

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 Jiřím Pešou, druhým místopředsedou představenstva a paní Marii Setinskou členkou představenstva, bankovní spojení: č. Účtu 185239906/0300, VS 829202 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 829/14 v Praze 4.
Nebytový prostor o 2 místnostech, chodbička, WC o celkové ploše 61,27m².
Tyto prostory bude nájemce užívat jako **kancelář a sklad** firmy

Článek II. Doba nájmu, účel užívání nebytového prostoru

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou a vzniká dnem 1.1.2015
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.

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. **2.451,-Kč/** (slovy: dvatisícečtyřistapadesátjedna 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 **570,00 Kč** (slovy: pětsetšedesát 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 se zavazuje platit nájemné a zálohy na úhradu za služby pololetně v termínu 6 a 12. měsíce na účet pronajímatele, nejdéle do 25.tého příslušného pololetí. 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.
4. 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 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 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.

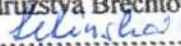
4. Práva i povinnosti ze vztahů vzniklých uzavřením této smlouvy přecházejí i na právní nástupce. Nelze je převádět bez souhlasu obou smluvních stran na jiné právní subjekty.
5. Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 2 výtisky.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, 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 dne1.1. 2015

V Praze dne[redacted] 2015



Jiří Peša
druhý místopředseda představenstva
Bytového družstva Brechtova 828 a 829



Marie Setínská

členka představenstva
Bytové družstvo Brechtova 828 a 829

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

Dne: 17.12.2015

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 01.2015

Vlastník B.D.BRECHTOVA 828 A 829
 Správce TOMMI-holding, s.r.o.
 TEREROVA 1356
 149 00 PRAHA 4
 Tel.: 272912080

IČ vlastníka 27087484
 IČ správce 45280355
 DIČ správce CZ45280355
 Banka KOMERČNÍ BANKA a.s.
 Účet č.: 7103549-081/0100

Nebytový prostor č.: 202
 Var.symbol: 829202

BRECHTOVA 829.00/14
 PRAHA 4

Nájemce

Peněžní ústav:
 Číslo účtu :
 Specif.symbol:
 Telefon : 603438423
 Fax :

Směrné číslo (vodné) : 0025

Počet osob : 1

Účel nájmu : DÍLNA	Celková plocha	Cena za m2 za rok	Roční nájemné	Započitat. podl. plocha ÚT	TUV
chodba	7.82	840.00	6568.80	7.82	0.00
WC	2.05	840.00	1722.00	2.05	0.00
kanceláře	25.80	840.00	21672.00	25.80	0.00
sklad	25.60	840.00	21504.00	25.60	0.00
Počet Podlaží místností 0 1	61.27		51466.80	61.27	0.00

Měsíční nájemné

Nájemné 2451.00

2451.00

Měsíční platby na služby

Vodné a stočné 80.00
 Teplo 400.00
 Úklid 40.00
 Společná elektřina 50.00

570.00

Celkem nájemné a služby měsíčně

3021.00

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 Sokolovny 1110/12

149 00 Praha 3

IČ: 452 80 355

správce: Terera 1356, Praha 4

správce domovních
a bytových služeb

V

7.12.2015

dne

2.1.2015

Nájemce

Pronajímatel

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