

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

na pronájem společných prostor domu  
č. 578-0012-2013-NS

### **Společenství vlastníků bytových jednotek Bellušova 1803 - 1804**

se sídlem Bellušova 1803/5, 155 00 Praha 5 - Stodůlky

IČ: 24749974, DIČ: CZ24749974

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, odd. S, vložka 12040

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 43-8301190297/0100

jednající Ing. Vladimír Sýkora, předseda výboru, Mgr. Marcela Fuglíková, místopředseda výboru

**zastoupené na základě uzavřené mandátní smlouvy a plné moci dne ze dne 3.12.2010**

### **Stavebním bytovým družstvem POKROK,**

se sídlem Kollárova 157/18, Praha 8, PSČ 186 00

IČ: 00034398, DIČ: CZ 00034398

zapsaným v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl DrXCII, vložka 53

jednající Monika Králová, vedoucí OBS IV

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

### **Ing. Vladimír Sýkora**

datum narození: 1.10.1973

bytem Bellušova 1803, Praha 5 - Stodůlky, PSČ 155 00

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“ společně s pronajímatelem dále jen “smluvní strany” a každý samostatně dále jen “smluvní strana”)

## Preambule

Vzhledem k tomu, že

- (A) pronajímatel je v souladu se zákonem č.72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn uzavírat nájemní smlouvy týkající se pronájmu společných částí domu č.p. 1803, 1804, v ulici Bellušova, Praha, nacházející se na pozemcích parc. č. 2160/71, 2160/70, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1696, Praha, k.ú. Stodůlky, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen “**nemovitost**”);
- (B) shromáždění vlastníků přijalo na svém zasedání, které se konalo dne 1.11.2012, usnesení o pronájmu společných částí domu výše uvedenému nájemci;

uzavírají smluvní strany dle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu na pronájem společných částí domu

## 1. Předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem domu č.p 1803, ul. Bellušova a nájemce Ing. Vladimír Sýkora je vlastníkem bytu č. 6 v domě č.p. 1803 na adrese Praha 5 - Stodůlky.
- 1.2. Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených přenechává vlastníku do nájmu za úplatu společnou část domu: prádelnu umístěnou v suterénu domu č.p.1803 o velikosti 11,95 m<sup>2</sup> na adrese Bellušova, 155 00 Praha 5 - Stodůlky.
- 1.3. Výše uvedenou prostoru je nájemce oprávněn využívat jako další příslušenství bytu pro osobní účely nájemce. Pronajaté prostory nemůže nájemce využívat pro účely podnikání. Tuto podmínku bere nájemce na vědomí.

## 2. Výše nájmu

- 2.1. Roční nájemné a úhrady za případné plnění spojené s nájmem (služby) jsou stanovené dohodou smluvních stran, a to ve výši **2.400,- Kč** ročně (slovy dvatisícečtyřista korun českých).
- 2.2. Roční úhrada za případná plnění poskytovaná společně s nájmem je stanovena paušální částkou a nájemcům se nevyúčtovává.
- 2.3. Nájemce Ing. Vladimír Sýkora bude hradit nájemné ve výši **2.400,- Kč** na č.ú. **43-8301190297/0100**, variabilní symbol **5780100603**, specifický symbol **918**, které je splatné nejpozději do 30.6. příslušného roku.
- 2.4. Pokud je smlouva uzavřena v průběhu roku, platí nájemci poměrnou část nájmu od uzavření smlouvy.
- 2.5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně stanovit novou výši nájemného pro každý kalendářní rok.
- 2.6. První platba nájemného za období od 1.9.2013 do 31.12.2013 ve výši 800,- Kč bude nájemcem uhrazena do 31.12.2013.

## 3. Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou. Pronajímatel i nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 3 (tři) měsíců.
- 3.2. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

- 3.3. Nájem může být ukončen dohodou smluvních stran. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen nejpozději 1 (jeden) pracovní den po skončení nájmu společného prostoru protokolárně odevzdat pronajímateli vyklizený a vyčištěný s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a s přihlédnutím ke stavebním úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele, pokud nebude dohodnuto jinak. V případě prodlení s vyklizením společného prostoru je pronajímatel oprávněn požadovat dohodnutou smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy jedno sto korun českých) za každý den prodlení a vedle toho požadovat úplnou náhradu případné škody.
- 3.4. Pokud do jednoho měsíce od uplynutí výpovědní lhůty nájemce společný prostor nevyklidí, nevyčistí a nepředá, je pronajímatel oprávněn prostor vyklidit a uskladnit věci v zákonné lhůtě na náklady nájemce.

#### **4. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 4.1. Veškeré opravy a úpravy uvnitř pronajatého prostoru uvedeného v čl. I. zajistí nájemce na své náklady.
- 4.2. Nájemce nesmí přenechat prostory, které jsou předmětem této smlouvy do podnájmu jinému.
- 4.3. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu.
- 4.4. Nájemce je povinen při využívání pronajatých prostor se řídit obecně závaznými předpisy, zejména předpisy hygienickými a požárními.
- 4.5. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke škodě na nemovitosti. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škody na majetku pronajímatele, na nemovitosti nebo na životě či zdraví osob.
- 4.6. Pronajímatel předá nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.

#### **5. Zvláštní ujednání**

- 5.1. Nájemce je povinen v případě, že převede vlastnictví k bytové jednotce č. 6 na adrese Praha 5, Bellušova 1803 na třetí osobu, protokolárně odevzdat pronajatý prostor pronajímateli. Pokud tak neučiní, sjednává se smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých).

#### **6. Ustanovení přechodná a závěrečná**

- 6.1. Nájemce prohlašuje, že se s technickým stavem předmětu nájmu seznámil, přičemž v době seznámení se stavem předmětu nájmu byl tento způsobilý k užívání dle této smlouvy.

- 6.2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájemní poměr jí upravený příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 6.3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.9.2013.
- 6.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden (1) obdrží nájemce a tři (3) pronajímatel.

V Praze dne: 21.8.2013

Společenství vlastníků bytových jednotek Bellušova 1803 - 1804  
zastoupené na základě mandátní smlouvy  
**Stavebním bytovým družstvem POKROK**

Stavební bytové družstvo POKROK  
Obvodní bytová správa IV  
Kollárova 157/18, Praha 8, PSC 186 00  
Zapsáno v ORMS oddíl Dr XCVIII, vložka 53  
IČ: 00034398, DIČ: CZ00034398  
- 50 -

Podpis: .....  
Jméno: **Monika Králová**  
Funkce: **vedoucí OBS IV**

Nájemce

Podpis: .....  
Jméno: **Ing. Vladimír Sýkora**

## Předávací protokol ke smlouvě na pronájem společných prostor domu

Místnost č.303 v suterénu objektu 578 (Bellušova 1803-1804) byla předána s níže uvedeným příslušenstvím:

- vstupní dveře z chodby opatřené oboustrannou klikou a jednoduchým zámkem
- vyklápěcí okno
- 2x stropní svítidlo se žárovkou a krytem, vypínač, zásuvka
- litinový radiátor ústředního topení (9 topných žebor) včetně termostatického ventilu

K uvedené místnosti byly předány 2ks klíčů.

V Praze dne 1.9.2013

**Předávající:**

Marcela Fuglíková

OP: 112122891

Místopředsedkyně SVJ Bellušova 1803-1804



**Přebírající:**

Vladimír Sýkora

OP: 103214694

