

## Smlouva o nájmu družstevní garáže/garážového stání

### Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo

se sídlem v Praze 4, Maroldova 8/1449, PSČ 14000

IČ 448 51 537

zastoupeny Ing. Janou Brabcovou

(dále jen pronajímatel)

a

pan/paní :

nar.:

bytem:

(dále jen nájemce)

uzavírají tuto

### smlouvu o nájmu družstevní garáže/garážového stání:

#### I.

1. Pronajímatel je vlastníkem družstevních objektů (garáží a garážových stání) pro garážování osobních vozidel v areálu garáží v ulici Bohuslava Martinů 9/1191 v Praze 4. Garáže a garážová stání jsou umístěna na pozemcích družstva parc. č. 1852/12, 1852/13, 1852/14, 1852/15, 1852/16 a 1852/17, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na LV č. 1747 pro k.ú. Podolí a parc. č. 310/64, 310/109 a 310/110, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 2575 pro k.ú. Braník, obec Praha.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci, členu družstva

#### garáž/garážové stání č : v objektu

o celkové ploše cca 18 m<sup>2</sup>, ve stavu způsobilém k sjednanému způsobu užívání a nájemce garáž/garážové stání do nájmu za účelem parkování svého vozidla přijímá.

#### II.

Smlouva o nájmu družstevní garáže/garážového stání se uzavírá na dobu neurčitou.

#### III.

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání uvedené garáže/garážového stání měsíčně částku stanovenou členskou schůzí pronajímatele podle čl. 22 Stanov pronajímatele (dále jen nájemné).
2. S ohledem na to, že nájemce - člen družstva nebo jeho právní předchůdce se na pořízení pronajímané garáže/garážového stání podílel svým členským vkladem, není nájemné stanoveno jako tržní, ale nájemce hradí v nájemném pronajímateli pouze účelně vynaložené náklady družstva jako pronajímatele vzniklé při správě těchto garáží/garážových stání, včetně nákladů na služby a nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce objektů, ve kterých se nacházejí a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do těchto objektů.

3. Ke dni uzavření této smlouvy činí členskou schůzí stanovené nájemné částku **500,- Kč** (slovy: pět set korun českých) měsíčně.
4. Nájemné je splatné čtvrtletně na účet pronajímatele, a to předem vždy do 5. dne prvního měsíce daného čtvrtletí. Nájemce může po dohodě platit nájemné, pokud mu to vyhovuje, předem i na delší období (půl roku, rok).
5. Rozhodne-li členská schůze pronajímatele o změně výše nájemného, platí nově stanovená výše nájemného, aniž by bylo třeba měnit ustanovení této smlouvy.

#### IV.

1. Nájemce se zavazuje užívat garáž/garážové stání řádně a v souladu s účelem vyjádřeným v této smlouvě a tak, aby nedošlo k jejímu poškození.
2. Nájemce je povinen provádět úklid a běžnou údržbu a běžné opravy pronajaté garáže/garážového stání.
3. Nájemce může přenechat garáž/garážové stání do podnájmu pouze fyzické osobě. Přenechá-li garáž/garážové stání takto na dobu delší než tři měsíce, může tak učinit pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nesplnění této povinnosti je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.
4. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje nejpozději do tří pracovních dnů po skončení nájemního vztahu garáž/garážové stání předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně se stavebními úpravami provedenými se souhlasem pronajímatele, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
6. Nájemce je povinen počínat si tak, aby svojí činností nenarušoval okolí. Je povinen dodržovat Provozní a Požární řád pronajímatele, týkající se garáží/garážových stání.

#### V.

Pronajímatel je oprávněn provádět svými zástupci prohlídky garáže/garážového stání za účelem zjištění jeho stavu a dodržování zákonů, zejména občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., Stanov a Provozního a Požárního řádu pronajímatele, a to po předchozím oznámení nájemci. Nájemce je povinen tuto prohlídku umožnit.

#### VI.

Nájem družstevní garáže/garážového stání v souladu s čl. 23 Stanov pronajímatele končí:

- a) zánikem členství člena - nájemce družstevní garáže/garážového stání
- b) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem družstevní garáže/garážového stání ke dni stanovenému v dohodě
- c) písemnou výpovědí nájemce družstevní garáže/garážového stání, přičemž délka výpovědní doby činí tři měsíce a její běh se počíná 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena pronajímateli
- d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevní garáže/garážového stání byl sjednán na dobu určitou, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak
- e) zánikem předmětu nájmu
- f) zánikem pronajímatele bez právního nástupce

## VII.

Vznik a zánik společného nájmu družstevní garáže/garážového stání mezi manžely se řídí přiměřeně ustanoveními občanského zákoníku o společném nájmu družstevního bytu manžely.

## VIII.

1. Práva a povinnosti smluvní stran, které nejsou ve smlouvě zvlášť upraveny, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Stanovami a Provozním a Požárním řádem pronajímatele.
2. Tato smlouva může být změněna pouze formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou smluvní stranu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s ní, a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne: .....

.....

pronajímatel

.....

nájemce