Město Nymburk, se sídlem Nymburk, Nám. Přemyslovců 163, IČ 00239500,
zastoupené starostou Ing. Tomášem Machem, Ph.D.,
na straně jedné
dále jen pronajímatel
a
Klára VLČKOVÁ, nar. ……, bytem ……, Nymburk
na straně druhé
dále jen nájemce

uzavírají tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytové jednotky označené č. 75 v polyfunkčním domě čp. 391 v ulici V Kolonii na stp. č. 4477 v k.ú. Nymburk, ve které se nalézá garážové stání **č. 29**, které je předmětem nájmu.
   Protokol o předání a převzetí garážového stání je přílohou č. 1 této nájemní smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn v souladu s touto nájemní smlouvou užívat toto stání uvedené v čl. I odst.1 a dále i společné prostory domu a to společně s uživateli ostatních jednotek ve shora uvedeném domě.

II.
Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci garážové stání uvedené v čl. I odst. 1 do užívání od 1.9.2019 na dobu určitou shodnou s dobou, na kterou má nájemce pronajatou bytovou jednotku č. 39 v domě čp. 391.
2. Doba pronájmu se bude automaticky prodlužovat o stejnou dobu jako bude prodlužována nájemní smlouva k bytové jednotce čp. 391 za předpokladu, že nájemce si řádně plní své povinnosti z nájemní smlouvy. Jedná se zejména o:
   a) úhradu nájemného v plné výši ve lhůtě splatnosti včetně případných poplatků z prodlení,
   b) úhradu záloh na služby spojené s užíváním garážového stání a případných nedoplatků z vyúčtování těchto služeb v předepsané výši a ve lhůtě splatnosti včetně případných poplatků z prodlení.

III.
Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním garážového stání

1. Nájemné za užívání garážového stání se stanovuje pro rok 2019
   ve výši: 244,-Kč měsíčně.
2. Zálohy na úhradu nákladů za plnění spojené s užíváním garážového stání a společných prostor (dále jen zálohy na služby) - úklid společných prostor, osvětlení společných suterénních prostor, dodávka tepla) se stanovují ve výši :
   268 ,-Kč měsíčně.
3. Při změně cenových předpisů upravujících způsob stanovení výše nájmu, je pronajímatel oprávněn jednostranně změnit odpovídajícím způsobem i výši nájemného. V případě zrušení předpisů upravujících stanovení výše nájemného je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace. Tyto změny výše nájmu má právo provést počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro změnu. Stanovení výše zálohy na služby bude vycházet ze skutečnosti předchozího roku s přihlédnutím k okolnostem rozhodných pro stanovení výše úhrad za plnění jednotlivých služeb .
4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a zálohy za služby ve lhůtě splatnosti nejpozději do 10. dne každého měsíce přímo na číslo účtu : 35 - 504359359/0800 variabilní symbol 391529 u České spořitelny. Za včasnou úhradu plateb uvedených v tomto článku je považováno připsání na účet pronajímatele ve lhůtě splatnosti.
5. Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy za služby ve lhůtě splatnosti, je povinen uhradit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 25,-Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Při změně cenových předpisů bude odpovídajícím způsobem tento poplatek z prodlení upraven.
6. Nájemce je povinen oznámit do jednoho měsíce pronajímateli skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a úhrady za služby.
7. Pronajímatel je povinen jednou ročně nájemcům zúčtovat skutečnou výši úhrady za služby nejpozději do 4 měsíců po skončení kalendářního roku. Nedoplatky, přeplatky jsou splatné ve lhůtě do 15 dnů od doručení vyúčtování.

IV.
Zvláštní ujednání

1. Do prostor nebytové jednotky č. 75 je přísně zakázán vjezd automobilů na plyn.
2. Nájemce se zavazuje řádně plnit podmínky uvedené v „Nájemní smlouvě". V případě nedodržení tohoto závazku je pronajímatel oprávněn neprodloužit nájemní poměr, pokud nedojde mezi pronajímatelem a nájemcem k jiné písemné dohodě.
3. Úklid v domě a jeho okolí je stanoven " Zásadami užívání bytových domů města Nymburka".
4. V garážových stáních se nesmí provádět údržba na autech, manipulovat s otevřeným ohněm, skladovat PHM, oleje,maziva, pneumatiky. Auta musí být zabezpečena proti úniku ropných látek.

5. Smlouva je ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží ,nájemce, jedno pronajímatel a jedno firma zabezpečující zprávu nemovitosti pro pronajímatele.
6. Případné dodatky této smlouvy budou číslovány vzestupnou řadou.
7. Uzavření nájemní smlouvy schválila rada města dne 5.6.2002 usnesením č. 193.

V Nymburce dne 30.8.2019

_____ pronajímatel

_____ nájemce

NÁJEMNÉ :

Garážová stání - V Kolonii čp. 391

I. Výše nájemného (měsíčně):

1) Při pronájmu : **885,-Kč**

2) Při koupi (120 000,-Kč) **: do vlastnictví za 20 let**

a) za správu 105,- Kč

b) nájemné1/54x(5Kč/m^2 x 1501,74m^2) =139,05 139,-Kč

Nájemné za užívání c e l k e m : **244,-Kč**

II. Zálohy na služby (měsíčně) : dle realitní kanceláře

/ platí pro ad 1) i ad 2) /

a) úklid společných garážových prostor 188,- Kč

b) osvětlení společných suterénních prostor 50,- Kč

c) dodávka tepla 30,- Kč

Zálohy za služby c e l k e m **268,- Kč**