

# Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu ust. § 2302 a § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ)

**Pronajímatel:** **Správa nemovitostí města Jičína, a.s.**, ul. 17. listopadu 1074, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové v oddílu B, vložce 2881, zastoupená na základě plné moci ze dne 31. 12. 2010 ředitelem **Ing. Pavlem Bílkem**  
**IČ:** 28776658 **DIČ:** CZ28776658  
**Bankovní spojení:** Komerční banka, a.s., pobočka Jičín  
**Číslo účtu:** 463690247/0100, VS 107400327

**Nájemce:** **Česká strana sociálně demokratická** se sídlem Hybernská 1033/7, Praha 1, 110 00, zastoupená **Mgr. Bohuslavem Sobotkou**, předsedou  
**IČ:** 00409171 **DIČ:** CZ00409171  
**Bankovní spojení:** XXXXXXXXXX  
**Číslo účtu:** XXXXXXXXXX

## I.

### Předmět a účel nájmu.

1. Město Jičín je vlastníkem objektu čp. 1074 na stp. č. 3198, ul. 17. listopadu v Jičíně. Předmětné nemovitosti jsou zapsány na LV č. 10001 vedeném pro obec a k. ú. Jičín u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín.
2. Dům je ve správě obchodní společnosti Správa nemovitostí města Jičína, a.s., která je v souladu se Smlouvou o správě nemovitostí oprávněna uzavřít vlastním jménem s nájemcem nájemní smlouvu.
3. Na základě Rozhodnutí Rady města Jičína na jejím 91. zasedání ze dne 7. 6. 2017 přenechává pronajímatel nájemci, jenž je politickou stranou ve smyslu zákona 424/1991 Sb., o sdružování v politických stranách a v politických hnutích, nebytový **prostor č. 327** - místnost č. 222 o **výměře 33,49 m<sup>2</sup>** se společným sociálním zařízením nacházející se ve 2. nadzemním podlaží shora popsaného objektu za účelem **provozování kanceláře pro administrativní činnost nájemce**, který byl zřízen k výkonu některých politických práv občanů, zejména práva účastnit se politického života společnosti a participovat na utváření zákonodárných sborů a volených orgánů územní samosprávy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že se jedná o nájem věci, jejímž účelem není nájem prostor určených pro bydlení, ani k provozování podnikatelské činnosti. Nájemce je povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

## II.

### Doba nájmu.

Nebytové prostory popsané v čl. I. této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do užívání na dobu **n e u r č i t o u**, a to počínaje dnem **1. 7. 2017**.

### III.

#### Výše nájemného a jeho splatnost.

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemném ve výši **1.200,-- Kč /1m<sup>2</sup> ročně**, tj. 40.188,-- Kč ročně. Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách předem vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí, za nějž se nájemné platí, a to převodem na shora uvedený účet pronajímatele.

<b>roční nájemné</b>	<b>40.188,-- Kč</b>
<b>čtvrtletní splátka</b>	<b>10.047,-- Kč</b>

2. Výše záloh na služby (vodné stočné, teplo, TUV, el. energie, výtah, úklid spol. prostorů, odvoz odpadků, atp.), jsou-li poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru, bude rozepsána **ve výpočetním listě**, který nájemce obdrží spolu s touto nájemní smlouvou. **Zálohy na služby budou hrazeny ve čtvrtletních splátkách spolu s nájemným.** Jejich vyúčtování bude provedeno dle skutečností, a to 1 x ročně po skončení zúčtovacího období, jímž je kalendářní rok. Výše a splatnost částky bude vyznačena na daňovém dokladu (faktuře).
3. **Ke změně výše zálohy na dodávané služby přistoupí dodavatel v případě změny právních předpisů, cen energií, paliva, množství GJ a vždy v případě, kdy vyúčtování skončí pro nájemce nedoplatkem. V této souvislosti bude nový výpočetní list nájemci zaslán nejpozději do konce 1. čtvrtletí nového zúčtovacího období. Zálohy v nové výši budou pak nájemcem hrazeny od 2. čtvrtletí příslušného roku.**
4. Pro případ prodlení s úhradou čtvrtletní splátky nájemného, zálohy na služby, nedoplatku z vyúčtovaných služeb, popřípadě dalších peněžních plnění ze strany nájemce sjednává pronajímatel s nájemcem smluvní pokutu ve výši 0,3% z příslušné splátky za každý den prodlení. Smluvní strany prohlašují, že s ohledem na předmět této smlouvy a ve vazbě na sjednané závazky je výše smluvní pokuty přiměřená a neodporuje dobrým mravům.
5. **Sjednaná výše nájemného může být upravována na základě rozhodnutí Rady města Jičína v souladu s úředně stanovenou mírou inflace s použitím indexu vyhlášeného ČSÚ za předchozí kalendářní rok, a to vždy k 1. 7. běžného kalendářního roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení. K první úpravě nájemného dojde tak nejdříve ke dni 1. 7. 2018.**

### IV.

#### Práva a povinnosti.

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmětné prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, tj. k činnosti specifikované v čl. I. této smlouvy. Porušení této povinnosti, tj. změna činnosti popřípadě její rozšíření o další činnost bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, bude považováno za zvlášť závažné porušení této nájemní smlouvy a je jedním z možných důvodů k výpovědi z nájmu nebytového prostoru bez výpovědní doby.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením. Změny v nebytových prostorách vč. stavebních úprav a změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět, a to i na svůj náklad, jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
3. Provede-li nájemce změnu věci bez souhlasu pronajímatele, uvede věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu věci. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

4. Při skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání, popřípadě s úpravami předem odsouhlasenými pronajímatelem.
5. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami v rozsahu tak, jak byly vymezeny obecně závazným právním předpisem upravujícím drobné opravy v bytech (nařízení vlády č. 308/2015 Sb.). Drobnou opravou se pak v daném případě rozumí oprava do částky 5.000,- Kč za každou jednotlivou opravu. Závady na předmětu nájmu, jejichž odstranění je povinností pronajímatele, je nájemce povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikne.
6. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, kterou mu způsobí, byť z nedbalosti, sám, jeho zaměstnanci, zákazníci, popřípadě osoby vstupující do nemovitosti za nájemcem. Za škodu, kterou nájemci způsobí třetí osoby např. krádeží, nenese pronajímatel odpovědnost. Sjednání příslušného pojištění, popřípadě zabezpečení nebytového prostoru přiměřeným způsobem je právem nájemce.
7. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do předmětných nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k dohodnutému účelu. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.
8. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli (osobě pověřené pronajímatelem), aby provedl instalaci a údržbu všech technických zařízení, pokud jsou součástí nebytového prostoru a patří pronajímateli, zejména pak instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, jakož i odpočet naměřených hodnot.
9. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele rovněž nesmí nájemce přenechat pronajaté prostory třetí osobě smlouvou o společnosti dle ust. §2716 NOZ, pachtem závodu, popřípadě na základě jiné obdobné smlouvy. Porušení těchto povinností je považováno za zvláště závažné porušení ujednání této smlouvy a je jedním z možných důvodů k výpovědi z nájmu nebytového prostoru bez výpovědní doby.
- 10. Nájemce je povinen krom jiného udržovat v předmětných nebytových prostorách a jejich okolí pořádek. Nesmí ve společných prostorách domu ani v jeho okolí odkládat ani uskladňovat žádné předměty a je povinen dodržovat v pronajatých prostorách bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy. Zároveň bere na vědomí, že vjíždění a parkování vozidel nájemce, jeho funkcionářů, popřípadě členů v prostorách dvora není předmětem ujednání nájemní smlouvy, a je tedy pro nájemce zakázáno.**
11. Nájemce je oprávněn umístit na nemovitosti, ve které se nacházejí pronajaté prostory, v přiměřeném rozsahu štíty, návěští a podobná znamení, a to pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
12. Nájemce je povinen hradit ze svého veškeré náklady spojené s užíváním předmětného nebytového prostoru, popřípadě další náklady nezbytné k provozování své shora uvedené činnosti.
13. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí NOZ a Pravidly upravujícími práva a povinnosti nájemců v objektech určených k bydlení a v nebytových prostorech ve vlastnictví města Jičín, s nimiž byl nájemce seznámen, což níže stvrzuje svým podpisem.

## V. Další ujednání.

1. Nájem předmětných nebytových prostorů lze ukončit dohodou nebo výpovědí bez uvedení důvodů dle ust. § 2231 NOZ. Smluvní strany se dohodly na šestiměsíční výpovědní době, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla výpověď druhé straně doručena.
2. V případě, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájem skončí dnem následujícím po dni, kdy byla výpověď druhé straně doručena.
3. V případě skončení nájmu nebytových prostor dohodou nebo výpovědí bude nebytový prostor vyklizen a předán nájemcem zástupci pronajímatele v poslední den dohodnuté nebo výpovědní lhůty.
4. Pokud nájemce neodevzdá nebytový prostor pronajímateli ke dni ukončení nájmu, má pronajímatel právo na náhradu nákladů ve výši ujednaného nájemného včetně záloh na služby až ke dni skutečného odevzdání prostoru pronajímateli.

#### **VI. Zvláštní ujednání.**

1. **Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), dohodli se účastníci tohoto smluvního vztahu, že pronajímatel, který je dle ust. § 2 odst. 1 citovaného zákona povinným subjektem, zašle nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění s vyloučením, respektive znečitelněním těch informací, které jsou dle zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.**

#### **VII. Závěrečná ujednání.**

2. Smluvní strany sjednávají, že veškeré změny a doplňky lze provádět pouze dohodou smluvních stran, a to výhradně písemně formou očíslovaných a vzájemně odsouhlasených dodatků ke smlouvě.
3. V případě, že některá ustanovení této smlouvy budou prohlášena za neplatná nebo neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením platným nebo účinným, které bude odpovídat jejich projevu vůle učiněnému touto smlouvou.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2017.
5. Smlouva byla vyhotovena ve 4 výtiscích s hodnotou originálu, z nichž po 2 pare obdrží pronajímatel i nájemce.
6. Účastníci tohoto smluvního vztahu prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli a seznámili se s jejím obsahem. Prohlašují dále, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nemají žádné nejasnosti týkající se jejího obsahu, ani závaznosti a právních důsledků, a že tato smlouva nebyla ujednána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některého z nich, což níže stvrzují svými podpisy.

V Jičíně dne 13. 6. 2017

V Praze dne .....

**Pronajímatel:**

.....  
**Ing. Pavel Bílek, ředitel**

**Nájemce:**

.....  
**Mgr. Bohuslav Sobotka, předseda**