

SMLOUVA O NÁJMU DRUŽSTEVNÍHO NEBYTOVÉHO PROSTORU

Pronajímatel:

Družstvo: **Bytové družstvo náměstí Plukovníka Vlčka 692, 693, 694, 695**
se sídlem: **náměstí Plukovníka Vlčka 692/5, Černý Most, 198 00 Praha 9**
zastoupen: **Martin Šteffl, předseda představenstva, Radek Chroust, člen představenstva**
IČ: **21474532**
DIČ: **CZ21474532**
Zapsané v OR: **u Městského soudu v Praze v oddílu Dr, vložka 90888**
bankovní spojení: **6684835339/0800**
(dále jen „Pronajímatel“ nebo „Družstvo“)

na straně jedné

a

Nájemce:

Název/firma: **Městská část Praha 14**
Sídlo: **Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9**
IČ: **00231312**
zastoupená obchodní společností **Správa majetku Praha 14, a.s., IČ: 25622684**, se sídlem **Metujská 907, 198 00 Praha 9**, v zastoupení: **Ing. Karla Meda, předsedy představenstva a Vladimíra Mitáše, člena představenstva**
(dále jen „Nájemce“)

na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce dále také společně jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „Smluvní strana“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 741 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, v platném znění (dále jen „ZOK“) ve spojení s ust. § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „ObčZ“) a v souladu se Stanovami Družstva (dále jen „Stanovy“) tuto:

SMLOUVU O NÁJMU DRUŽSTEVNÍHO NEBYTOVÉHO PROSTORU (dále jen „Smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovitosti:

- *pozemek parcelní číslo 221/602, jehož součástí je stavba s č. p. 692,*
- *pozemek parcelní číslo 221/603, jehož součástí je stavba s č. p. 693,*
- *pozemek parcelní číslo 221/604, jehož součástí je stavba s č. p. 694,*
- *pozemek parcelní číslo 221/605, jehož součástí je stavba s č. p. 695,*
- *pozemek parcelní číslo 221/606*
- *pozemek parcelní číslo 221/675,*
- *pozemek parcelní číslo 221/676,*
- *pozemek parcelní číslo 221/677,*
- *pozemek parcelní číslo 221/678,*
- *pozemek parcelní číslo 221/679,*
- *pozemek parcelní číslo 221/680,*

(dále spolu jen „**Pozemek**“ a „**Dům**“),

vše v katastrálním území Černý Most, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 6996.

- 1.2. Nájemce prohlašuje, že je členem Družstva.
- 1.3. S členstvím nájemce v Družstvu je spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu nebytového prostoru za podmínek určených Stanovami v případě, kdy se Nájemce stal členem Družstva bez právního předchůdce. S ohledem na své členství v Družstvu má Nájemce právo na uzavření této Smlouvy v souladu se Stanovami.

V případě, že Nájemce nabývá družstevní podíl od jiné osoby, je právo nájmu nebytového prostoru spojeno s jeho družstevním podílem a přechází na Nájemce zároveň s veškerými právy a povinnostmi spojenými s družstevním podílem.
- 1.4. Pronajímatel prohlašuje, že má zájem pronajmout Nájemci nebytový prostor specifikovaný v čl. II této Smlouvy do užívání. Nájemce prohlašuje, že za přenechání tohoto nebytového prostoru do užívání bude platit nájemné stanovené v souladu s ust. § 744 ZOK a další plnění dle této Smlouvy.
- 1.5. Smluvní strany berou na vědomí, že Nájemce v současné době již užívá nebytový prostor v Domě specifikovaný v čl. II této Smlouvy.
- 1.6. Účelem této Smlouvy je upravit blíže práva a povinnosti stran vyplývající z nájmu nebytového prostoru členem Družstva (Nájemcem).

II.

Předmět nájmu

- 2.1. Předmětem této Smlouvy je nájem následující nebytové jednotky
 - **Nebytová jednotka č. 694/102, která je situovaná v 2. PP budovy s č.p. 694, o podlahové ploše 3,5 m².** (dále také jen jako „Nebytový prostor“).
- 2.2. Specifikace místností a podlahové plochy Nebytového prostoru, součásti Nebytového prostoru a případně i jeho vybavení, které je ve vlastnictví Pronajímatele, jsou uvedeny v evidenčním listě k Nebytovému prostoru.

Evidenční list je přílohou této Smlouvy jako její Příloha č. 1 (dále jen „**Evidenční list**“). "

III.

Předání Nebytového prostoru do užívání

- 3.1. Pronajímatel tímto přenechává Nájemci nebytovou jednotku do užívání v souladu s jeho oprávněním.
- 3.2. Nájemce Nebytový prostor přijímá do svého užívání a zavazuje se platit za to Pronajímateli nájemné stanovené v čl. V této Smlouvy a plnit řádně a včas své povinnosti vyplývající z právních předpisů, této Smlouvy, Stanov, Smlouvy o dalším členském vkladu, Domovního řádu a dalších vnitřních předpisů Družstva. S nájmem Nebytového prostoru je spojeno také právo Nájemce užívat společné prostory Domu a zařízení Domu a používat plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru.
- 3.3. Nájemce přebírá Nebytový prostor do užívání bez výhrad a v takovém stavu, v jakém se ke dni podpisu této Smlouvy nachází. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Nebytového prostoru, a to včetně jeho případných součástí a vybavení podrobně znám a považuje jej za způsobilý k užívání, a to i vzhledem k tomu, že Nebytový prostor ke dni podpisu této Smlouvy již užívá.

IV.

Doba nájmu

- 4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

V.

Nájemné a plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru

- 5.1. Nájemce se zavazuje Pronajímateli platit za užívání Nebytového prostoru měsíční nájemné ve výši stanovené v Evidenčním listu (dále jen „**Nájemné**“).

Evidenční list stanoví výši Nájemného ke dni podpisu této Smlouvy. Výše Nájemného se může v průběhu nájemního vztahu měnit na základě rozhodnutí příslušného orgánu Družstva.

5.2. Výše Nájemného byla stanovena v souladu ust. § 744 ZOK s tím, že Nájemce hradí v Nájemném Pronajímateli pouze předpokládané **účelně vynaložené náklady vzniklé Pronajímateli při správě družstevních bytů a nebytových prostor**, včetně:

- nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce Domu, ve kterém se družstevní byty a nebytové prostory nacházejí,
- splátku případného úvěru Pronajímatele čerpaného na opravu, modernizaci či rekonstrukci družstevních bytů a Domu a nebytových prostor
- příspěvku na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice týkající se těchto družstevních bytů a Domu a nebytových prostor.

Příspěvek na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice se s Nájemcem nevypořádává, a to ani při ukončení nájmu.

5.3. Pronajímatel zajišťuje po dobu nájmu na základě této Smlouvy níže uvedená plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru:

- dodávka teplé a studené vody a tepla do Nebytového prostoru
 - dodávka elektrické energie a vody do společných prostor,
 - odvádění odpadních vod a odvoz komunálního odpadu,
 - osvětlení a úklid společných prostor,
 - provoz výtahu včetně dodávky elektrické energie na provoz výtahu,
- (dále jen „**Služby**“).

Do Služeb nespádají ta plnění, která si Nájemce zajišťuje přímo od dodavatele (např. dodávka elektrické energie do **Nebytového prostoru**).

5.4. Nájemce se zavazuje spolu s Nájemným platit zálohy na úhradu plnění spojených s užíváním Nebytového prostoru (dále jen „**Záloha za Služby**“) ve výši stanovené v Evidenčním listu.

Evidenční list určuje výši Zálohy za Služby ke dni podpisu této Smlouvy. Výše Zálohy za Služby se může v průběhu nájemního vztahu měnit na základě rozhodnutí příslušného orgánu Družstva.

5.5. Měsíční Nájemné spolu s měsíční Zálohou za Služby je Nájemce povinen platit Družstvu řádně na jeho účet č. 6684835339/0800 nejpozději **do posledního dne příslušného kalendářního měsíce**, za který se Nájemné a Záloha za Služby platí.

5.6. Skutečnou výši nákladů na Služby a zaplacených Záloh za Služby vyúčtuje Pronajímatel Nájemci vždy za zúčtovací období (kalendářní rok). Vyúčtování Pronajímatel předá Nájemci vždy nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku. Ve vyúčtování musí být uvedena skutečná výše nákladů na Služby v členění podle poskytovaných Služeb, včetně uvedení celkové výše přijatých měsíčních Záloh za Služby.

5.7. Finanční vyrovnání z provedeného vyúčtování Záloh za Služby (vrácení přeplatku či uhrazení nedoplatků) provede Pronajímatel a Nájemce nejpozději ve lhůtě 15 dnů ode dne předání vyúčtování Nájemci. Při výplatě přeplatku ze Záloh za Služby má Pronajímatel právo započíst své splatné pohledávky vůči Nájemci.

5.8. V případě prodlení Nájemce se zaplacením Nájemného, Záloh za Služby či finančního vyrovnání po vyúčtování Záloh za Služby je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den jeho prodlení se zaplacením kterékoliv z těchto plateb.

5.9. V případě prodlení Pronajímatele se zaplacením finančního vyrovnání po zúčtování Záloh za Služby je Pronajímatel povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den jeho prodlení se zaplacením kterékoliv z těchto plateb.

5.10. Ujednáním o smluvní pokutě dle této Smlouvy není dotčeno právo Smluvní strany požadovat vedle smluvní pokuty i náhradu škody vzniklé z porušené povinnosti, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

VI.

Změny výše plateb

6.1. Výši a způsob úhrady Nájemného a úhrad za Služby stanoví příslušný orgán Družstva.

6.2. Pronajímatel má právo na základě rozhodnutí příslušného orgánu Družstva změnit v průběhu kalendářního

roku výši Nájemného v závislosti na předpokládaných nákladech na správu družstevních bytů a **nebytových prostor**. Změněné Nájemné může být požadováno nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení o změně.

- 6.3. Pronajímatel má právo na základě rozhodnutí příslušného orgánu Družstva změnit v průběhu kalendářního roku výši měsíční Zálohy za Služby v míře odpovídající skutečné spotřebě Služeb, změně ceny Služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména po změně rozsahu nebo kvality Služby. Změněná měsíční Záloha za Služby může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení o změně.

VII.

Práva a povinnosti Pronajímatele

- 7.1 Pronajímatel je oprávněn:

- a) vydat Domovní řád, který upraví podrobnosti užívání bytů, nebytových prostor a společných částí Domu;
- b) vymezit pravidla pro provádění oprav a údržby bytů a **nebytových prostor**, k nimž je povinen Nájemce,
- c) provést po předchozím upozornění Nájemce opravy a údržbu Nebytového prostoru, k níž je povinen Nájemce, Pronajímatel je po provedení opravy, nebo údržby Nebytového prostoru podle tohoto ustanovení oprávněn požadovat od Nájemce zaplacení náhrady nákladů takové opravy nebo údržby.
- d) odstranit závady, poškození, či nepřiměřené znečištění, které na Domě způsobil Nájemce, nebo ti, kdo s ním bydlí, pokud tyto závady, poškození, či znečištění ani po předchozím upozornění Pronajímatele Nájemce neodstraní a požadovat od Nájemce náhradu nákladů takového odstranění závady, poškození či znečištění,
- e) požadovat po Nájemci, aby bez zbytečného odkladu odstranil stavební úpravy a jiné podstatné změny v Nebytovém prostoru, které Nájemce provedl bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

- 7.2 Pronajímatel je povinen:

- a) přenechat a udržovat Nebytový prostor ve stavu způsobilém k řádnému užívání,
- b) udržovat po dobu nájmu v Domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů,
- c) provádět a hradit takové opravy a údržbu předmětu nájmu, k nimž je dle Stanov a případně vnitřních předpisů Družstva povinen, pokud se Družstvo s Nájemcem nedohodne jinak.

- 7.3 Stanovy a případně vnitřní předpisy Družstva stanoví rozsah oprav a údržby bytů, nebytových prostor a jejich vybavení, které je povinen provádět Nájemce, a rozsah oprav a údržby Bytu a Domu, které je povinen provádět Pronajímatel.

VIII.

Práva a povinnosti Nájemce

- 8.1 Nájemce je oprávněn:

- a) provádět stavební úpravy Nebytového prostoru, nebo jinou změnu Nebytového prostoru jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele (viz také čl. X. této Smlouvy),
- b) přenechat Nebytový prostor do podnájmu třetí osobě.

Souhlas s podnájemem může být ze strany Pronajímatele odvolán. V případě, že členská schůze Družstva schválí bližší pravidla či vnitřní předpisy pro udělení či odvolání souhlasu s podnájemem, bude se Pronajímatel při udělení souhlasu, či jeho odvolání řídit těmito pravidly.

- 8.2 Nájemce je povinen:

- a) plnit povinnosti stanovené právními předpisy, touto Smlouvou, Stanovami, vnitřními předpisy Družstva a dodržovat pravidla stanovená v Domovním řádu či členskou schůzí Družstva,
- b) chránit majetek Pronajímatele a dbát na to, aby na, Nebytovém prostoru a na společných částech Domu nebo zařízeních nevznikla škoda, upozornit Pronajímatele na škody, které jeho majetku hrozí nebo mohou hrozit, pokud se o tom Nájemce dozví,
- c) užívat Nebytový prostor pouze v souladu s jeho účelem,

- d) řádně užívat Nebytový prostor, společné prostory Domu i společná zařízení obvyklým a přiměřeným způsobem a při výkonu svých práv dbát, aby byla zajištěna i práva ostatních bydlících osob v Domě, řádně užívat Služby poskytované v souvislosti s užíváním Nebytového prostoru,
- e) dodržovat obvyklá pravidla pro chování v Domě a rozumné pokyny Pronajímatele pro zachování náležitého pořádku, dodržovat základní pravidla dobrých mravů a občanského soužití v Domě,
- f) hradit řádně a včas Nájemné, Zálohy za Služby a nedoplatky z vyúčtování Záloh za Služby,
- g) provádět a hradit veškeré opravy a údržbu v Nebytovém prostoru, včetně jeho zařízení a vybavení, v rozsahu stanoveném Stanovami či vnitřními předpisy Družstva, s výjimkou oprav a údržby, k nimž je povinen Pronajímatel,
- h) odstranit na své náklady závady, poškození, či nepřiměřené znečištění, které způsobil v Domě sám, nebo ti, kdo s ním Nebytový prostor užívají,
- i) oznamovat bez zbytečného odkladu Pronajímateli potřebu těch oprav v Nebytovém prostoru, které má nést Pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
- j) umožnit po předchozím oznámení Pronajímateli a osobám, které tím Pronajímatel pověří, přístup do Nebytového prostoru za účelem:
 - zjištění technického stavu Nebytového prostoru,
 - vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů, nebytových prostorů nebo Domu jako celku,
 - provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo Pronajímatelem,
 - zajištění řádné údržby a oprav Nebytového prostoru,
 - instalace, údržby, opravy a kontroly zařízení pro měření a regulaci energií, tepla, teplé a studené vody,
 - odpočtu naměřených hodnot na zařízeních pro měření a regulaci energií, tepla, teplé a studené vody,
 - instalace, údržby, opravy a kontroly dalších technických zařízení, pokud jsou součástí Nebytového prostoru a patří Pronajímateli.

Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

- k) oznámit včas Pronajímateli svoji nepřítomnost, která má být delší než 2 měsíce, nebo pokud bude po tuto dobu obtížně dostupný. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do Nebytového prostoru v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí. Neurčí-li Nájemce takovou osobu, je takovou osobou Pronajímatel,
 - l) dodržovat předpisy o požární ochraně,
 - m) bez zbytečného odkladu odstranit stavební úpravy a jiné podstatné změny v Nebytovém prostoru, které Nájemce provedl bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
 - n) neumísťovat do společných prostor Domu (tj. mimo byt, lodžii, sklep) žádné věci. V případě, že Nájemce věci do společných prostor umístí a neodstraní je ani po písemné výzvě Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn odstranit tyto věci ze společných prostor sám. Nájemce je povinen uhradit náklady za takové odstranění věcí i náklady za jejich případné uskladnění.
- 8.3 Nájemce je povinen zajistit, aby povinnosti uvedené v čl. 8.2. a čl. IX této Smlouvy plnily i všechny osoby, které užívají Nebytový prostor, včetně těch, kterým umožnil do Nebytového prostoru přístup. Umožní-li Nájemce užívat Nebytový prostor třetí osobě (včetně podnájemce), odpovídá Pronajímateli za jednání této osoby (včetně plnění povinností z této Smlouvy, Stanov a vnitřních předpisů Družstva) stejně, jako by Nebytový prostor užíval sám.
- 8.4 Za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu se mimo jiné také považuje jednání, kdy Nájemce (nebo osoba, která s ním užívá Nebytový prostor):
- nezaplatil Nájemné a Zálohy za Služby za dobu tří měsíců,
 - poškozuje Nebytový prostor nebo Dům závažným nebo nenapravitelným způsobem,

- způsobuje jinak závažné škody, nebo obtíže Pronajímateli, nebo osobám, které v Domě bydlí nebo,
- užívá neoprávněně Nebytový prostor jiným způsobem, nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

IX.

Povinnosti Nájemce spojené s prováděním stavební činnosti v Nebytovém prostoru

- 9.1 Nájemce je dále povinen ve vztahu k provádění oprav a stavební činnosti v Nebytovém prostoru:
- a) oznámit Pronajímateli veškeré stavební činnosti (úpravy, přestavby a jiné změny Nebytového prostoru) i opravy prováděné v Nebytovém prostoru (vyjma drobných oprav v Nebytovém prostoru a běžné údržby Nebytového prostoru) (dále spolu jen „**Stavební činnosti**“),
 - b) provádět Stavební činnosti v Nebytovém prostoru v souladu s právními předpisy, stavebním zákonem, vnitřními předpisy Družstva a pouze **po předchozím písemném souhlasu představenstva Družstva**,
Oznámení činí Nájemce písemně a předkládá k němu všechny podklady potřebné pro posouzení charakteru a rozsahu Stavební činnosti (např. projektová dokumentace, statický posudek atd.)
 - c) provádět veškeré Stavební činnosti na svůj náklad s tím, že Stavební činnosti nesmí zasahovat do společných částí Domu,
 - d) předat Pronajímateli veškeré podklady související se Stavební činností, které podléhají povolení, nebo ohlášení správnímu orgánu (např. stavebnímu úřadu) do 30 dnů po dokončení prací nebo do 15 dnů od nabytí příslušného rozhodnutí správního orgánu,
 - e) při provádění Stavebních činností nezatěžovat ostatní obyvatele Domu nad míru přiměřenou poměrům.
- 9.2 V případě, že bude Nájemce provádět Stavební činnosti bez předchozího písemného souhlasu představenstva Družstva, nebo v rozporu s touto Smlouvou, Stanovami, právními předpisy, či vnitřními předpisy Družstva, jedná se o hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu.
- 9.3 Pronajímatel je oprávněn kontrolovat postup prací při Stavební činnosti a uplatňovat dodržování této Smlouvy, Stanov, právních předpisů a vnitřních předpisů Družstva.
- 9.4 V případě nedodržení povinností uvedených v čl. 9.1. této Smlouvy ze strany Nájemce je Pronajímatel oprávněn:
- požadovat, aby Nájemce bez odkladu veškeré Stavební činnosti odstranil a Nebytový prostor uvedl do původního stavu a/nebo
 - vzít zpět svůj písemný souhlas se Stavební činností.
- 9.5 Nájemce nemá v případě zániku nájmu, či členství v Družstvu nárok na náhradu za zhodnocení Nebytového prostoru na základě Stavebních činností, a to ani v případě, že byly provedeny s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

X.

Skončení nájmu

- 10.1 Nájem Nebytového prostoru zaniká:
- a) zánikem členství Nájemce v Družstvu,
 - b) písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem ke dni stanoveném v dohodě,
 - c) nabytím vlastnictví Nájemce k Nebytovému prostoru
 - d) dalšími způsoby uvedenými ve Stanovách nebo právních předpisech.
- 10.2 Nájemce, jemuž zanikl nájem Nebytového prostoru a nestal se jeho vlastníkem, je povinen Nebytový prostor vyklidit a ke dni skončení nájmu jej předat Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání. Nebytový prostor je považován za odevzdaný, obdrží-li Pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do Nebytového prostoru a v jeho užívání.
- 10.3 Nájemce je povinen odstranit v Nebytovém prostoru změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, pokud nesdělí Pronajímatel Nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem Pronajímatele odstraní Nájemce, pokud si Smluvní strany ujednaly, že při skončení nájmu Nájemce uvede

- způsobuje jinak závažné škody, nebo obtíže Pronajímateli, nebo osobám, které v Domě bydlí nebo,
- užívá neoprávněně Nebytový prostor jiným způsobem, nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

IX.

Povinnosti Nájemce spojené s prováděním stavební činnosti v Nebytovém prostoru

- 9.1 Nájemce je dále povinen ve vztahu k provádění oprav a stavební činnosti v Nebytovém prostoru:
- a) oznámit Pronajímateli veškeré stavební činnosti (úpravy, přestavby a jiné změny Nebytového prostoru) i opravy prováděné v Nebytovém prostoru (vyjma drobných oprav v Nebytovém prostoru a běžné údržby Nebytového prostoru) (dále spolu jen „**Stavební činnosti**“),
 - b) provádět Stavební činnosti v Nebytovém prostoru v souladu s právními předpisy, stavebním zákonem, vnitřními předpisy Družstva a pouze **po předchozím písemném souhlasu představenstva Družstva**,
Oznámení činí Nájemce písemně a předkládá k němu všechny podklady potřebné pro posouzení charakteru a rozsahu Stavební činnosti (např. projektová dokumentace, statický posudek atd.)
 - c) provádět veškeré Stavební činnosti na svůj náklad s tím, že Stavební činnosti nesmí zasahovat do společných částí Domu,
 - d) předat Pronajímateli veškeré podklady související se Stavební činností, které podléhají povolení, nebo ohlášení správnímu orgánu (např. stavebnímu úřadu) do 30 dnů po dokončení prací nebo do 15 dnů od nabytí příslušného rozhodnutí správního orgánu,
 - e) při provádění Stavebních činností nezatěžovat ostatní obyvatele Domu nad míru přiměřenou poměrům.
- 9.2 V případě, že bude Nájemce provádět Stavební činnosti bez předchozího písemného souhlasu představenstva Družstva, nebo v rozporu s touto Smlouvou, Stanovami, právními předpisy, či vnitřními předpisy Družstva, jedná se o hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu.
- 9.3 Pronajímatel je oprávněn kontrolovat postup prací při Stavební činnosti a uplatňovat dodržování této Smlouvy, Stanov, právních předpisů a vnitřních předpisů Družstva.
- 9.4 V případě nedodržení povinností uvedených v čl. 9.1. této Smlouvy ze strany Nájemce je Pronajímatel oprávněn:
- požadovat, aby Nájemce bez odkladu veškeré Stavební činnosti odstranil a Nebytový prostor uvedl do původního stavu a/nebo
 - vzít zpět svůj písemný souhlas se Stavební činností.
- 9.5 Nájemce nemá v případě zániku nájmu, či členství v Družstvu nárok na náhradu za zhodnocení Nebytového prostoru na základě Stavebních činností, a to ani v případě, že byly provedeny s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

X.

Skončení nájmu

- 10.1 Nájem Nebytového prostoru zaniká:
- a) zánikem členství Nájemce v Družstvu,
 - b) písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem ke dni stanoveném v dohodě,
 - c) nabytím vlastnictví Nájemce k Nebytovému prostoru
 - d) dalšími způsoby uvedenými ve Stanovách nebo právních předpisech.
- 10.2 Nájemce, jemuž zanikl nájem Nebytového prostoru a nestal se jeho vlastníkem, je povinen Nebytový prostor vyklidit a ke dni skončení nájmu jej předat Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání. Nebytový prostor je považován za odevzdaný, obdrží-li Pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do Nebytového prostoru a v jeho užívání.
- 10.3 Nájemce je povinen odstranit v Nebytovém prostoru změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, pokud nesdělí Pronajímatel Nájemci, že odstranění změn nežadá. Změny provedené se souhlasem Pronajímatele odstraní Nájemce, pokud si Smluvní strany ujednaly, že při skončení nájmu Nájemce uvede

Nebytový prostor do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu Nebytového prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození Nebytového prostoru, nebo Domu, přecházejí upevněním do vlastnictví Pronajímatele.

- 10.4 V případě, že členství nájemce v Družstvu skončí převodem družstevního podílu, je Nájemce povinen předat Nebytový prostor nabyvateli družstevního podílu.
- 10.5 V případě nesplnění povinnosti uvedené v odst. 10.2. této Smlouvy Nájemcem do 5 dnů od skončení nájmu, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč (slovy: pět set korun českých) za každý i započatý den prodlení s předáním vyklizeného Nebytového prostoru Pronajímateli.
- 10.6 Nedojde-li k vyklizení Nebytového prostoru, je jeho další užívání přípustné pouze na základě písemné nájemní smlouvy s Pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly na tom, že ust. § 2285 občanského zákoníku se nepoužije.

XI.

Závěrečná ustanovení

- 11.1 Práva a povinnosti mezi Pronajímatelem a Nájemcem neupravená touto Smlouvou se dále řídí Stanovami, příslušnými ustanoveními ZOK a ObčZ, souvisejícími právními předpisy a vnitřními předpisy Družstva.
- 11.2 Pokud v období po uzavření této Smlouvy dojde ke změně právních předpisů či Stanov, nebo vnitřních předpisů Družstva, řídí se nájemní vztah z této Smlouvy vždy jejich účinným zněním.
- 11.3 Ustanovení ObčZ o výpovědi z nájmu bytu se nepoužijí. Ostatní ustanovení ObčZ se použijí subsidiárně.
- 11.4 Tato Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopise a správce Domu obdrží jeden stejnopis.
- 11.5 Veškeré změny nebo doplňky k této Smlouvě mohou být prováděny jen písemnou formou, a to písemnými číslovanými dodatky.
- 11.6 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí nájemce.
- 11.7 Tato smlouva byla schválena usnesením Rady městské části Praha 14 č. 160/RMČ/2025 ze dne 26.03.2025.
- 11.8 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:
- Příloha č. 1 – Evidenční list
- 11.9 Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli, a na důkaz toho připojují ke Smlouvě své podpisy.

V Praze dne 02.04.2025

V Praze dne 3. 04. 2025 2025

Evidenční list

Bytové družstvo náměstí Plukovníka Vička 692, 693, 694, 695, IČ: 21474532
náměstí Plukovníka Vička 692/5, 19800 Praha

Družstevník (od 16.4.2024)

Městská část Praha 14

Odpovědné osoby

Městská část Praha 14 Družstevník

Adresa Bratří Venclíků 1073/8
19800 Praha
E-mail -
Mobil -
Bankovní účet 9021-9800050998/6000
Komunikace zprávy zasílat

Jednotka	Podlaží	Typ	Dispozice	Podl. plocha	Perioda	Částka
692/005	3. NP	byt	-	90,12 m2	měsíčně	27 531,00 Kč
<i>Složka předpisu</i>						<i>Typ složky</i>
Fond pořízovací						Fond 17 630,00 Kč
Fond - dlouhodobý (oprav)						Fond 3 154,00 Kč
Fond provozní						Fond 1 200,00 Kč
Poplatek za odpad - nám. Plk. Vička 692-695						Záloha 240,00 Kč
Provozní náklady domu						Záloha 451,00 Kč
Spol. el. 692						Záloha 50,00 Kč
Teplo						Záloha 1 866,00 Kč
TV - ohřev						Záloha 800,00 Kč
TV - voda						Záloha 800,00 Kč
V/S						Záloha 1 200,00 Kč
Výtah - nám. Plk. Vička 692						Záloha 140,00 Kč
Jednotka	Podlaží	Typ	Dispozice	Podl. plocha	Perioda	Částka
692/006	3. NP	byt	-	43,74 m2	měsíčně	13 172,00 Kč
<i>Složka předpisu</i>						<i>Typ složky</i>
Fond pořízovací						Fond 8 557,00 Kč
Fond - dlouhodobý (oprav)						Fond 1 531,00 Kč
Fond provozní						Fond 1 200,00 Kč
Poplatek za odpad - nám. Plk. Vička 692-695						Záloha 120,00 Kč
Provozní náklady domu						Záloha 219,00 Kč
Spol. el. 692						Záloha 25,00 Kč
Teplo						Záloha 750,00 Kč
TV - ohřev						Záloha 300,00 Kč
TV - voda						Záloha 200,00 Kč
V/S						Záloha 200,00 Kč
Výtah - nám. Plk. Vička 692						Záloha 70,00 Kč
Jednotka	Podlaží	Typ	Dispozice	Podl. plocha	Perioda	Částka
693/001	1. NP	byt	1+0	50,10 m2	měsíčně	14 006,00 Kč
<i>Složka předpisu</i>						<i>Typ složky</i>
Fond pořízovací						Fond 9 801,00 Kč
Fond - dlouhodobý (oprav)						Fond 1 754,00 Kč
Fond provozní						Fond 1 200,00 Kč
Provozní náklady domu						Záloha 251,00 Kč
Teplo						Záloha 1 000,00 Kč
Jednotka	Podlaží	Typ	Dispozice	Podl. plocha	Perioda	Částka
693/002	1. NP	byt	1+0	50,10 m2	měsíčně	14 006,00 Kč
<i>Složka předpisu</i>						<i>Typ složky</i>
Fond pořízovací						Fond 9 801,00 Kč
Fond - dlouhodobý (oprav)						Fond 1 754,00 Kč
Fond provozní						Fond 1 200,00 Kč
Provozní náklady domu						Záloha 251,00 Kč
Teplo						Záloha 1 000,00 Kč
Jednotka	Podlaží	Typ	Dispozice	Podl. plocha	Perioda	Částka
693/013	5. NP	byt	-	35,89 m2	měsíčně	10 941,00 Kč
<i>Složka předpisu</i>						<i>Typ složky</i>
Fond pořízovací						Fond 7 021,00 Kč

Fond - dlouhodobý (oprav)
Fond provozní
Poplatek za odpad - nám. Plk. Vlčka 692-695
Provozní náklady domu
Spol. el. 693
Teplo
TV - ohřev
TV - voda
V/S
Výtah - nám. Plk. Vlčka 693

Fond 1 256,00 Kč
Fond 1 200,00 Kč
Záloha 120,00 Kč
Záloha 179,00 Kč
Záloha 25,00 Kč
Záloha 750,00 Kč
Záloha 120,00 Kč
Záloha 80,00 Kč
Záloha 120,00 Kč
Záloha 70,00 Kč

Jednotka	Podlaží	Typ	Dispozice	Podl. plocha	Perioda	Částka
693/014	5. NP	byt	-	77,17 m2	měsíčně	22 855,00 Kč

Složka předpisu

Fond pořizovací
Fond - dlouhodobý (oprav)
Fond provozní
Poplatek za odpad - nám. Plk. Vlčka 692-695
Provozní náklady domu
Spol. el. 693
Teplo
TV - ohřev
TV - voda
V/S
Výtah - nám. Plk. Vlčka 693

Typ složky

Fond 15 097,00 Kč
Fond 2 701,00 Kč
Fond 1 200,00 Kč
Záloha 240,00 Kč
Záloha 386,00 Kč
Záloha 50,00 Kč
Záloha 858,00 Kč
Záloha 860,00 Kč
Záloha 571,00 Kč
Záloha 752,00 Kč
Záloha 140,00 Kč

Jednotka	Podlaží	Typ	Dispozice	Podl. plocha	Perioda	Částka
694/002	1. NP	byt	-	48,70 m2	měsíčně	14 271,00 Kč

Složka předpisu

Fond pořizovací
Fond - dlouhodobý (oprav)
Fond provozní
Poplatek za odpad - nám. Plk. Vlčka 692-695
Provozní náklady domu
Spol. el. 694
Teplo
TV - ohřev
TV - voda
V/S
Výtah - nám. Plk. Vlčka 694

Typ složky

Fond 9 527,00 Kč
Fond 1 705,00 Kč
Fond 1 200,00 Kč
Záloha 120,00 Kč
Záloha 244,00 Kč
Záloha 25,00 Kč
Záloha 800,00 Kč
Záloha 180,00 Kč
Záloha 150,00 Kč
Záloha 250,00 Kč
Záloha 70,00 Kč

Jednotka	Podlaží	Typ	Dispozice	Podl. plocha	Perioda	Částka
695/013	5. NP	byt	-	77,08 m2	měsíčně	22 193,00 Kč

Složka předpisu

Fond pořizovací
Fond - dlouhodobý (oprav)
Fond provozní
Poplatek za odpad - nám. Plk. Vlčka 692-695
Provozní náklady domu
Spol. el. 695
Teplo
TV - ohřev
TV - voda
V/S
Výtah - nám. Plk. Vlčka 695

Typ složky

Fond 15 079,00 Kč
Fond 2 698,00 Kč
Fond 1 200,00 Kč
Záloha 240,00 Kč
Záloha 385,00 Kč
Záloha 50,00 Kč
Záloha 1 501,00 Kč
Záloha 300,00 Kč
Záloha 200,00 Kč
Záloha 400,00 Kč
Záloha 140,00 Kč

Jednotka	Podlaží	Typ	Dispozice	Podl. plocha	Perioda	Částka
692/101	1. NP	nebyt	-	93,93 m2	měsíčně	14 083,00 Kč

Složka předpisu

Fond pořizovací
Fond - dlouhodobý (oprav)
Fond provozní
Provozní náklady domu
Teplo
TV - ohřev
TV - voda
V/S

Typ složky

Fond 6 436,00 Kč
Fond 3 287,00 Kč
Fond 1 200,00 Kč
Záloha 470,00 Kč
Záloha 2 500,00 Kč
Záloha 50,00 Kč
Záloha 40,00 Kč
Záloha 100,00 Kč

Jednotka	Podlaží	Typ	Dispozice	Podl. plocha	Perioda	Částka
692/102	2. PP	nebyt	-	3,41 m2	měsíčně	1 570,00 Kč

Složka předpisu

Fond pořizovací
Fond - dlouhodobý (oprav)
Fond provozní
Provozní náklady domu

Typ složky

Fond 234,00 Kč
Fond 119,00 Kč
Fond 1 200,00 Kč
Záloha 17,00 Kč

Jednotka	Podlaží	Typ	Dispozice	Podl. plocha	Perioda	Částka
693/101	1. NP	nebyt	-	45,77 m2	měsíčně	8 447,00 Kč

Složka předpisu

Fond pořizovací
Fond - dlouhodobý (oprav)
Fond provozní
Provozní náklady domu

Typ složky

Fond 3 136,00 Kč
Fond 1 602,00 Kč
Fond 1 200,00 Kč
Záloha 229,00 Kč

Teplo TV - ohřev TV - voda V/S						Záloha 2 000,00 Kč Záloha 100,00 Kč Záloha 80,00 Kč Záloha 100,00 Kč	
Jednotka	Podlaží	Typ	Dispozice	Podl. plocha	Perioda	Částka	
693/102	2. PP	nebyt	-	3,41 m2	měsíčně	1 570,00 Kč	
Složka předpisu Fond pořízovací Fond - dlouhodobý (oprav) Fond provozní Provozní náklady domu						Typ složky Fond 234,00 Kč Fond 119,00 Kč Fond 1 200,00 Kč Záloha 17,00 Kč	
Jednotka	Podlaží	Typ	Dispozice	Podl. plocha	Perioda	Částka	
694/102	2. PP	nebyt	-	3,46 m2	měsíčně	1 575,00 Kč	
Složka předpisu Fond pořízovací Fond - dlouhodobý (oprav) Fond provozní Provozní náklady domu						Typ složky Fond 237,00 Kč Fond 121,00 Kč Fond 1 200,00 Kč Záloha 17,00 Kč	
Jednotka	Podlaží	Typ	Dispozice	Podl. plocha	Perioda	Částka	
695/102	2. PP	nebyt	-	3,46 m2	měsíčně	1 575,00 Kč	
Složka předpisu Fond pořízovací Fond - dlouhodobý (oprav) Fond provozní Provozní náklady domu						Typ složky Fond 237,00 Kč Fond 121,00 Kč Fond 1 200,00 Kč Záloha 17,00 Kč	
Jednotka	Podlaží	Typ	Dispozice	Podl. plocha	Perioda	Částka	
695/101	1. NP	nebyt	-	93,95 m2	měsíčně	12 496,00 Kč	
Složka předpisu Fond pořízovací Fond - dlouhodobý (oprav) Fond provozní Provozní náklady domu Teplo TV - ohřev TV - voda V/S						Typ složky Fond 6 438,00 Kč Fond 3 288,00 Kč Fond 1 200,00 Kč Záloha 470,00 Kč Záloha 1 000,00 Kč Záloha 30,00 Kč Záloha 20,00 Kč Záloha 50,00 Kč	

 Jednotek celkem
 15

 Podlahová plocha celkem
 720,29 m2

Platba od 03/2025 celkem 180 291,00 Kč

Uhradte na účet: **6684835339/0800**
 Variabilní symbol: **69200501**
 Splatnost do: **do 20. dne daného měsíce**



QR platba

podpis družstevníka

podpis správce