

NÁJEMNÍ SMLOUVA o nájmu nebytových prostor č. 828/3

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

Pronajímatel:

Společnost: Bytové družstvo Brechtova 828 a 829
Zapsaná: u Městského soudu v Praze, oddíl Dr, vložka 5987
Se sídlem: Praha 4, Brechtova 828/16. PSČ 149 00
Zastoupená: Vítězslav Košťál - předseda představenstva,
Lenka Josková - členka představenstva
IČ: 27087484
bankovní spojení: č. účtu 185239906/0300

a

Nájemce:

Společnost:
Se sídlem:
RČ:

Článek I. Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci za úplatu do užívání nebytový prostor ev. 208 v 1. nadzemním podlaží vpravo v objektu Brechtova 828/16 v Praze 4. Nebytový prostor, místnost č. 3 o celkové ploše 26,1m².

Článek II. Doba nájmu, účel užívání nebytového prostoru

- 1) Nájem je sjednán na dobu neurčitou a vzniká dnem 1. 8. 2021
- 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 **posilovnu** pro komerční účely.

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

- 1) Nájemné se sjednává ve snížené výši z důvodu vady nemovitosti – při deštích zatéká nosnou zdí kolem zaslepeného potrubí, voda se dostává na podlahu a dochází k poškození zřizovacích předmětů. Po provedení řádné opravy stavební firmou je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemci nájemné o 10,- Kč/m².
- 2) Nájemce se zavazuje platit nájemné za užívání nebytového prostoru. Výše nájemného v době uzavření této nájemní smlouvy činí 30,- Kč/m² za měsíc tj. celkem 783,- Kč za měsíc. Toto nájemné obsahuje i úhradu za plnění služby poskytované s užíváním nebytového prostoru (dále jen „úhradu

za služby") ve výši tak, jak je stanoveno v listě nebo jeho změně a to v souladu s rozhodnutími členské schůze a se stanovami družstva, nejsou-li uvedeny v odstavci 3).

K 1.4. každého roku může pronajímatel upravit výši nájemného podle oficiálního indexu inflace stanoveného příslušným orgánem státní správy, a to písemným oznámením pronajímatele nájemci. Upravená výše nájemného je základem cenových úprav v následujícím roce platnosti této smlouvy.

- 3) Pronajímatel se zavazuje za úplaty poskytovat nájemci a nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli i tyto služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem:

- Teplo
- Elektřina

Úhrada za tyto služby je stanovena paušálně ve výši 100,- Kč za kalendářní měsíc a nájemce se zavazuje zaplatit ji pronajímateli spolu s nájmem v termínu splatnosti podle článku III. odst. 4).

- 4) Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za služby do 15. dne měsíce ledna kalendářního roku, ke kterému se úhrady váží předem za celý kalendářní rok. 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 úroku a poplatku 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 nebytových prostor.
- 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 prostoru 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 nákladu spojených s jejich dovozem a instalací, mimo nákladu spojených s opravami, event. s rekonstrukcí společných rozvodů vody a kanalizace (stoupačky), rozvodu plynu (po bytový uzávěr), společných elektrických a telefonních rozvodů, kompletních rozvodů tepla včetně radiátoru 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) Výpovědní lhůta pro výpověď ze strany pronajímatele je dohodnuta na 6 měsíců, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pronajímatel tuto dohodnutou výpovědní lhůtu může uplatnit poprvé až po uplynutí pěti let od data uzavření této nájemní smlouvy.
- 2) Výpovědní lhůta pro výpověď ze strany nájemce je dohodnuta na 6 měsíců, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 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.

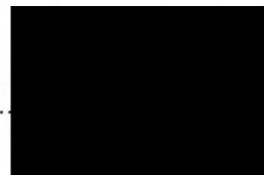
Závěrečná ujednání

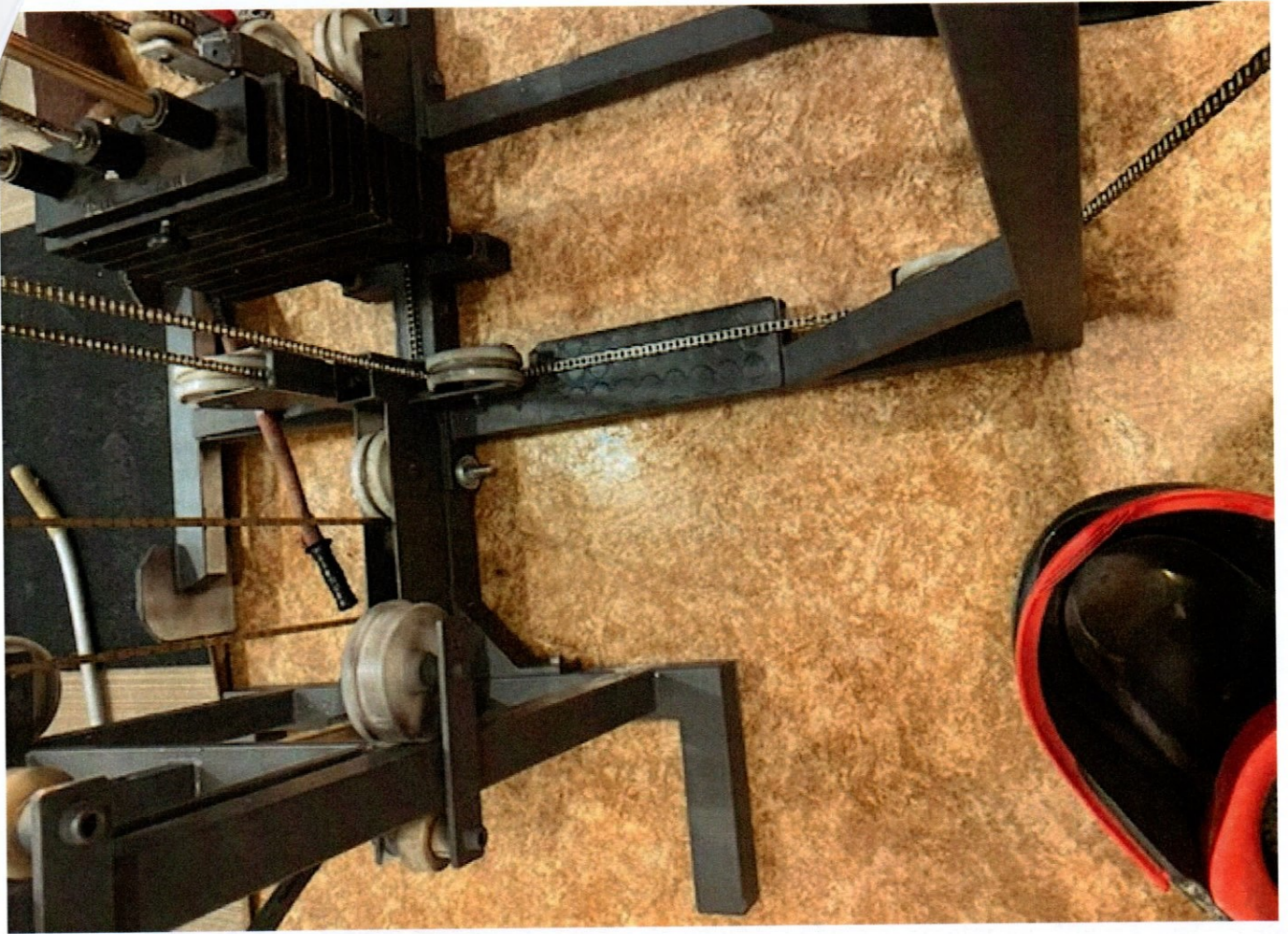
- 1) Správu a údržbu objektu ve vlastnictví pronajímatele zajišťuje na základě mandátní smlouvy správce. Ten je v oblasti stanovení záloh na úhradu za služby, sledování kontroly kvality poskytovaných služeb a zajišťování oprav podstaty domu a jeho společných částí oprávněn k samostatnému jednání včetně 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 zastávají 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 vztahu vzniklých uzavřením této smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran. 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 31. 07. 2021

BYTOVÉ DRUŽSTVO
Brechtova 828 a 829
Brechtova 828/16
149 00 Praha 4
IČ: 27087484
pronajímatel
Vítězslav Košťál

BYTOVÉ DRUŽSTVO
Brechtova 828 a 829
Brechtova 828/16
149 00 Praha 4
IČ: 27087484
pronajímatel
Lenka Josková





Výpočtový list platný pro 08.2021

Adresa správce

TOMMI-holding, spol. s r.o.

U svobodárny 1110/12

19000 PRAHA

Adresát

Vlastník

Bytové družstvo Brechtova 828 a 829

Brechtova 828/16

14900 PRAHA

IČ: 27087484

Uživatel	
Jméno	
Datum narození	
Mobil	

Variabilní symbol	828208	Adresa prostoru	BRECHTOVA 828/16
Nebytový prostor	posilovna		149 00 PRAHA 4
Číslo prostoru	208		
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.08.2021 na dobu neurčitou
Splatnost	15.08.2021	Podání výpovědi	
Doba placení	Jednorázový	Penalizace	Sankce dle NOZ
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	
Výpočet nájemného	Smluvní	Roční nájemné	9 396,00
Topení		Směrné číslo (120/2011)	
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb) platný pro 08.2021

Položka	Částka	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	783,00	V Dohoda za prostor		Platební příkaz
Teplo	50,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Společná elektřina	50,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Celkem	883,00			

BYTOVÉ DRUŽSTVO
Brechtova 828 a 829
Brechtova 828/16
149 00 Praha 4
IČ: 27087484

Pronajímatel

TOMMI - holding, spol. s r.o.
U Svobodárny 1110/12
190 00 Praha 9
IČO: 452 80 355
provozovna: Tererova 1355, Praha 4
správa družstevních
a soukromých domů

Správce