**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

**Pronajímatel: Společenství pro dům čp. 604 Praha-Střížkov**

IČ 01673891

 se sídlem Praha 9, Střížkov, Teplická 604/15

**a nájemce: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, nar. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 bytem Praha 9, Střížkov, Teplická 604/15

**s ohledem na to, že**

* pronajímatel je právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy domu čp. 604 v Praze 9, Střížkově, postaveného na pozemku p.č. 573/3 v k.ú. Střížkov (dále jen „**Dům**“) v němž se nachází byt ve vlastnictví nájemců,
* nájemce jsou vlastníkem bytu číslo 604/\_\_\_ vymezeného v Domě jako jednotka podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů (dále jen „**Byt**“),
* nájemce má zájem využít část společných prostor Domu – chodbičky před Bytem jako předsíňky Bytu s tím, že dojde ke stavební a provozní úpravě – odpojení stávajícího svítidla v chodbičce před Bytem od rozvodů pro společné části Domu a jeho připojení k rozvodům pro Byt, a uzamčení dveří do této chodbičky,
* pronajímatel na schůzi svého shromáždění, konané dne \_\_\_\_\_\_\_ 2016, rozhodl v souladu s čl. IV/10 stanov o přenechání části společných prostor Domu – chodbičky před Bytem o výměře podlahové plochy cca \_\_\_ m2 do užívání nájemce jako vlastníka Bytu,
* strany se shodly i na podmínkách, za jakých bude část společných prostor Domu nájemci přenechána,

**uzavírají tuto nájemní smlouvu:**

1. Pronajímatel nájemci přenechává část společných prostor Domu - chodbičku před Bytem o výměře podlahové plochy cca \_\_\_ m2 (dále jen „**Předmět nájmu**“) do dočasného úplatného užívání – nájmu.
2. Předmět nájmu je ohraničen obvodovými zdmi chodbičky (včetně vstupních dveří do Bytu) a stávajícími, dosud neuzamčenými, dveřmi oddělujícími chodbičku od zbývající části chodby Domu. Předmět nájmu je zakreslen na připojeném půdorysném náčrtu.
3. Nájemce Předmět nájmu od pronajímatele do nájmu přijímá.
4. Nájemce bude oprávněn Předmět nájmu užívat tak, že
5. nejprve provede stavební úpravu spočívající v odpojení stávajícího svítidla v chodbičce před Bytem od rozvodů pro společné části Domu a jeho připojení k rozvodům pro Byt podle projektové dokumentace, kterou si nechá vypracovat, a tím Předmět nájmu technicky oddělí od společných prostor Domu a připojí ho k Bytu,
6. poté jej bude užívat jako příslušenství Bytu a bude oprávněn instalovat do dveří oddělujících Předmět nájmu od zbývající části chodby Domu vlastní zámkovou vložku a dveře zamykat.
7. Nájemce bude, jak shora uvedeno, oprávněn Předmět nájmu stavebně, resp. technicky upravit. Všechny náklady s tím spojené ponese ze svého a nemá právo požadovat od pronajímatele jejich náhradu. Nájemce si před provedením úpravy zajistí všechny potřebné veřejnoprávní souhlasy, zejm. od stavebního úřadu, resp. orgánu požárního dozoru a bude je při realizaci stavební úpravy respektovat, včetně odsouhlaseného požárně bezpečnostní řešení.
8. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na 50 (padesát) let ode dne převzetí Předmětu nájmu ke stavební úpravě. O tom bude pořízen písemný protokol.
9. Nájem lze předčasně ukončit pouze dohodou nebo výpovědí. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem i bez uvedení důvodu. Pronajímatel je však oprávněn nájem vypovědět pouze, pokud by
10. nájemce porušil hrubě nebo zvlášť závažným způsobem svou povinnost vyplývající z nájmu,
11. nájemce byl odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo na osobě, která bydlí v Domě, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
12. mělo být s Předmětem nájmu nebo s Domem z důvodu veřejného zájmu potřebné naložit tak, že by Předmět nájmu nebylo možné vůbec užívat.
13. Před výpovědí podle čl. 7 písm. a) a b) musí pronajímatel nájemci poskytnout přiměřenou lhůtu pro nápravu a na možnost výpovědi ho upozornit, vše v písemné formě.

1. Výpovědní doba je vždy nejméně tříměsíční.
2. Při ukončení nájmu uvede nájemce Předmět nájmu na své náklady do původního stavu.
3. Nájemné bylo sjednáno na \_\_\_\_\_\_,- Kč (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ korun českých) za celou dobu trvání nájmu.
4. Nájemné je splatné před převzetím Předmětu nájmu ke stavební úpravě převodem na účet pronajímatele číslo \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_ s variabilním symbolem \_\_\_\_\_\_\_\_\_, přičemž úhrada je odkládací podmínkou pro vznik nájmu.
5. V případě předčasného skončení nájmu má nájemce právo na vrácení poměrné části zaplaceného nájemného.
6. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu osobě, která bude nájemcem Bytu.
7. Práva a povinnosti nájemce přecházejí s převodem vlastnictví na každého nového vlastníka Bytu.
8. Pronajímatel souhlasí s tím, aby byla tato nájemní smlouva na návrh nájemce zapsána do katastru nemovitostí.
9. Pokud v této smlouvě není výslovně ujednáno jinak, řídí se právní vztahy občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, po dvou pro každou stranu.
11. Podpisem strany potvrzují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoliv pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, že si ji přečetly a jejímu obsahu porozuměly.

V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Pronajímatel: Nájemce:**