

NÁJEMNÍ SMLOUVA

smluvní strany:

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

a

Družstvo Třešňovka, družstvo
BYTOVÉ
sídlo: Nákladní 353, 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 Bc. Ivana Vrátková
datum narození: ~~11.11.1987~~

trvale bytem: ~~Božejmenná 696/9, Mariánské Lázně~~

/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 garáž „E“
bytový dům (označení):
označení garážového stání „E“
o velikosti: **20,50 m²**
v podlaží: **1. NP**
ulice, č.p.: **Božejmenná 696/9**
v Mariánských Lázních

a nájemce tuto garáž do nájmu přijímá.

2. Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1.4.2017 do 31.3.2018**.
Smlouva bude automaticky každoročně obnovována po dobu od 1.4.2018 do 20.11.2021,
pokud nájemce bude řádně a v termínu splácet nájemní a poplatky spojené s užíváním
garáže.

II.

1. Nájemce je povinen platit nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním garáže (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 garáže 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 garáže 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 garáže nebo ke změně předpisů upravujících výši nájmu a úhrad za plnění poskytovaná s nájmem garáže, změní se výše nájemného nebo úhrad spojených s nájmem garáže 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 garáže.

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

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 garáž 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 garáži 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 garáži, 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 garáže a odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním garáž 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 garáži učinit taková opatření, aby v případě potřeby mohl být rychle vyrozuměn a v nejkratší době zajistil otevření garáže.

6. Pronajímatel je oprávněn jedenkrát ročně provádět kontroly technického stavu garáže 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 garáže za účelem provedení opravy.

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

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

9. Garáž je předána ve stavu způsobilém k jejímu užívání. Při jakémkoli ukončení nájmu garáže 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 garáže 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 garáže, 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 garáže stání za účelem zjištění jeho stavu.

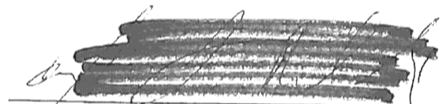
IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že po uplynutí doby do 19.11.2021 může nájemce vyzvat pronajímatele k převedení garáže 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, vyplývajících 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/112/17 ze dne 28.2.2017.

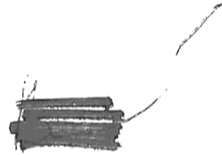
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, které mají povahu originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

V Mariánských Lázních dne.....*17.1.2014*.....



pronajímatel družstvo
Ing. Robert Csekés, Pavel Knára

Družstvo Třešnovka,
bytové družstvo
Nákladní 353
353 01 Mariánské Lázně
IČ: 263 35 298



nájemce
Bc. Ivana Vránková



pronajímatel město
Ing. Petr Třešňák, starosta



Příloha:
Č.1. Předpis nájemného

Výpočtový list

měsíční úhrady za užívání bytu č. 111
Bezejmenná 696/9, Mariánské Lázně

Platný od: 01.04.2017

Podlaží: 4 Typ objektu: byt 1. kategorie

Pro vyúčtování je evidováno - osob: 4 Plocha m2: celková přepočtená otápěná.
91.70 90.00 65.29

Nájemce objektu: 00-01-0696 -011-02

Vránková Ivana
(datum narození ~~12.01.1980~~)

Vlastník objektu:

Družstvo Třešňovka, družstvo
(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	156.00 Kč
N Hypoteční úvěr	8167.00 Kč
Z Teplo	940.00 Kč
Z TUV	670.00 Kč
Z Vodné/stočné	660.00 Kč
Z Odpadky	200.00 Kč
Z Společná elektřina	50.00 Kč
Z STA	132.00 Kč

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

0000069611

Celkem k úhradě měsíčně

12723.00 Kč

Výpis spolubydlících osob

Jméno	Vztah	Datum narození	Přihlášen
spolubydlící		. .	06.05.2016
spolubydlící		. .	06.05.2016
spolubydlící		. .	06.05.2016

Podle nájemní smlouvy uhradte pod KS 0558 vždy do 20. dne běžného měsíce.

způsoby výpočtů:

vyřizuje Josefičová, tel 720178220

- záloha na teplo k vyúčtování = m2 otápěná plocha x Kč dle spotřeby minulého období
- záloha na teplo pro užitkovou vodu /TUV/ = dle spotřeb minulého období
- záloha na vodné+stočné = dle spotřeby minulého období
- záloha na odvoz odpadků = počet osob x 50,- Kč
- záloha na elektřinu spol. prostor = dle spotřeby minulého období ve vchodě
- fond oprav = přepočtená plocha x 6,- Kč
- nájemné provoz BD 350,- Kč na člena
- nájemné na správu domu 5,50 Kč x přepočtená plocha (garáž 1,50 Kč)
- nájemné vybírané městem = přepočtená plocha x 6,40 Kč
- splátka dalšího členského vkladu = celková plocha x 1,70 Kč

Družstvo Třešňovka
bydliště nákladní
353-01 Mariánské Lázně
IČ 26335298

převzal

List1

Specifikace Výpočtového listu platného od 1.4.2017

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	940,00	
TUV	670,00	
Vodné/stočné	660,00	
Odpadky	200,00	
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	121,00	35,00
Hypot.úvěr	8 167,00	,00
Celkem	12 534,00	189,00

Celkem Výpočtový list Kč

12 723,00

Družstvo Hořovka,
bytové družstvo
353 01, Mlýnská Lázeň
IČ: 263 35 298