

Níže uvedeného dne, měsíce, roku, byla v souladu se zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, uzavřena mezi následujícími smluvními stranami tato

NÁJEMNÍ SMLOUVA NA ČÁST NEBYTOVÉHO PROSTORU č. 1377/80 Garážové stání č. 24

I. Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Mladá Boleslav
se sídlem: Komenského nám. 61/I
293 01 Mladá Boleslav
IČ: 00238295
zastoupený: [redacted] primátorem
DIČ: CZ00238295
bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Mladá Boleslav
číslo účtu: 3050505/0300

a

Nájemce: paní Anna Kvasničková, nar. [redacted]
bytem: [redacted]
tel.: [redacted]

II. Předmět a účel nájmu

Statutární město Mladá Boleslav jako pronajímatel je na základě smlouvy o převodu podílů na nebytové jednotce ze dne 28. 8. 2009, ve znění dodatku č. 1, spoluvlastníkem nebytového jednotky č. 1377/80 (garáž) ve výši spoluvlastnického podílu 60552/167800 nacházejícího se v budově s čísly popisnými 1377 a 1378 (byt. dům), v části obce Mladá Boleslav III, postavené na stavebních pozemcích stp. 808/5, stp. 808/8 v k.ú. Mladá Boleslav. Se spoluvlastnictvím této nebytové jednotky je spojen i spoluvlastnický podíl na společných částech domu čp. 1377 a 1378 (byt. dům) a na pozemcích stp. 808/5, stp. 808/8, p.č. 1916, p.č. 1917, p.č. 1918 a p.č. 1919 ve výši 60552/6140223, vše je zapsáno na LV č. 17890 pro k.ú. Mladá Boleslav.

V souladu s čl. 3 smlouvy o převodu výše popsané nebytové jednotky je pronajímatel oprávněn užívat výlučně mimo jiné i **garážové stání č. 24** (dále jen „garážové stání“). Pronajímatel přenechává uvedené garážové stání č.24 jako přesně určenou část nebytové jednotky č.1377/80 nájemci do užívání za účelem užívání výhradně jako garážové stání a nájemce pronajaté garážové stání do užívání přijímá a zavazuje se, že jej bude užívat výhradně k uvedenému účelu.

Pronájem garážového stání byl projednán na jednání dislokační komise dne 21. 12. 2009 a vyvěšen na úřední desce od 22. 12. 2009 do 6. 1. 2010.

III.

Nájemné a úhrada za služby

Nájemce se zavazuje platit za užívání garážového stání pronajímateli nájemné:
Měsíční nájemné 835,- Kč

Další platby - zálohy na služby:

1 osvětlení garáží	-	75,- Kč	měsíčně
2 PCO	-	30,- Kč	měsíčně
3 úklid	-	60,- Kč	měsíčně
Celkem služby měsíčně:		165,- Kč	měsíčně

Měsíční nájemné se zálohami za služby celkem 1.000,- Kč

a) nájemné:

Nebude-li ujednáno jinak, nájemné bude pravidelně, vždy ke dni 1. dubna každého roku v němž bude nájemní vztah smluvních stran založený touto smlouvou trvat, valorizováno dle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok.

Nájemné bude placeno pravidelně, měsíčně, vždy nejpozději do desátého dne prvního měsíce kalendářního měsíce, za které je nájemné placeno.

S ohledem na § 56 odst. 3 zák. č. 235/2004 S., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a s ohledem na skutečnost, že se nájemní smlouva sjednává na dobu delší než 48 hodin nepřetržitě, je nájem garážového stání dle této smlouvy osvobozen od daně z přidané hodnoty.

b) náklady na úklid společných prostor:

Na úhradu nákladů za úklid společných prostor v nebytovém prostoru č. 1377/80 (garáže) se nájemce zavazuje platit pronajímateli úhradu ve výši 720,- Kč ročně.

Úhrada ve výši jedné dvanáctiny, tj. v částce 60,- Kč, bude placena pravidelně, čtvrtletně, vždy nejpozději do desátého dne prvního měsíce kalendářního měsíce, za které je úhrada placena, spolu s nájemným.

c) rekapitulace:

Nájemné za garážové stání a záloha na úhradu za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno byly smluvními stranami ujednány v celkové částce 1.000,- Kč za měsíc.

Nájemné a úhrady za služby, jejichž poskytování je s nájmem garážového stání spojeno bude nájemce platit bezhotovostními převody ve prospěch účtu pronajímatele, který je veden u ČSOB a.s., pobočka Mladá Boleslav pod účtu: 3050505/0300, konstantní symbol 379, variabilní symbol 137724.

Smluvní strany berou na vědomí, že peněžité závazek placený prostřednictvím banky je splněn připsáním placené finanční částky na účet pronajímatele u jeho banky.

Pronajímatel se zavazuje, že náklady na služby, jejichž poskytování je s nájmem garážového stání spojeno, nájemci vyúčtuje ve lhůtách stanovených příslušnými právními předpisy, popř. bez zbytečného odkladu po skončení každého kalendářního roku a doručení příslušných podkladů od dodavatelů těchto služeb, nejpozději však do dne 31. srpna každého roku za rok předcházející.

Nájemce se zavazuje, že případný nedoplatek na těchto nákladech zaplatí pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů od doručení jejich vyúčtování.

Pronajímatel se zavazuje, že případný přeplatek na úhradách těchto nákladů nájemci zaplatí bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů po provedení jejich vyúčtování.

Pokud by nájemce mohl garážové stání užívat omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti z této smlouvy nebo povinnosti stanovené zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umožnit užívání garážového stání jiným osobám než jsou osoby, které jsou členy jeho domácnosti. Dále není oprávněn garážové stání přenechat do podnájmu jiné fyzické, nebo právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů provádět stavební úpravy, ani jinou podstatnou změnu v garážového stání.

Nájemce je oprávněn užívat garážové stání pouze v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku garážového stání alespoň jednou za tři měsíce.

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu bude průběžně zajišťovat čistotu a pořádek.

Nájemce se zavazuje, že provedením vhodných technických a organizačních opatření, realizovaných podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění jeho změn a doplňků, zajistí na své náklady přiměřenou ochranu garážového stání před vznikem požáru.

Nebude-li dohodnuto jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen vrátit garážové stání ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Předání a převzetí garážového stání při zahájení i při ukončení nájmu bude provedeno za účasti obou smluvních stran. O předání a převzetí garážového stání bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude podrobně zachycen technický stav garážového stání.

V.

Smluvní pokuty

Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% (slovy: pět setiny procenta) z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou za služby včetně eventuálního nedoplatku za vyúčtování služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s vyklizením a předáním garážového stání po skončení, resp. zániku nájmu zaplatí pronajímateli smluvní pokutu v částce rovnající se dvojnásobku denního nájemného ujednaného v této smlouvě, resp. v dohodě o změně této smlouvy, za každý den prodlení.

Pronajímatel se zavazuje, že v případě prodlení s vrácením přeplatku na úhradách za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, zaplatí nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Lhůta splatnosti smluvní pokuty byla ujednána v délce patnácti dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování smluvní pokuty bylo doručeno třetího pracovního dne po jejím odeslání.

VI.

Zvláštní ujednání

Nebude-li ujednáno jinak, bude nájemné a výše záloh na úhradu za služby upravena nejpozději do 1. dubna toho kterého roku podle míry inflace úředně deklarované v České republice ČSÚ za kalendářní rok a nájemci bude tato úprava písemně oznámena.

VII.

Zahájení a skončení nájmu garážového stání

Nájem garážového stání se sjednává na dobu neurčitou. Nájem garážového stání bude zahájen dne 1. 2. 2010.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodu.

Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Smluvní strany mohou písemně ukončit smluvní vztah dohodou.

Je-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je s nájmem garážového stání spojeno po dobu delší než dva měsíce, je pronajímatel oprávněn ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí s okamžitou účinností ke dni doručení výpovědi nájemci.

V případě zániku nájmu je nájemce povinen garážové stání vyklidit a vyklizené předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů od doručení výzvy pronajímatele k vyklizení.

VIII.

Závěrečná ujednání

Tato nájemní smlouva byla sepsána ve třech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel, a jedno nájemce.

Tato smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemnou formou.

Veškeré dodatky k této smlouvě budou provedeny písemně, označeny pořadovými čísly a podepsány oběma smluvními stranami.

Práva a povinnosti smluvních stran, touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění jeho změn a doplňků, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.

Přílohou č.1 této smlouvy je „Provozní řád garáží -- nebytová jednotka 1377/80“ a přílohou č.2 této smlouvy je plánec umístění garážového stání č.24.

Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho účastníci smlouvy tuto smlouvu podepisují.


11. 02. 2010

V Mladé Boleslavi dne

Za pronajímatele


primátor

Nájemce:


.....

Anna Kvasničková

DOLOŽKA

Tento právní úkon statutárního města Mladá Boleslav byl v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona o obcích schválen Radou města Mladá Boleslav usnesením č. 4669 ze dne 21. 1. 2010.

V Mladé Boleslavi dne1.1.02.2010.....



vedoucí odboru
Odbor správy majetku města
Magistrát Mladá Boleslav

Bytové družstvo Laurinova III,

se sídlem, U Kasáren 1377/III, 293 01 Mladá Boleslav

IČ: 270 61 060, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr, vložce 5891

Společenství vlastníků domu U Kasáren čp. 1377 a čp.1378, Mladá Boleslav,

se sídlem, U Kasáren 1377/III, 293 01 Mladá Boleslav, IČ: 281 83 398,

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu S, vložce 8261

Provozní řád garáží

byl vypracován v souladu se zákony platnými na území ČR a byly při tom využity vzory jiných samospráv.

1. Provozní řád stanovuje zásady pro zajištění řádného provozu garáží v souladu s obecně platnými předpisy (stavební zákon, zákon o odpadech, atd.) a je závazný pro všechny uživatele. S parkovací kartou na sebe uživatel GS přebírá práva a povinnosti, vyplývající z provozního řádu a zodpovídá za škody způsobené třetí osobou, pokud ji kartu bez vědomí družstva poskytl.

2. Povinnosti uživatelů garáží:

- o dodržovat maximální rychlost jízdy v areálu garáží 15 km/hod.
- o během jízdy po garáži mít vždy zapnutá potkávací světla.
- o dbát dopravního značení.
- o po řádném zaparkování viditelně umístit parkovací kartu.
- o zaparkovat vozidlo tak, aby jeho půdorys nezasahoval bočně do sousedících GS a zadní částí motorového vozidla nezužovala příjezdovou cestu (platí norma o prostupnosti komunikací, tzn. ½ příjezdové cesty nesmí být menší než 3m)
- o vozidlo parkovat pouze na místě, které je totožné s číslem uvedeným na svislé zdi za GS a číslem uvedeným na parkovací kartě.
- o zbytečně nepřekračovat dobu nezbytně nutnou na odbavení v těchto prostorech
- o udržovat v čistotě prostor před a na vlastním stání
- o zamezit uniku provozních kapalin motorového vozidla
- o nepoškozovat číselné označení garáže
- o samostatně na svůj náklad likvidovat nekomunální odpad (akumulátory, oleje, olejové filtry, pneumatiky)
- o podnájem garáže třetí osobě realizovat pouze s vědomím představenstva BD L III a Společenství vlastníků domu U Kasáren čp. 1377 a čp. 1378
- o zjištěné případy poškození, krádeží, vloupání, odcizení ihned hlásit příslušným orgánům policie a družstvu.
- o po zjištění jakékoliv havárie bez odkladů kontaktovat vedení družstva popř. zásahových jednotek policie, hasičů, či rychlé lékařské pomoci.
- o v případě požáru dodržovat všeobecné protipožární směrnice.

3. Zakázané činnosti uživatelů garáží:

- o vylévat olej do kanalizace nebo volného prostoru
- o odkládat odpad do volného prostoru a tvořit tzv. černé skládky
- o používat v garážích el. spotřebiče (přímotopy, ledničky, mrazničky, atd.)
- o v garážích kouřit a pracovat s otevřeným ohněm
- o zřizovat bez povolení jakékoliv skříňně bez vědomí představenstva.
- o skladovat v garážích hořlaviny (benzín, naftu, ředidla, apod.)
- o parkovat na jiných garážových místech bez povolení.
- o parkovat mimo vyhrazené prostory určené k tomuto účelu.
- o je přísně zakázána jakákoliv manipulace s čidly a kamerami v prostorách areálu.
- o je přísně zakázána jakákoliv manipulace s garážovými vraty a příslušenství. Pouze v případě havárie je povoleno použít ručního pohonu.
- o je přísně zakázána jakákoliv neoprávněná manipulace s protipožárními prvky v celém prostoru garáží.
- o neoprávněné zásahy do osvětlovacích prvků garáže.
- o akcelarovat a brzdit bez důvodů s razancí, která poškozují povrchovou úpravu komunikace garáží.
- o provádět časově náročné úpravy a údržbu na vozidlech (jako výměny kol apod.)
- o volný pohyb domácích zvířat, popř. jejich venčení v prostorách GS za účelem vykonání potřeby zvířete
- o volný a nekontrolovaný pohyb dětí do 10 let.

4. *Parkovací karta:*

- o parkovací karty slouží k autorizaci oprávněnosti parkování a umožňují adekvátní zásahu policie ČR při závažném porušení provozního řádu.
- o vznikla ve spolupráci BD L II, BD L III a SVJ domu U Kasáren 1377 a 1378, policie ČR a orgánů městské, příp. krajské samosprávy
- o vedení družstev se k tomuto kroku odhodlalo na základě dosavadních zkušeností s provozem GS, který neumožňoval efektivně hájit práva majitelů GS a družstva proti bezohledným uživatelům GS
- o její zneužití či nepovolené kopírování bude považováno jako vážný přešůpek v souvislosti s poškozováním družstevního majetku. V takovém případě bude postupováno v souladu s platnými stanovami družstev
- o Na zvláštní parkovací kartu bude umožněno celodenní parkování na volných parkovacích stáních i zájemcům mimo družstvo, dokud taková stání budou k dispozici. Toto opatření sleduje ekonomický cíl – snížit náklady na úvěrové zatížení družstva za neprodaná GS.

5. *Sankce v souvislosti s nerespektováním provozního řádu:*

- o neoprávněné obsazení parkovacího místa a jiné dopravní přešůpky budou řešeny policií ČR jako přešůpek s následným odtažením vozidla, nebo jinými sankcemi stanovenými policií ČR na náklady řidiče, který vozidlo takto umístil, nebo ho řídil a v případě zneužití parkovací karty na náklady majitele karty, který její zneužití vědomě umožnil
- o BD L. II. má ve vlastnictví velmi kvalitní monitorovací systém, který na základě výzvy policie ČR vydá jako důkazní materiál.
- o znečištění prostoru zdraví škodlivými chemickými látkami a oleji bude odstraněno na náklady uživatele GS

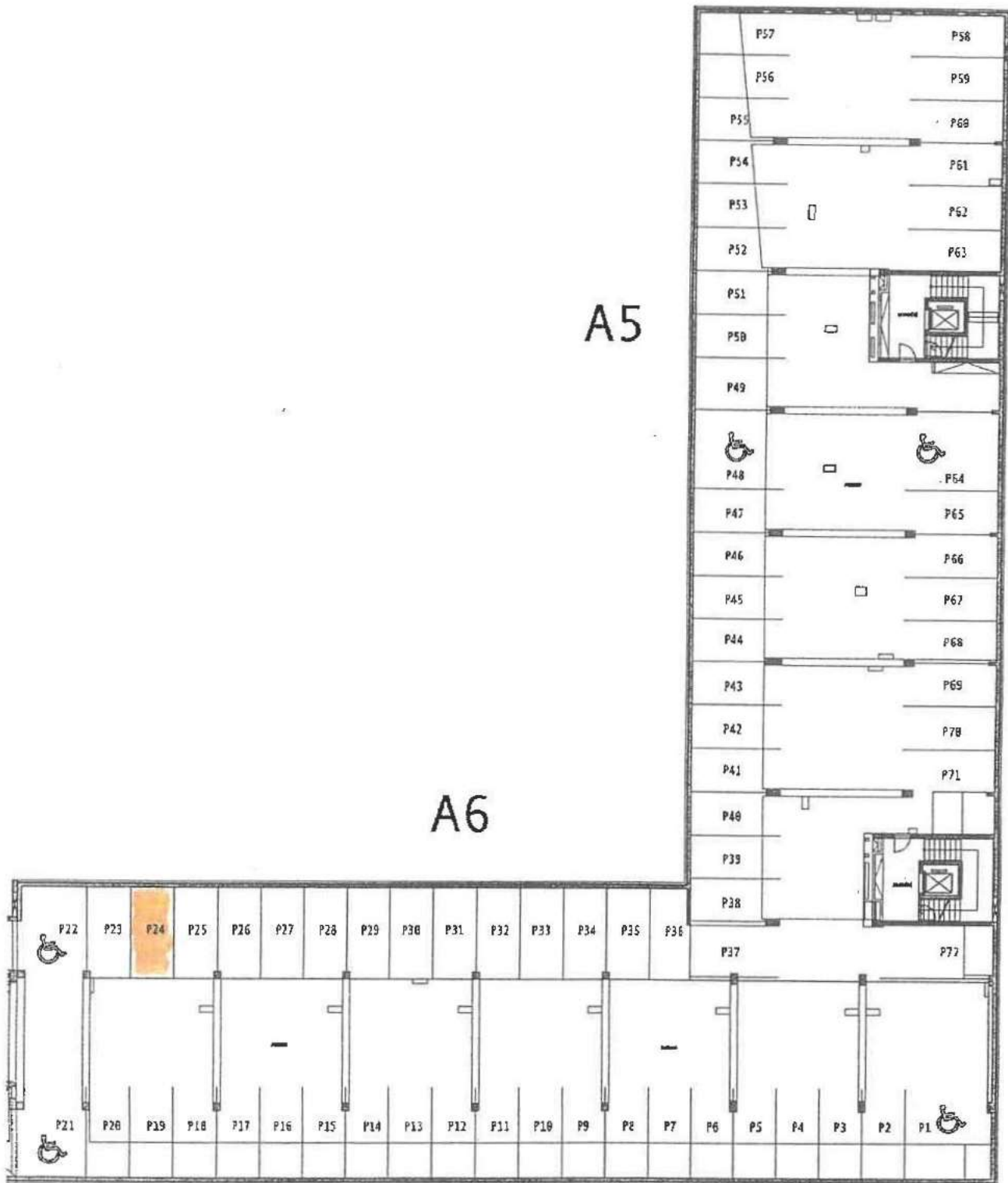
6. *Změny a doplňky provozního řádu GS*

- o Provozní řád bude průběžně aktualizován a doplňován tak, aby vždy odpovídal platným normám a zákonům a potřebám uživatelů GS
- o Významné změny budou podléhat schválení členskou schůzí a shromáždění vlastníků

Porušování provozního řádu garáží bude řešeno schůzí představenstva a řeší se dle stanov bytového družstva.

Dodržování provozního řádu kontroluje představenstvo BD L. II., představenstvo BD L.III a výbor SVJ U Kasáren 1377 a 1378.

Provozní řád garáží BD L. III. byl schválen na členské schůzi dne 01.10.2008



1. PP
LEGA
P - N