

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 828206

dále v textu jen "**pronajímatel nebo družstvo**"

a

[REDAKCE]

Článek I. **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci za úplatu do užívání nebytový prostor v přízemí domu, pod schody Brechtova 828/16 v Praze 4.
Nebytový prostor o 1 místnosti, a celkové ploše 4,00m².

Článek II. **Doba nájmu, účel užívání nebytového prostoru**

1. Nájemné je sjednáno po dobu nájmu družstevního bytu č. 9 v Brechtova 828/16 a vzniká dnem **1.11.2017**
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.
3. Nájemce bude užívat nebytové prostory jako svůj sklad.

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 **20,- Kč/za měsíc tj. 240,00 Kč za rok.** (slovy: dvě stě čtyřicet Kč) za rok.
2. Žádné další úhrady za služby nájemné nebude obsahovat.
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné jednou ročně v celkové výši 240,00 Kč a to do 28.2. příslušného roku. Nezaplatí-li nájemce nájemné v dohodnutém termínu, 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. 671/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroků a poplatků z prodlení. Při opakovaném neplacení po dobu tří měsíců se nájemce vystavuje nebezpečí výpovědi z nájmu.

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 nebytového prostoru.
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 nebytového prostoru za účelem kontroly řádného užívání a provedení nutných oprav podstaty domu, event. stavebních úprav či rekonstrukcí. !
5. Nájemce sám zodpovídá za obsah věcí uložených v nebytovém prostoru. BD neručí za případnou ztrátu nebo odcizení věcí uložených v pronajatém prostoru.
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 straně 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. V tomto případě bude poměrná část uhrazeného nájmu vrácena nájemci.

Článek VI Závěrečná ujednání

1. Správu a údržbu objektu ve vlastnictví pronajímatele zajišťuje na základě mandátní smlouvy správce. Ten je v oblasti 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 30.10.2017



František Ondráček
předseda představenstva
BD Brechtova 828 a 829, Praha 4



Marie Setinská
členka představenstva
BD Brechtova 828 a 829, Praha 4



nájemce



Výpočtový list platný od 11.2017

Adresa správce
TOMMI-holding, spol. s r.o.
U svobodárny 1110/12
19000 PRAHA

Adresát

Uživatel	
Jméno	
Datum narození	

Bank. spojení pronajímatele		000000-0185239906/0300	
Variabilní symbol	828206	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	Sklad	BRECHTOVA 828/16	
Číslo prostoru	206	149 00 PRAHA 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.11.2017 na dobu neurčitou
Splatnost	28.02.2018	Podání výpovědi	
Doba placení	Roční	Penalizace	Sankce dle NOZ
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	60,00
Plocha pro náj.	4,00 m2	Roční nájemné	240,00 Kč
Topení	žádné topení	Směrné číslo (120/2011)	
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	240,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Nájemné celkem	240,00			
Roční předpis celkem	240,00			
Platební příkaz	240,00			

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
sklad	žádné topení	4,00	0,00	0,00	0,00	4,00
Celkem		4,00	0,00	0,00	0,00	4,00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ" dle nájemní smlouvy.

Lili's Law

Pronajímatel

PRAHA 9 dne 24.10.2017

Nájemce

BYTOVÉ DRUŽSTVO
Brechtova 828 a 829
Brechtova 828/16
149 00 Praha 415
IČ: 27087484 (2)