

Nájemní smlouva

o pronájmu části společné části domu č. p.

Smluvní strany:

- a) **Společenství pro dům Bryksova č. p. 956 a 957, Kpt. Stránského č. p. 958 až 963, Praha 14**
se sídlem: Bryksova 956, 198 00, Praha 14
IČ: 246 69 571
registrace: v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 11515
Bank. spojení: **ČSOB, a. s., č. ú. 239420576/0300**
jednající: Janem Krátkým, předsedou výboru,
Ing. Lucíí Vaňkovou, členkou výboru

dále jen „pronajímatel“

- b)
bytem:
rodné číslo:

dále jen „nájemce“

uzavírají spolu nájemní smlouvu o pronájmu části společné části domu tohoto znění:

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část společné části domu (chodby) o celkové výměře m² nacházející se před bytem č. v nadzemním podlaží domu č. p., v ulici....., v Praze (dále jen „předchodbička“), aby ji společně se shora uvedeným bytem užíval za podmínek dále touto smlouvou stanovených.
2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněným uživatelem shora uvedeného bytu, a bere na vědomí, že je povinen bezodkladně informovat pronajímatele v případě, že přestane být jeho oprávněným uživatelem.
3. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou s účinností od**
4. Nájemce je oprávněn užívat předchodbičku pouze pro svou potřebu, nesmí ji užívat k podnikatelským účelům nebo k jiné výdělečné činnosti a bez souhlasu pronajímatele ji nemůže přenechat do podnájmu třetí osobě.
5. Nájemce se seznámil se stavem předchodbičky, tento stav akceptuje, a to i v případě, že by tento nebyl zcela ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a v tomto stavu ji přebírá. Současně bere na vědomí, že úhradu za případné vlastní náklady vynaložené na úpravu předchodbičky nemůže vyžadovat po skončení nájmu na pronajímateli, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
6. Nájemce je povinen řádně technicky udržovat předchodbičku v dobrém stavu a bez souhlasu pronajímatele neprovádět žádné stavební úpravy a zásahy do technologických rozvodů.
7. Pro případ, kdy vznikne pronajímateli potřeba vstupu do předchodbičky, ať již z důvodů stavebních, technických, údržby, předcházení vzniku škody či jiných, při nichž pronajímatel uplatňuje své správcovské povinnosti, je nájemce povinen bezodkladně pronajímateli (resp. jeho zástupci) tento vstup umožnit, a to na dobu nezbytnou k provedení potřebných opatření. Pokud by nájemce tuto svou povinnost nesplnil, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit dnem doručení takového odstoupení.

8. Nájemce se zavazuje, že v předchodbičce nebude skladovat žádné snadno zápalné nebo jinak nebezpečné látky a bude hradit všechny náklady spojené s obvyklým udržováním předchodbičky.

9. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, a to v následující výši:

Nájemné činí Kč 40,- za 1 m² měsíčně, tj. za m² celkem Kč,- měsíčně.

10. Smluvní strany se dohodly, že měsíční nájemné dle článku 9. této smlouvy bude součástí předpisu záloh na náklady spojené se správou domu a pozemku, které dostává nájemce, jakožto vlastník shora uvedeného bytu, a je splatné do 15. dne příslušného kalendářního měsíce.

11. V případě prodlení nájemce s placením nájemného je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení až do doby zaplacení. Nárok pronajímatele na náhradu škody tím není dotčen.

12. Nájemce tímto prohlašuje, že si je vědom toho, že právní vztah vzniklý na základě této smlouvy nezakládá žádný nárok na přičlenění předchodbičky ke shora uvedenému bytu v jeho užívání.

13. Nájem předchodbičky zaniká ke dni, k němuž zaniklo právo, na základě kterého byl nájemce oprávněným uživatelem shora uvedeného bytu.
Nájem lze rovněž ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí kterékoli ze stran, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně či v němž byla výpověď uložena na poště v případě neúspěšného pokusu o doručení.

14. Po skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat předchodbičku pronajímateli vyklizenou a ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

15. V případě změny obecně závazných předpisů, která se dotýká obsahu této smlouvy, jsou smluvní strany povinny v rámci nájemního vztahu respektovat platné znění těchto předpisů.

16. Tato smlouva nahrazuje nájemní smlouvu ze dne uzavřenou mezi smluvními stranami, která pozbývá účinnosti dnem účinnosti této smlouvy ve smyslu čl. 3. této smlouvy.

17. Tuto nájemní smlouvu lze doplňovat a měnit pouze formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě, které budou podepsány oběma smluvními stranami.

18. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis obdrží nájemce a dva náleží pronajímateli.

Smluvní strany souhlasí s obsahem této smlouvy, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy:

V Praze dne.....

V Praze dne.....

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Jan Krátký

.....
Lucie Vaňková

.....