

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

č. 829/13

(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: František Ondráček - předseda představenstva,
Jan Veniger - první místopředseda představenstva
IČ: 270 87 484
bankovní spojení: č. účtu 185239906/0300

a

Nájemce:



Článek I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci za úplaty do užívání nebytový prostor ev. 829/13 v 1. nadzemním podlaží vlevo objektu Brechtova 829/14 v Praze 4. Nebytový prostor, místnost č. 17 a 18 (25,54 m², 25,96 m²), o celkové ploše 51,5m².

Článek II.

Doba nájmu, účel užívání nebytového prostoru

- 1) Nájem je sjednán na dobu neurčitou a vzniká dnem 1. 3. 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.
- 3) Nájemce bude užívat nebytové prostory pro soukromé účely.

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/m² za měsíc tj. celkem 1030,-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.
- 2) Nájemné neobsahuje úhradu za vodné, stočné a úklid společných prostor, které činí celkem 40,-Kč/měsíčně. Tyto náklady budou vyúčtovávány podle skutečnosti v termínu vyúčtování v družstvu obvyklém tj. do 6 měsíců po ukončení účetního období (zpravidla kalendářní rok).
- 3) Nájemce si převede 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 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 úroků a poplatků z prodlení. Při opakovaném neplacení po dobu tří měsíců se nájemce vystavuje nebezpečí vypovědi z nájmu.
- 5) Změna výše záloh na úhradu za služby (vodné, stočné) může být jednostranně upravena pronajímatelem zejména v případě úpravy obecně závazných právních předpisů, v případě doplatků vycházejících z řádného vyúčtování lišících se o více než 10% z celkové zálohové 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 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 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

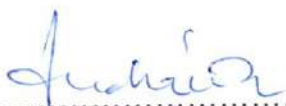
- 1) Ukončení nájmu nebytového prostoru je možné písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.

- 2) 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.
- 3) Výpovědní lhůta pro výpověď ze strany nájemce je dohodnuta na 6 měsíců, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 4) 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 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 22. 02. 2015



pronajímatel
František Ondráček



pronajímatel
Jan Veniger



nájemce



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 05.2015

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.: 203
 Var.symbol: 829203

BRECHTOVA 829.00/14
 PRAHA 4

Nájemce

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

okres:
 IČ :

Účel využití: sklad

Směrné číslo: 0025 Počet osob: 1

	Celková plocha	Cena za m2 za rok	Roční nájemné	Započítat. podl. plocha ÚT TUV
sklad	51.50	249.32	12839.98	0.00 0.00
Počet Podlaží místností 0 1	51.50		12839.98	0.00 0.00

Měsíční nájemné

Nájemné 1030.00

Měsíční platby na služby

1030.00
 Vodné a stočné 20.00
 Úklid 20.00
 40.00

Celkem nájemné a služby měsíčně

1070.00

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 Svobodárny 1110/12
 149 00 Praha 9
 IČO: 452 80 355
 provozovna Tererova 1356, Praha 4
 správa družstevních
 a soukromých domů

V PRAZE dne 16.4.2015

Správce

Nájemce

Pronajímatel

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