

## Pravidla pronájmu společných prostor v domě

1. Tato pravidla upravují postup pronajímání skladovacích prostor v domě Feřtekova č.p. 538–548, které jsou společnými částmi domu (dále jen „společné prostory“). Zejména se jedná o skladovací prostory vybudované v průchozích chodbách ve 4. a 8. patře domu (dále jen „komory“) a skladovací prostory v 1. podzemním podlaží (dále jen „sklepní prostory“).
2. Nájemcem společného prostoru může být výhradně člen Společenství vlastníků Feřtekova 538-548 (dále jen „vlastník“). Jeden vlastník může být nájemcem nejvýše jednoho společného prostoru.
3. Nájemní smlouvy jsou uzavírány vždy na dobu určitou podle domluvy smluvních stran, nejdéle však na dobu 10 let. Pronajímatel může smlouvu vypovědět pouze v případě porušení smlouvy, porušení Domovního řádu v souvislosti užíváním pronajatého prostoru nebo v případě, že nájemce přestal být vlastníkem.
  - a. Smlouvy na dobu určitou mohou obsahovat možnost automatického prodlužování o rok, nájemné se pak bude vždy navyšovat o inflaci.
  - b. Možnost prodlužování smlouvy se nepřípouští.

**Znění poslední věty bude předmětem samostatného hlasování na shromáždění.**

4. Společné prostory mohou být pronajímány pouze na základě výběrového řízení. Výběrové řízení na nové nájemce je prováděno formou obálkové metody a společný prostor je pronajat zájemci, který nabídne nejvyšší měsíční nájemné. Konkrétní podmínky průběhu výběrového řízení stanoví výbor.
5. Pokud v domě existují nepronajaté společné prostory, výbor vyhlásí výběrové řízení minimálně jednou ročně. Výbor též vyhlásí výběrové řízení vždy, když o to požádá některý vlastník.
6. V každé sekci domu bude vyčleněn jeden sklepní prostor pro potřeby SVJ, který nebude nabízen k pronájmu, a to místnosti 548/3, 545/15, 541/34 a 538/48. Dále v domě zůstanou zachovány dvě funkční sušárny, a to místnosti 544/19 a 540/40.

### Přechodná ustanovení

7. Stávajícím nájemcům komor se smlouvou na dobu neurčitou výbor navrhne dodatek ke smlouvě, kterým trvání pronájmu změní na dobu určitou do 28.2.2031 s nájemným 214 Kč měsíčně s tím, že nájemcům se zároveň přizná sleva z uvedeného nájmu ve výši 90 Kč měsíčně jako kompenzace za vybudování komory. Nájemce se v dodatku zaváže předat komoru Společenství vlastníků ve stavu, v jakém ji aktuálně užívá. Pokud stávající nájemce na tento návrh nepřistoupí, výbor smlouvu vypoví v souladu se smluvními podmínkami a vyzve nájemce k předání prostor ve stavu, ve kterém mu byla Společenstvím pronajata.
8. Stávajícím nájemcům sklepních prostor se smlouvou na dobu neurčitou výbor navrhne dodatek ke smlouvě, kterým trvání pronájmu změní na dobu určitou do 28.2.2031 s nájemným 55 Kč za m<sup>2</sup> měsíčně. Pokud stávající nájemce na tento návrh nepřistoupí, výbor smlouvu vypoví v souladu se smluvními podmínkami.