

Bytové družstvo Vánek
IČ: 24142255, DIČ: CZ24142255
Sídlo: Praha 8-Čimice, Vánková 795/4, PSČ 181 00
OR: Městský soud v Praze, oddíl Dr, vložka 7650



Ev. č.: 2 – 18/2017

Výtisk jediný
Počet listů: 6
Počet příloh: 2/2

Pravidla

**pro pronájem nebytových a společných prostor ve
vlastnictví BD Vánek členům i nečlenům Bytového
družstva Vánek**

Praha 2017

Obsah

Oddíl I

Úvodní ustanovení	3
Článek 1	
Účel pravidel	3
Článek 2	
Závaznost pravidel	3
Článek 3	
Právní úprava a vymezení pojmů	3

Oddíl II Pravidla pro poskytnutí pronájmu nebytových prostor

Článek 4	
Pronájem nebytových a společných prostor.....	4
Článek 5	
Předložení žádosti o pronájem nebytových a společných prostor.....	4
Článek 6	
Stanovení výše nájemného.....	5
Článek 7	
Uzavření nájemní smlouvy.....	5
Článek 8	
Trvalé zveřejnění informace o nabídce volného nebytového prostoru.....	5
Článek 9	
Stavební či jiné úpravy pronajatého nebytového prostoru	6
Článek 10	
Kontrolní činnost	6

Oddíl III

Závěrečná ustanovení	6
Článek 11	
Platnost a účinnost	6
Článek 12	
Seznam příloh	6

Přílohy

- Příloha č. 1 ...Přehled nebytových prostor dle článku 4, písmeno a,b
Příloha č. 2 ... Formulář „Žádost o pronájem nebytového, společného prostoru“

Oddíl I

Úvodní ustanovení

Tato pravidla jsou součástí interní legislativy Bytového družstva Vánek a upravují, stanovují základní pravidla pro pronájem volných a nevyužívaných nebytových prostor v objektech ve vlastnictví Bytového družstva Vánek.

Článek 1

Účel pravidel

Tato pravidla stanovují závazný postup pro pronájem volných a nevyužívaných nebytových a společných prostor v objektech náležících BD Vánek. Dále je tímto dokumentem stanoven metodický postup pro výpočet výše nájemného z pronájmu těchto prostor. Volné a nevyužité prostory se pronajímají především členům bytového družstva k podnikání, k nepodnikatelské činnosti“ i k pobytu (dále jen Pravidla) a dále dle rozhodnutí představenstva i nečlenům bytového družstva.

Článek 2

Závaznost pravidel

Tato pravidla po schválení a nabytí platnosti jsou závazná pro všechny členy BD Vánek, dále pro soukromé osoby nečleny BD Vánek a firmy – zájemce, kteří mají o pronájem zájem.

Článek 3

Právní úprava a vymezení pojmů

1. Pronájem nebytových a společných prostor se řídí ustanovením zákona č. 89/ 2012 Sb., Občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy souvisejícími.
2. Za nebytové prostory se pro účely těchto pravidel považují:
 - a) místnosti nebo soubory místností, které podle rozhodnutí stavebního úřadu jsou určeny k jinému účelu než k bydlení, a jimiž jsou zejména prostory určené k provozování výroby, obchodu, služeb, výzkumu, administrativní činnosti, umělecké, výchovné a vzdělávací činnosti, dále archivy, garáže, skladové prostory a části veřejně přístupných prostorů budov;
 - b) byty, u kterých byl udělen souhlas k jejich užívání k nebytovým účelům.
3. Za nebytové prostory se tedy považují i místnosti, vybavené sociálním zařízením, které je možné využívat k pobytu, a které svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňují požadavky k tomu, aby se v nich zdržovaly osoby.
4. Za společné prostory se pro účely těchto pravidel považují:
 - a) místnosti nebo soubory místností v bytových domech náležících BD Vánek, které nejsou nebytovými prostory a které byly původně určeny k užívání všemi nájemci (obvykle prádelny, sušárny, kočárkárny a půdy);
 - b) chodby a terasy v bytových domech náležících BD Vánek, které lze připojit k bytové jednotce.

5. Pro stanovení, zda se jedná o nebytový prostor nebo o společný prostor v bytovém objektu, je směrodatné rozhodnutí stavebního úřadu a prohlášení vlastníka budovy, které je přílohou návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. K pronájmu jsou určeny především vybrané nebytové a společné prostory, pro které není v domech BD Vánek využití. O využití těchto prostor rozhoduje představenstvo BD Vánek.
6. Správcem bytových objektů se pro účely těchto zásad rozumí BD Vánek.
7. Zájemce je fyzická nebo právnická osoba, která předloží BD Vánek svou žádost o pronájem nebytového prostoru nebo o pronájem společného prostoru (na předepsaném formuláři a to písemně).
8. Záměr pronájmu je nabídka BD Vánek na pronájem volného nebytového prostoru nebo společného prostoru v objektech náležících BD Vánek s uvedením základních podmínek pronájmu (adresa objektu, popis a celková výměra nebytového prostoru, účel pronájmu, doba pronájmu, minimální výše nájemného, složení kauce a další podmínky).

Oddíl II

Pravidla pro poskytnutí pronájmu nebytových a společných prostor

Článek 4

Pronájem nebytových a společných prostor

Pronájem nebytových a společných prostor ve vlastnictví BD Vánek členům i nečlenům bytového družstva může být poskytnut za účelem podnikání, nepodnikatelské činnosti“ i pobytu, zpravidla na rok. Za účelem podnikání se poskytují nebytové, nebo společné prostory určené jako kanceláře, sklady apod., ve kterých člen, nebo nečlen BD Vánek provádí podnikatelskou činnost. Za účelem nepodnikatelské činnosti se poskytují nebytové, nebo společné prostory určené jako sklady, sušárny, prádelny apod., které člen, nebo nečlen BD Vánek využívá především pro soukromé účely, např. jako sklad.

Za účelem pobytu je možné poskytovat k pronájmu místnosti vybavené sociálním zařízením (např. kanceláře), které se dělí na:

- a) místnosti, ve kterých se zdržují osoby po nezbytně nutnou dobu,
- b) místnosti, ve kterých se zdržují osoby déle, než po nezbytně nutnou dobu.

Článek 5

Předložení žádosti o pronájem nebytových a společných prostor

Zájemci o pronájem nebytového, nebo společného prostoru předloží BD Vánek (poštou nebo osobně) své žádosti na předepsaném formuláři (viz příloha č. 2 těchto Pravidel), který je k dispozici ke stažení na internetových stránkách www.bdvanek.cz (sekce formuláře). V žádosti musí být jasně deklarován konkrétní účel pronájmu, kontaktní údaje zájemce a případně i kopie jeho příslušného oprávnění k podnikání.

Článek 6

Stanovení výše nájemného

Výše nájemného bude stanovena vždy na dva roky podle cenové mapy. Pro roky 2018 – 2019 je stanovena takto:

- a) 50 Kč za m²/měsíc - za pronájem nebytových, nebo společných prostor pro členy BD Vánek k nepodnikatelské činnosti,
- b) 90 Kč za m²/měsíc - za pronájem nebytových, nebo společných prostor pro členy BD Vánek k podnikání,
- c) 160 Kč za m²/měsíc - za pronájem nebytových prostor charakterizovaných v čl. 4, písmeno a) pro členy BD Vánek,
- d) 220 Kč za m²/měsíc - za pronájem nebytových prostor charakterizovaných v čl. 4, písmeno b) pro členy BD Vánek,
- e) 90 Kč za m²/měsíc - za pronájem nebytových, nebo společných prostor pro nečleny BD Vánek k nepodnikatelské činnosti,
- f) 150 Kč za m²/měsíc - za pronájem nebytových, nebo společných prostor pro nečleny BD Vánek k podnikání,
- g) 200 Kč za m²/měsíc - za pronájem nebytových prostor charakterizovaných v čl. 4, písmeno a) pro nečleny BD Vánek,
- h) 250 Kč za m²/měsíc - za pronájem nebytových prostor charakterizovaných v čl. 4, písmeno b) pro nečleny BD Vánek.

Další poplatky budou stanoveny zálohově dle potřeb a poskytovaných služeb v návaznosti na běžný ceník stanovený pro nájemníky BD Vánek (voda, elektřina aj.).

Článek 7

Uzavření nájemní smlouvy

1. Budoucího nájemce nebytového, nebo společného prostoru schvaluje představenstvo BD Vánek, přičemž rozhodujícím kritériem pro výběr nájemce je konkrétní účel.
2. Nájemní smlouvu s nájemcem uzavírá představenstvo BD Vánek.

Článek 8

Trvalé zveřejnění informací o nabídce volných nebytových a společných prostor

Pro zájemce budou informace o nabídce volných nebytových a společných prostor trvale zveřejněna na internetových stránkách www.bdvaneck.cz.

Článek 9

Stavební či jiné úpravy pronajatého nebytového prostoru

Stavební či jiné úpravy pronajatého nebytového prostoru trvalého charakteru je budoucí nájemce oprávněn provádět výhradně po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, a to na vlastní náklady. Rozsah technického zhodnocení, konkrétní způsob jeho odepisování a finanční vypořádání v případě ukončení nájemní vztahu bude upraveno v nájemní smlouvě.

Článek 10

Kontrolní činnost

Představenstvo družstva je oprávněno kontrolovat zda pronajaté prostory jsou využívány k účelům, které byly deklarovány v žádosti o pronájem. Pokud bude zjištěno, že nájemce využívá místnosti k jiným než v žádosti deklarovaným účelům, může představenstvo družstva rozhodnout o zrušení nájemní smlouvy.

Oddíl III

Závěrečná ustanovení

Článek 11

Platnost a účinnost

Tato Pravidla byla schválena na jednání představenstva BD VÁNEK dne 21.11. 2017 a nabývají platnosti a účinnosti dne 1. prosince 2017.

Článek 12

Seznam příloh

Příloha č. 1... Přehled nebytových prostor dle článku 4, písmeno a), b)

Příloha č. 2... Formulář „Žádost o pronájem nebytového, společného prostoru“

V Praze dne: 21. listopadu 2017

Za představenstvo BD VÁNEK:

.....
předseda představenstva
Ing. Milan KREJZA, v.r.

.....
1. místopředseda
Ing. Rudolf TRUNC, v.r.

.....
2. místopředseda
Ing. Jiří SMEJKAL, v.r.

Příloha č. 1 - Přehled nebytových prostor dle článku 4, písmeno a), b)

vchod	sekce	podlaží	označení	popis	Plocha - m²	poznámka
796	H	1.NP	796 129	NEBYTOVÝ PROSTOR	35,53	
797	G	1.NP	797 126	NEBYTOVÝ PROSTOR	35,53	
798	F	1.NP	798 108	NEBYTOVÝ PROSTOR	35,53	
800	D	1.PP	800 021	NEBYTOVÝ PROSTOR	30,72	
801	C	1.PP	801 004	NEBYTOVÝ PROSTOR	30,72	
802	B	1.PP	802 024	NEBYTOVÝ PROSTOR	33,80	
803	A	1.PP	803 004	NEBYTOVÝ PROSTOR	39,72	

Příloha č. 2 ... Formulář „Žádost o pronájem nebytového, společného prostoru“

Adresa pro doručení:

BD Vánek, Vánková 795, Praha 8 - Čimice

Žádost o pronájem nebytového prostoru

na adrese na dobu

tj. od do

Žadatel : jméno a příjmení (fyzická osoba.....

popř. název společnosti (právnícká osoba.....

adresa/sídlo.....

IČO:

telefon

e-mail

Konkrétní účel pronájmu

.....

.....

.....

Přikládám kopii příslušného oprávnění k podnikání. Souhlasím se zpracováním svých osobních údajů po celou dobu řízení. Souhlas poskytuji na dobu neurčitou v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

Poznámky:

.....

(razítko)

.....

datum a podpis žadatele