

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

(podle zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění)

mezi smluvními stranami

Bytové družstvo Brechtova 828 a 829, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 5987, se sídlem Praha 4, Brechtova 828/16, PSČ 149 00, IČ: 27087484, jednající panem Františkem Ondráčkem, předsedou představenstva a paní Marií Setinskou, členkou představenstva, bankovní spojení: č. Účtu 185239906/0300, VS 828201 dále v textu jen „pronajímatel nebo družstvo“

a



Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci za úplatu do užívání nebytový prostor ev. 201 v přízemí domu Brechtova 828/14 v Praze 4. Nebytový prostor o 2 místnostech, chodbička, WC o celkové ploše 62,00m².

Článek II. Doba nájmu, účel užívání nebytového prostoru

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou a vzniká dnem 1.3.2017
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory, společné prostory domu a požívat plnění (služby), jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno, řádně v rozsahu a za podmínek stanovených obecně závaznými předpisy, zejména podle NOZ platného od 1.1.2014.
1. Nájemce bude užívat nebytové prostory jako svoji klubovnu.

Článek III. Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním nebytového prostoru

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné za užívání nebytového prostoru. Výše nájemného v době uzavření této nájemní smlouvy činí 40,- Kč/m²/měsíc tj. **2.480,-Kč/** (slovy: dvatisícečtyřistaosmdesát Kč) měsíc.
2. Nájemné neobsahuje úhradu za služby spojené s nájmem nebytového prostoru / vodné a stočné, teplá voda, topení, úklid společných prostor, světlo ve společných prostorech /. Úhrada za tyto služby je stanovena zálohově ve výši 600,- Kč (slovy: šestset Kč) za kalendářní měsíc a nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli spolu s nájmem. Tyto náklady na služby budou vyúčtovávány podle skutečnosti v termínu vyúčtování v družstvu obvyklém tj. do 6 měsíců po ukončení účetního období (zpravidla kalendářní rok).

3. Nájemce má již převeden na sebe elektroměr u příslušného dodavatele elektrické energie a tuto si bude hradit v souladu s požadavky dodavatele elektrické energie.
4. Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohy na úhradu za služby měsíčně a to na účet pronajímatele, nejdéle do 25. tého příslušného měsíce. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo zálohu na úhradu za cenu služeb poskytovaných s nájmem do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovený NOZ 89/2012 Sb. ve znění nařízení vlády č. 351/2013 a poplatek z prodlení podle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroků a poplatků z prodlení. Při opakovaném neplacení po dobu tří měsíců se nájemce vystavuje nebezpečí výpovědi z nájmu.
5. Změna výše záloh na úhradu za služby (vodné, stočné, topení, úklid společných prostor a světla ve společných prostorech) může být jednostranně upravena pronajímatelem zejména v případě úpravy obecně závazných právních předpisů, v případě doplateků vycházejících z řádného vyúčtování lišících se o více než 10 % z celkové zálohově stanovené platby pro jednotlivé druhy služeb a v případě změny rozsahu či kvality poskytovaných služeb.

Článek IV.

Práva a povinnosti spojené s nájmem nebytového prostoru

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit mu plynulý a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
2. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující i ostatním nájemcům plynulý výkon jejich práv. Nájemce je povinen odstranit závady a event. poškození, která v domě způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění požadovat za závady a event. poškození od nájemce náhradu.
3. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad přiměřenou míru obtěžoval ostatní hlukem, prachem, kouřem, plyny, párami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi nebo čím by ohrožoval výkon jejich práv.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, případně smluvně stanovenému správci, přístup do pronajatého bytu za účelem kontroly řádného užívání nebytového prostoru a provedení nutných oprav podstaty domu, event. stavebních úprav či rekonstrukcí.
5. Nájemce se zavazuje hradit náklady na drobné opravy nebytového prostoru, náklady spojené s běžnou údržbou a náklady na všechny opravy a výměny všech předmětů vnitřního vybavení nebytového prostoru včetně nákladů spojených s jejich dovozem a instalací, mimo nákladů spojených s opravami, event. s rekonstrukcí společných rozvodů vody a kanalizace (stoupačky), rozvodů plynu (po bytový uzávěr), společných elektrických a telefonních rozvodů, kompletních rozvodů tepla včetně radiátorů a obvodového pláště včetně nosných konstrukcí domu.
6. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v nebytovém prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svoje náklady.
7. Nájemce je dále povinen dodržovat všechna ujednání zakotvená v této nájemní smlouvě, případně v pravidlech pro užívání společných částí a zařízení domu (domovní řád).
8. Veškeré skutečnosti týkající se změn nájemní smlouvy k nebytovému prostoru je nájemce povinen oznámit písemně družstvu.

Článek V.

Ukončení a zánik nájmu nebytového prostoru

1. Ukončení nájmu nebytového prostoru je možné písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.

2. Smlouvu může během jejího trvání vypovědět písemně kterákoliv ze smluvních stran s tří měsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co byla druhé stran doručena písemná výpověď.
3. Nájem zaniká:
 - a) zánikem předmětu nájmu,
 - b) písemnou dohodou uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem, v této dohodě musí být přesně uvedeno k jakému datu nájem zaniká.

Článek VII. Závěrečná ujednání

1. Správu a údržbu objektu ve vlastnictví pronajímatele zajišťuje na základě mandátní smlouvy správce. Ten je v oblasti stanovení záloh na úhradu za služby, sledování kontroly kvality poskytovaných služeb a zajišťování oprav podstaty domu a jeho společných částí oprávněn k samostatnému jednání včetně přímého kontaktu s nájemcem.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo upravit pouze písemnými oboustranně odsouhlasenými dodatky.
3. Změní-li se vlivem změny právní úpravy některá ustanovení této smlouvy, ostatní ustanovení zůstávají zachována, nejsou-li se změněnými ustanoveními v rozporu. Je-li v této smlouvě odkaz na některé ustanovení právního řádu České republiky, použije se v případě jeho novelizace (bez nutnosti uzavírat písemný dodatek této smlouvy) aktuální znění, není-li se sjednaným v rozporu nebo nezmění-li se jakýmkoli způsobem jeho obsah nebo možný výklad.
4. Práva i povinnosti ze vztahů vzniklých uzavřením této smlouvy přecházejí i na právní nástupce. Nelze je převádět bez souhlasu obou smluvních stran na jiné právní subjekty.
5. Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 2 výtisky.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sjednána dle jejich pravé a svobodné vůle, tedy nikoli v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran, což stvrzují vlastnoručními podpisy pod touto smlouvou.

V Praze dne 1.3. 2016⁷ *opla.*

František Ondráček

.....
František Ondráček
předseda představenstva
Bytového družstva Brechtova 828 a 829

Marie Setinská

.....
Marie Setinská
členka představenstva
Bytové družstvo Brechtova 828 a 829



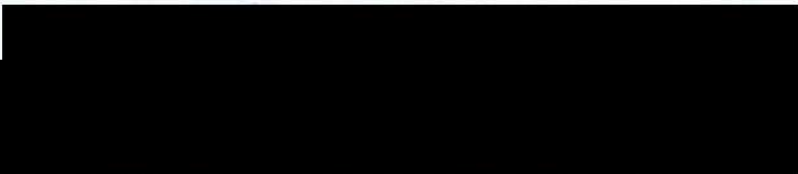
Dne: 14.09.2016

DES Domovní Evidenční Systém

V Ý P O Č T O V Ý L I S T n á j m u p l a t n ý o d 9.2016

Vlastník B.D.BRECHTOVA 828 A 829	IČ vlastníka 27087484
Správce TOMMI-holding, s.r.o.	IČ správce 45280355
TEREROVA 1356	DIČ správce CZ45280355
149 00 PRAHA 4	Banka KOMERČNÍ BANKA a.s.
Tel.: 272912080	Účet č.:7103549-081/0100

Nebytový prostor č.: 201 BRECHTOVA 828.00/16
Var.symbol: PRAHA 4

Nájemce 

Směrné číslo (vodné) : 0000 Počet osob : 1

Účel nájmu :	Celková plocha	Cena za m2 za rok	Roční nájemné	Započítat. ÚT	podl. plocha TUV
KLUBOVNA					
klubovna	62.00	480.00	29760.00	0.00	0.00
Počet místností 0	Podlaží 1	62.00	29760.00	0.00	0.00

Měsíční nájemné Nájemné 2480.00

Měsíční platby na služby

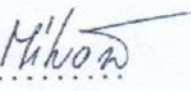
Vodné a stočné	80.00
Teplo	400.00
Teplá voda	20.00
Úklid	50.00
Společná elektřina	50.00
	<u>600.00</u>

Celkem nájemné a služby měsíčně 3080.00

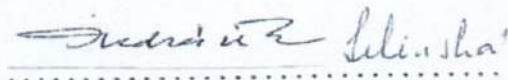
Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.
PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVÁDĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL NEBYTOVÉHO PROSTORU!
V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

TOMMI-holding, spol. s r.o.
U Společného 1110/12
149 00 Praha 9
IČ: 452 80 355
provozovna Tererova 1356, Praha 4
správa družstevních
a nebytových prostorů

V PRAHE dne 14.9.2016


Správce




Pronajimatel

BYTOVÉ DRUŽSTVO
Brechtova 828 a 829
Brechtova 828/16
149 00 Praha 415
IČ: 27087484