

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

smluvní strany:

Pronajímatel: **Město Mariánské Lázně**  
sídlo: Ruská 155, 353 30 Mariánské Lázně  
IČ: 00254061  
zastoupené starostou ing. Martinem Kalinou

a

**Družstvo Třešňovka, bytové družstvo**  
sídlo: Nákladní 353/2, 353 01 Mariánské Lázně  
IČ: 26335298  
zastoupené předsedou představenstva ing. Robertem Csekésem  
a členem představenstva Pavlem Knárou

/dále jen pronajímatel/

a

Nájemce – člen družstva

paní **[redacted] Ondrušová**  
datum narození: **[redacted] 1967**

trvale bytem: **[redacted]**, Drmoul

/dále jen nájemce/

uzavírají tuto nájemní smlouvu v souladu se zák. č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů,

### I.

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu garážové stání „E“

bytový dům (označení): O

označení garážového stání „E“

o velikosti: **20,50** m<sup>2</sup>

v podlaží: **1. NP**

ulice, č.p.: **Bezejmenná 696/9**

v Mariánských Lázních

a nájemce toto garážové stání do nájmu přijímá.

2. Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1.2.2019 do 31.1.2020.**

Smlouva bude automaticky každoročně obnovována po dobu od 1.2.2020 do 20.11.2021, pokud nájemce bude řádně a v termínu splácet nájemné a poplatky spojené s užíváním garážového stání.

## II.

1. Nájemce je povinen platit nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním garážového stání (dále jen úhrada za plnění) ve výši stanovené předpisem nájemného, který vystaví správce a je přílohou č. 1 této smlouvy. Výše úhrady je stanovena zálohově, v souladu s právními předpisy tak, aby kryla předpokládané náklady týkající se správy domu.

2. Výše roční úhrady nájemného se stanoví tak, aby v průběhu zúčtovacího období kryla předpokládané náklady a výdaje spojené se správou a provozem domu, a to zejména: tvorbu dostatečných zdrojů na opravu a údržbu domu, pojištění domu, daně a poplatky podle zvláštních předpisů, správní náklady atd.

3. Platbu nájemného a veškerých dalších uvedených úhrad je třeba provést do 20. dne v měsíci za příslušný měsíc. Neprovede-li nájemce garážového stání úhradu do 14 dnů ode dne splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,1 procento dlužné částky za každý den prodlení. Rozdíl mezi roční úhradou záloh a skutečnými náklady na správu a provoz bytového domu se vyrovná po skončení kalendářního roku způsobem stanoveným právními předpisy. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s nájmem garážového stání za dobu delší než 3 měsíce, bude to považováno za důvod pro vypovězení této smlouvy ze strany pronajímatele.

4. Dojde-li v době platnosti této smlouvy ke změně okolností rozhodných pro výši nájemného, fondu oprav a úhrad za plnění poskytovaná s nájmem garážového stání nebo ke změně předpisů upravujících výši nájmů a úhrad za plnění poskytovaná s nájmem garážového stání, změní se výše nájemného nebo úhrad spojených s nájmem garážového stání od 1. dne následujícího měsíce po příslušné změně. Změnu výše nájemného a úhrad za plnění oznámí pronajímatel nájemci písemně a nájemce je povinen ji hradit. Současně bude správcem provedena změna předpisu úhrad za užívání garážového stání.

5. Pronajímatel si vyhrazuje právo změn výše nájemného spojeného s užíváním garážového stání v souladu se změnami platné právní úpravy, a to formou předpisů úhrad za užívání garážového stání.

## III.

1. Nájemce je povinen dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům řádný výkon práv a nebude poškozovat dům, jeho zařízení a příslušenství.

2. Nájemce je povinen garážové stání řádně užívat, čímž se rozumí užívání obvyklé s přihlédnutím k charakteru nebytových prostorů, dodržovat hygienická ustanovení a předpisy o elektroinstalaci. Nájemce nesmí provádět stavební ani jiné podstatné změny. Nájemce je povinen řídit se požárními, bezpečnostními předpisy a domovním řádem.

3. Chov zvířete v garážovém stání není dovolen.

4. Napadení předmětu nájmu hmyzem je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli. Nájemce je povinen hmyz odstranit na vlastní náklady, pokud neprokáže nezavinění.

5. Nájemce je povinen ohlásit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch prací a oprav v garážovém stání, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen provádět opravy a práce spojené s obvyklým užíváním garážového stání a odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním garážové stání užívají nebo ji navštíví. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce, závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu způsobené škody. Nájemce je rovněž povinen po dobu své nepřítomnosti v garážovém stání učinit taková opatření, aby v případě potřeby mohl být rychle vyrozuměn a v nejkratší době zajistil otevření garážového stání.

6. Pronajímatel je oprávněn jedenkrát ročně provádět kontroly technického stavu garážového stání a nájemce je povinen mu tyto kontroly umožnit. Pokud tak po písemné výzvě neučiní, aniž by k tomu měl vážný důvod, bude to považováno za hrubé porušení této smlouvy. Provedení kontroly bude oznamováno nejméně jeden měsíc předem, s tím, že kontrola bude prováděna v časovém úseku od 17 do 19 hodin. Nájemce je dále povinen v případě havarijní situace umožnit vstup do garážového stání za účelem provedení opravy.

7. Nájemce může dát garážové stání do podnájmu pouze se souhlasem obou pronajímatelů.

8. Nájemce je povinen garážové stání pojistit do 30-ti dnů od podepsání nájemní smlouvy.

9. Garážové stání je předáno ve stavu způsobilém k jejímu užívání. Při jakémkoli ukončení nájmu garážového stání je nájemce povinen předat ji pronajímateli v řádném stavu, odpovídajícím běžnému opotřebení a užívání.

10. Porušení jakýchkoliv povinností stanovených v této smlouvě je považováno za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu garážového stání a umožňuje pronajímateli vypovězení této smlouvy.

11. Práva a povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy pro pronajímatele a nájemce se dále řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalšími předpisy českého právního řádu.

12. Práva a povinnosti z nájmu garážového stání, dispoziční práva určuje oběma stranám občanský zákoník a jeho prováděcí předpisy a dále domovní řád. Nájemce se zavazuje umožnit zástupci pronajímatele alespoň jedenkrát ročně vstup do garážového stání za účelem zjištění jeho stavu.

#### IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že po uplynutí doby do 19.11.2021 může nájemce vyzvat pronajímatele k převedení garážového stání a ideální části ze společných prostorů a pozemků do osobního vlastnictví, kdykoliv po dobu členství v družstvu Třešňovka a trvání nájemního poměru k předmětu nájmu, vyplývajícího z této smlouvy. Pronajímatel je pak povinen s ním uzavřít příslušnou kupní smlouvu do 60-ti dnů od této výzvy.

2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Nájem byl schválen usnesením rady Města Mariánské Lázně číslo RM/60/19 ze dne 29.1.2019.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, které mají povahu originálu, z nichž

jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

V Mariánských Lázních dne.....20.3.2019

[redacted]  
pronajímatel družstvo  
Ing. Robert Csekés, Pavel Knára

[redacted]  
nájemce- člen družstva  
[redacted] Ondrušová

družstvo Třešnovka,  
bytové družstvo  
Nákladní 353  
353 01 Mariánské Lázně  
IČ: 262 35 298

[redacted]  
pronajímatel město  
Ing. Martin Kalina, starosta



Příloha:  
Č.1. Předpis nájemného

# Výpočtový list

měsíční úhrady za užívání bytu č. 11  
Bezejmenná 696/9, Mariánské Lázně

Platný od: 01.02.2019

Podlaží: 4 Typ objektu: byt 1. kategorie  
Pro vyúčtování je evidováno - osob: 3 Plocha m2: celková 91.70 přepočtená 90.00 otápěná 65.29

Nájemce objektu: 00-01-0696 -011-03 <b>Ondrušová ( [redacted] )</b> ( datum narození [redacted] 1967 )	Vlastník objektu: <b>Družstvo Třešňovka, bytové družstvo</b> ( IČ 26335298 )  č.ú. 256043282/0300
--	---

Složka	Úhrada
F Fond oprav	540.00 Kč
N Nájemné dr.-správa domu	413.00 Kč
N Nájemné městu	445.00 Kč
N Nájemné družstvu - provoz BD	350.00 Kč
N Splátka dalšího členského vkladu-odkup 51%	156.00 Kč
N Splátka dalšího čl. vkladu - daň z nabytí majetku	641.00 Kč
N Hypoteční úvěr	8167.00 Kč
Z Teplo	599.00 Kč
Z TUV	670.00 Kč
Z Vodné/stočné	500.00 Kč
Z Odpadky	150.00 Kč
Z Společná elektřina	50.00 Kč
Z STA	132.00 Kč

Tento variabilní symbol uvádějte při každém plat. styku s námi.

**696110**

**Celkem k úhradě měsíčně 12813.00 Kč**

### Výpis spolubydlících osob

Jméno	Vztah	Datum narození	Přihlášen
spolubydlící		.	01.02.2019
spolubydlící		.	01.02.2019

- Podle nájemní smlouvy uhradte pod KS 0558 vždy do 20. dne běžného měsíce.  
 Spisovatelka: vyřizuje Josefiová, tel 720178220  
 způsoby výpočtů:  
 1 - záloha na teplo k vyúčtování = m2 otápěná plocha x Kč dle spotřeby minulého období  
 1 - záloha na teplo pro užitkovou vodu /TUV/ = dle spotřeby minulého období  
 1 - záloha na vodné+stočné = dle spotřeby minulého období  
 1 - záloha na odvoz odpadků = počet osob x 50,- Kč  
 1 - záloha na elektřinu spol. prostor = dle spotřeby minulého období ve vchodě  
 1 - fond oprav = přepočtená plocha x 6,- Kč  
 1 - nájemné provoz BD 350,- Kč na člena  
 1 - nájemné na správu domu 5,50 Kč x přepočtená plocha (garáž 1,50 Kč)  
 1 - nájemné vybírané městem = přepočtená plocha x 6,40 Kč  
 1 - splátka dalšího členského vkladu-odkup 51% = celková plocha x 1,70 Kč  
 1 - splátka dalšího členského vkladu-daň z nabytí majetku=celková plocha bytu x 9,- Kč

Družstvo Třešňovka,  
bytové družstvo  
Nákladní 353  
353 01

vystavil

převzal

List1

Specifikace Výpočtového listu platného od 1.2.2019

byt č.11, Bezejmenná 696/9, ML

garáž E, Bezejmenná 696/9, ML

celk.plocha 71,2 m2

celk.plocha 20.50 m2

započtená plocha 69,5 m2

složka	Kč	Kč
Teplo	599,00	
TUV	670,00	
Vodné/stočné	500,00	
Odpadky	150,00	
Společná el.	50,00	
STA	132,00	
Fond oprav	417,00	123,00
Náj.družstvu-správa domu	382,00	31,00
Náj. městu	445,00	
Náj.družstvu- provoz BD	350,00	
Splátka dalšího čl. vkladu-odkup	121,00	35,00
Splátka dalšího čl. vkladu-daň	641,00	
Hypot.úvěr	8 167,00	,00
Celkem	12 624,00	189,00

Celkem Výpočtový list Kč

12 813,00

Družstvo Třešnovka,  
bytové družstvo  
353 01 [redacted]  
IČ: 263 35 298