

Podmínky pronájmu nebytových prostor

Čl. 1 - Základní ustanovení

- 1) Tento dokument v návaznosti na pravidla pro užívání společných částí a prostor domu dle stanov Společenství vlastníků Píškova 1959-1962 specifikuje podmínky pronájmu nebytových prostor.
- 2) Nebytovým prostorem se rozumí stavebně oddělená samostatně uzavřená společná část budovy uvedená v části C, odst. 1, písm. t) prohlášení vlastníka budovy.
- 3) V souladu s rozhodnutím shromáždění vlastníků o stanovení účelu využití samostatných prostor nebytového charakteru přijaté usnesením č. 22/2018 lze pronajmout prostory:

NP 1959/103-108

NP 1960/103, 108-110

NP 1961/109, 111

NP 1962/103, 104, 106, 107

Dislokace prostor je uvedena v příloze ke změně prohlášení vlastníka budovy.

- 4) Kategorie pronajímaných prostor:

Kat. A: NP 1959/103 26,6 m² -1.p. (1.NP)

NP 1960/103 26,6 m² -1.p. (1.NP)

NP 1960/109 12,2 m² 0.p. (2.NP)

NP 1960/110 14,6 m² 0.p. (2.NP)

NP 1962/103 26,6 m² -1.p. (1.NP)

Kat. B: NP 1959/104 14,0 m² -1.p. (1.NP)

NP 1959/105 13,0 m² -1.p. (1.NP)

NP 1962/104 15,3 m² -1.p. (1.NP)

Kat. C: NP 1959/106 2,1 m² -1.p. (1.NP)

NP 1959/107 3,2 m² -1.p. (1.NP)

NP 1959/108 3,2 m² 4.p. (6.NP)

NP 1960/108 3,2 m² -1.p. (1.NP)

NP 1961/109 3,2 m² 4.p. (6.NP)

NP 1961/111 3,2 m² 8.p. (10.NP)

NP 1962/106 3,2 m² -1.p. (1.NP)

NP 1962/107 3,2 m² -1.p. (1.NP)

Čl. 3 - Stanovení výše nájemného a poplatků za služby

- 1) Minimální výše nájemného za měsíc ke dni schválení tohoto předpisu činí pro nebytový prostor v kategorii:

A: 100 Kč/m²

B: 80 Kč/m²

C: 50 Kč/m²

Minimální výše nájemného může být změněna pouze usnesením shromáždění vlastníků.

- 2) V nájemní smlouvě jsou sjednávány zúčtovatelné zálohy na služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor k pokrytí nákladů na:
 - vytápění,
 - vodné a stočné (pokud je zřízeno odběrné místo),
 - úklid a osvětlení společných prostor.

Čl. 4 – Vymezení okruhu nájemců

- 1) Nebytový prostor kategorie A je přednostně pronajímán členům společenství vlastníků a v případě jejich nezájmu následně i nečlenům společenství vlastníků (fyzickým i právnickým osobám).
- 2) Nebytový prostor kategorie B a C je možné pronajmout pouze členům společenství vlastníků.

Čl. 5 - Získávání a výběr nájemců

- 1) Nabídka pronájmu volného nebytového prostoru v kterékoli kategorii je členům společenství vlastníků učiněna interně zasláním informační zprávy v elektronické podobě na emailové adresy uvedené v členské evidenci a v papírové podobě je vyvěšena na nástěnkách u vchodů do domů.
- 2) Pokud na nabídku volného nebytového prostoru v kategorii A nikdo z členů společenství vlastníků do 30 dnů nezareaguje, bude tato nabídka učiněna externě.
- 3) V případě více zájemců o pronájem volného nebytového prostoru bude výběr nájemce proveden obálkovou metodou nejvyšší nabídkce nájemného. Otvírání obálek provede výbor společenství vlastníků na svém řádném zasedání za účasti člena kontrolní komise.

Čl. 6 – Všeobecné podmínky užívání pronajímaného prostoru

- 1) Nájem se sjednává smlouvou o nájmu nebytových prostor na dobu neurčitou s možností skončení dohodou, výpovědí jednou smluvní stranou bez udání důvodu s 3 měsíční výpovědní lhůtou, nebo výpovědí jednou smluvní stranou s 1 měsíční výpovědní lhůtou z důvodu porušení podmínek nájemní smlouvy.
- 2) Účel nájmu se smluvně omezuje na užívání nebytového prostoru takovým způsobem, aby nedocházelo k zasahování do práv vlastníků a uživatelů bytů a nebylo narušováno nebo omezováno řádné užívání bytového domu.
- 3) V pronajímaných prostorách se zakazuje provádění hlučných činností, manipulace s otevřeným ohněm, skladování hořlavin všech tříd, plynových a tlakových lahví, pohonných hmot, toxických látek.

Čl. 7 - Závěrečná ustanovení

- 1) Za administrativní a provozní agendu pronájmu nebytových prostor dle tohoto dokumentu je odpovědný výbor společenství vlastníků.
- 2) Tento dokument byl schválen na shromáždění společenství vlastníků dne xxxxxx 2022 a nabývá účinnosti dnem xxxxxx 2022.