

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

a

### Článek I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci za úplaty do užívání nebytový prostor v přízemí domu, Brechtova 828/16 v Praze 4. Nebytový prostor o 1 místnosti, a celkové ploše 4,00m<sup>2</sup>.

### Článek II.

#### Doba nájmu, účel užívání nebytového prostoru

1. Nájemné je sjednáno na dobu neurčitou a vzniká dnem **1.1.2018**
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 **40,- Kč/za měsíc tj. 480,00 Kč za rok.** (slovy: čtyři sta osmdesát Kč ) za rok.
2. Žádné další úhrady za služby nájemné nebude obsahovat.
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné čtvrtletně a to vždy první měsíc ve čtvrtletí tj. v lednu, duben, červenec, říjen, částka **120,00 Kč** za příslušné čtvrtletí. 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



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



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

3



**Výpočtový list platný od 01.2018**

Adresa správce

TOMMI-holding, spol. s r.o.

U svobodárny 1110/12

19000 PRAHA

|                 |    |
|-----------------|----|
| <b>Uživatel</b> |    |
| Jméno           |    |
| IČ              |    |
| DIČ             |    |
| Plátce DPH      | Ne |
| e-mail          |    |

|                                    |                                 |                                |                                 |
|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| <b>Bank. spojení pronajímatele</b> |                                 | 000000-0185239906/0300         |                                 |
| <b>Variabilní symbol</b>           | 828207                          | <b>Adresa prostoru</b>         |                                 |
| <b>Nebytový prostor</b>            | Sklad                           | BRECHTOVA 828/16               |                                 |
| <b>Číslo prostoru</b>              | 207                             | 149 00 PRAHA 4                 |                                 |
| <b>Smlouva</b>                     |                                 | <b>Platnost smlouvy</b>        | Od 01.01.2018 na dobu neurčitou |
| <b>Splatnost</b>                   | 31.01.2018                      | <b>Podání výpovědi</b>         |                                 |
| <b>Doba placení</b>                | Měsíční                         | <b>Penalizace</b>              | Sankce dle NOZ                  |
| <b>Druh vztahu</b>                 | Nájemce                         | <b>Počet osob</b>              | 1                               |
| <b>Výpočet nájemného</b>           | Dohodnutá sazba za m2 (prostor) | <b>Roční sazba za m2</b>       | 120,00                          |
| <b>Plocha pro náj.</b>             | 4,00 m2                         | <b>Roční nájemné</b>           | 480,00 Kč                       |
| <b>Topení</b>                      | žádné topení                    | <b>Směrné číslo (120/2011)</b> |                                 |
| <b>Podlaží</b>                     | 1                               | <b>Výtah</b>                   | N                               |
| <b>Tech. stav</b>                  |                                 | <b>Počet místností</b>         | 1                               |

**Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)**

| Položka                | Částka Kč    | Výpočet             | Os. | Platba          |
|------------------------|--------------|---------------------|-----|-----------------|
| Nájemné                | 40,00        | V Dohoda za m2(-KP) |     | Platební příkaz |
| <i>Nájemné celkem</i>  | <i>40,00</i> |                     |     |                 |
| Měsíční předpis celkem | 40,00        |                     |     |                 |
| Platební příkaz        | 40,00        |                     |     |                 |

**Rozpis místností**

| Místnost    | Topení       | Celk. m2 | Podíl m2 | TUV m2 | Teplo m2 | Nájem m2 |
|-------------|--------------|----------|----------|--------|----------|----------|
| místnost I. | žádné topení | 4,00     | 0,00     | 0,00   | 0,00     | 4,00     |
| Celkem      |              | 4,00     | 0,00     | 0,00   | 0,00     | 4,00     |

## Seznam osob

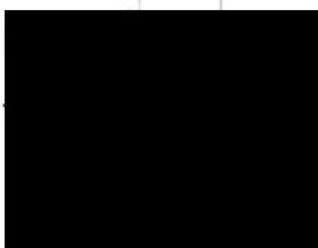
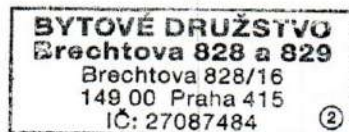
| Jméno | Dat.nar. | Popis   | Evidován(a) od - do | Trvale hláš. od - do | Poznámka |
|-------|----------|---------|---------------------|----------------------|----------|
|       |          | Nájemce | 01.01.2018          |                      |          |

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.



Pronajímatel

PRAHA 9 dne 04.12.2017



TOMMI - holding, spol. s r.o.  
U Ševcůdárny 1110/12  
190 00 Praha 9  
IČO: 452 81 155  
provozovna: Teréztova 1546, Praha 4  
správa družstevních  
a soukromých domů  
Správce