany“

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor

Článek 1

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je jednotka č. 2 v 1. nadzemním podlaží nemovitosti domu č.p.: 360/3 , Na Moráni, 128 00 Praha 2 na pozemku parcelní číslo 1186/1, vše zapsáno na Katastrálním úřadu Hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví LV 1404, dále jen jako „nebytový prostor“.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu dále pronajímat dle Smlouvy s IDS Praha a.s. ze dne 29. 5. 2018.
3. Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytový prostor v 1. nadzemním podlaží, jednotku č.2, vlevo o velikosti 20,31 m² s příslušenstvím, tak jak je zaznamenán na půdorysu obsaženém v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy. Nájemce je seznámen se stavem nebytových prostor a má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.
4. Účelem nájmu je zřízení poslanecké kanceláře.

Článek 2

Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu určitou od 1.7. 2018 do 1.7. 2019. *Pokud nebude smlouva jednou ze smluvních stran 3 měsíce před uplynutím termínu písemně vypovězena, automaticky se prodlužuje vždy o jeden kalendářní rok.*

Článek 3

Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytových prostor se stanovuje na **27 444,- Kč měsíčně**. Podrobný rozpis nájemného je uveden v Příloze č. 2.
2. Výši nájemného je Pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného a záloh na služby bude Nájemci oznámeno písemně nejpozději do 20. června daného kalendářního roku.
3. Nájemné je splatné měsíčně, do 15. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, vedený u Fio banky, č. účtu: 2001242377 / 2010
Nájemce se zavazuje platit nájemné ode dne účinnosti této smlouvy.
4. Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.

Článek 4

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je Nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě.
2. Nájemce je povinen udržovat nebytový prostor v čistém stavu, hradit drobné opravy v prostoru související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jak jsou vymezeny závazným právním předpisem č. 308/2015 Sb.
3. Jakékoli stavební úpravy a změny může Nájemce provádět nebo o nich jednat pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Písemného souhlasu Pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
4. Nájemce nemůže přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě.
5. Po skončení nájmu je Nájemce povinen nebytové prostory předat Pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem Pronajímatele, a to nejpozději do dvou dní po skončení nájmu.
6. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.

Článek 5

opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem Pronajímatele, a to nejpozději do dvou dní po skončení nájmu.

6. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.

Článek 5

Zánik nájmu

1. Nájem zaniká dohodou stran. Obě strany mohou vždy vypovědět nájem vzájemnou dohodou v písemné formě a nebo písemnou výpovědí za podmínek stanovených v občanském zákoníku. Smluvní strany prohlašují, že písemná výpověď Smlouvy je možná rovněž bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

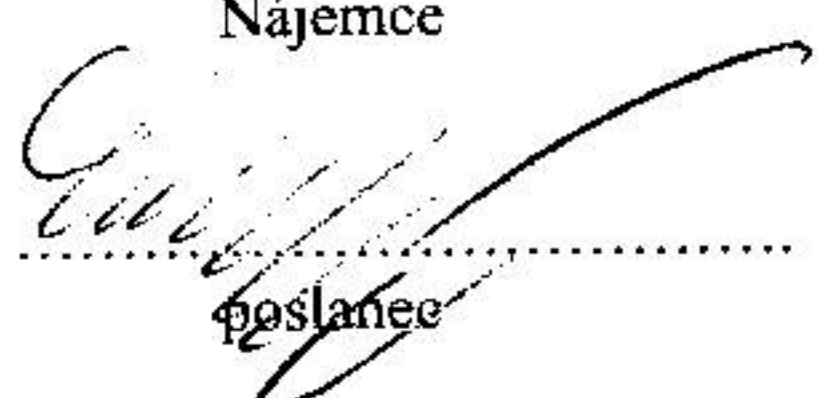
Článek 6

Závěrečná ustanovení

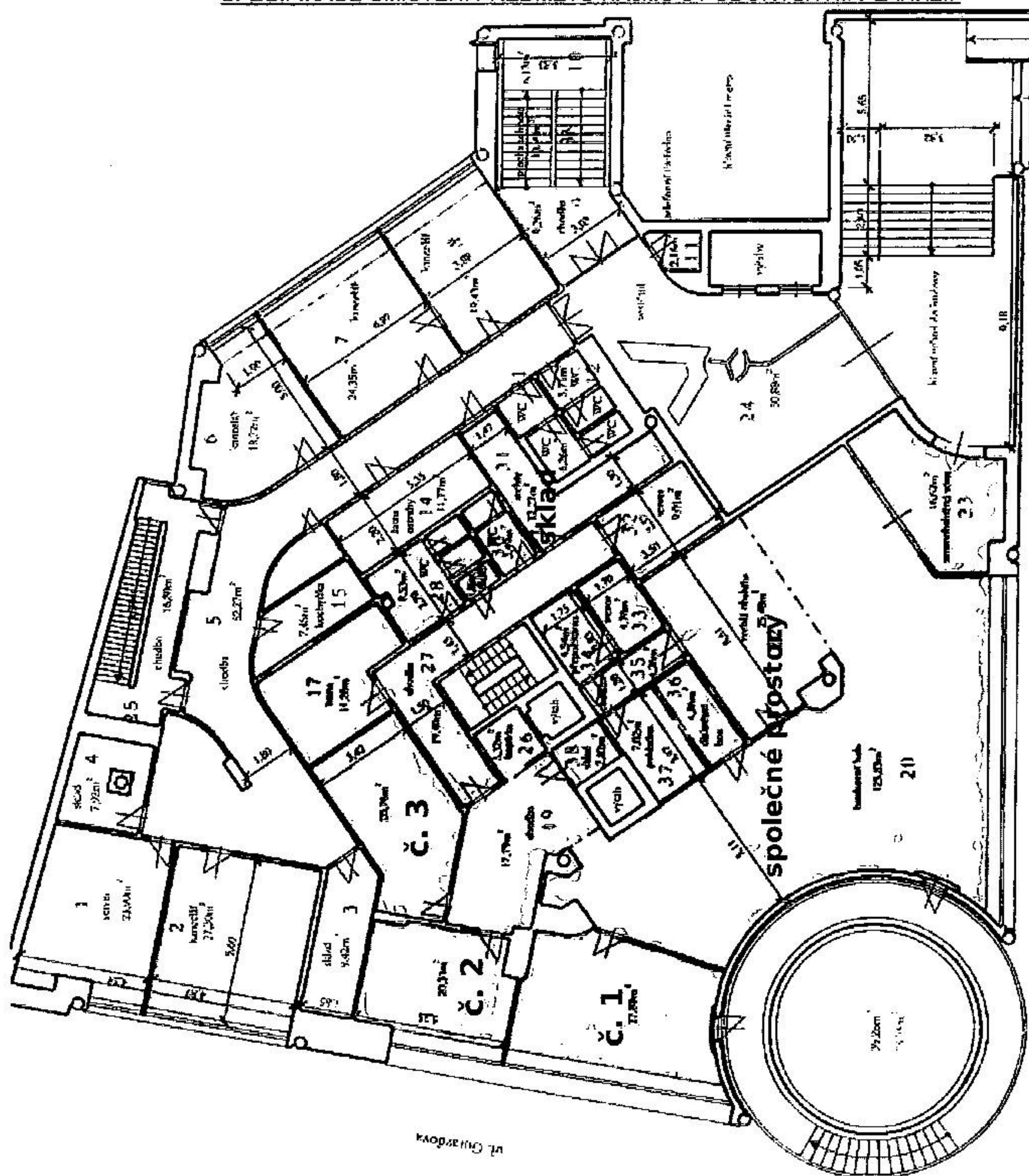
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. 2 (den vzniku nájmu).
2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž 1 obdrží Pronajímatel a 2 Nájemce.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou rovněž Příloha č. 1 – Předmět nájmu a Příloha č. 2 – Výpočtový list.

V Praze, dne 29.6.2018


1. Pirátská s.r.o.
Pronajímatel
Rehova 943/19, 130 00 Praha 1
IČO: 061 94 559
DIČ: CZ06194559

Česká pirátská strana
Rehova 943/19, Praha 3
IČO: 71339698 IŠDS: b2i4r6j

Nájemce
poslanec

SPECIFIKACE UMÍSTĚNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU S PŮDORYSNÝM PLÁNEM



1. nadzemní podlaží
přízemí

ul. Na Městní

Výpočtový list

1. Pirátská s.r.o., IČ 06194559
Řehořova 943/19, Žižkov, 130 00 Praha 3
Zapsaná pod sp. zn. C 277877 u MS v Praze
100% vlastníkem 1. Pirátské s.r.o. je Česká pirátská strana

Kalkulace nájemného poslanecké kanceláře č. 2

v objektu Na Moráni 360/3, Praha 2, 1. nadzemní podlaží

Platba za plochu (Kč) - spočtená na základě:	14023,23
Základní cena užitečné plochy (Kč/m2)	410
v ceně je již zahrnuta cena sdílených sociálních zařízení, správa objektu a možnost využívat zvláštní zasedačku pro tiskové konference	
Výměra (m2)	26,31
zahrnuje kancelář a úložné prostory	
Koeficient atraktivity	1,3
(dispozice, okna, přístupnost, dopravní obslužnost)	
Rozpočtená investice na rekonstrukci (Kč)	2500
rekonstrukce kanceláře a přilehlého okolí dle požadavků poslanců včetně architektonického návrhu na míru, branding, případně úprav rozmístění stěn, polepy a vývěsní štíty propagující poslance a stranu, sdílené vybavení (televize propagující poslance a stranu), opravy původního vybavení	
Paušál za pronájem sdílené haly (Kč) - cca 2x/měs.	2000
Paušál za pronájem sdílené zasedačky (Kč) - cca 10x/měs.	3000
Nájemné (Kč)	21523
Služby (Kč)	3420
Energie, teplo, vodné a stočné, svoz odpadu, úklid, údržba kanceláře, ostraha objektu, rychlé internetové připojení - včetně příspěvku na sdílené prostory,	
Pronájem vybavení (Kč)	2500
psací stůl 1x, kontejnery 2x, židle (křesla) 2x, stolek, skříňová sestava na spisy (3 ks), konferenční stolek 1x, křesílka 4x, kopírka A3, obrazová výzdoba	
Souhrnné měsíční nájemné včetně služeb a vybavení (Kč)	27444