

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, II. místopředsdou představenstva a paní Marií Setinskou, členkou představenstva,

bankovní spojení: č. Účtu 185239906/0300, VS 828205

dále v textu jen „pronajímatel nebo družstvo“

a



dále v textu jen „nájemce“.

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci za úplaty do užívání nebytový prostor ev.205 v přízemí domu Brechtova 829/14 v Praze 4.
Nebytový prostor o 1 místnosti o celkové ploše 26,1m².

Článek II. Doba nájmu, účel užívání nebytového prostoru

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou a vzniká dnem 1.6.2020
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.
1. Nájemce bude užívat nebytové prostory jako 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/m²/měsíc tj. 1.044,-Kč/ (slovy: jedentisícčtyřicetčtyřikorun) měsíc.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné čtvrtletně a to na účet pronajímatele, nejdéle do 25.tého příslušného čtvrtletí. Nezaplatí-li nájemce nájemné 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.

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 bytu.
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 druhá 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 změnami 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 29.5. 2020



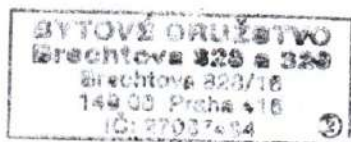
.....
Jiří Peša
II. místopředseda představenstva
Bytového družstva Brechtova 828 a 829



.....
František Ondráček
Jednatel společnosti



.....
Marie Setinská
členka představenstva
Bytové družstvo Brechtova 828 a 829



Výpočtový list platný od 06.2020

Adresa správce

TOMMI-holding, spol. s r.o.

U svobodárny 1110/12

19000 PRAHA

Adresát



Uživatel	
Jméno	[REDACTED]
IČ	[REDACTED]
DIČ	[REDACTED]
Plátce DPH	Ano

Bankovní spojení pronajímatele		000000-0185239906/0300	
Variabilní symbol	829205	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	Sklad	BRECHTOVA 829/14	
Číslo prostoru	205	149 00 PRAHA 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.06.2020 na dobu neurčitou
Splatnost	30.06.2020	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankce dle NOZ
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	0
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	480,00
Plocha pro náj.	26,10 m2	Roční nájemné	12 528,00 Kč
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	56
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	1

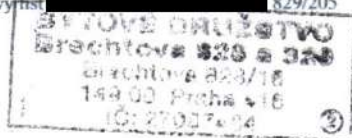
Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	1 044,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Nájemné celkem	1 044,00			
Měsíční předpis celkem	1 044,00			
Platební příkaz	1 044,00			

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
sklad		26,10	0,00	0,00	0,00	26,10
Celkem		26,10	0,00	0,00	0,00	26,10

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.

*Lelinská*

Pronajímatel



Nájemce

TOMMI - holding, spol. s r.o.
U Svoboděny 1110/12
190 00 Praha 9
IČO: 452 80 355
provozovna: Tererova 1356, Praha 4
správa družstevních
a soukromých domů

Správce

PRAHA 11 dne 12.05.2020