

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli

Jarmila Ivánková	rodné číslo	[REDACTED]	bytem	[REDACTED]	,Frýdek-Místek 6
Václav Fojtík	rodné číslo	[REDACTED]	bytem	[REDACTED]	
Zdeňka Šebestová	rodné číslo	[REDACTED]	bytem	[REDACTED]	
Svatava Havelková	rodné číslo	[REDACTED]	bytem	[REDACTED]	

jako pronajímatelé

a

Daniel Pavelec	rodné číslo	[REDACTED]	IČO	72998920
	bytem	[REDACTED]		

jako nájemce

podle § 2235 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

### smlouvu o nájmu nebytových prostor:

#### I.

Pronajímatelé jako výluční vlastníci domu č. p. 36, v ulici Příborská v Zelinkovicích. přenechávají nájemci do užívání nebytové prostory v uvedeném objektu o celkové výměře 478 m<sup>2</sup>, včetně sociálního zařízení.

#### II.

Nájemce je oprávněn shora vymezené prostory užívat pouze k provozování pohostinské činnosti.

#### III.

Nájem se uzavírá od 8.5.2018 na dobu neurčitou.

#### IV.

Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá.

#### V.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených ad I shora nájemné ve výši 60 000,-Kč ročně, a to v měsíčních splátkách ve výši 5 000,-Kč splatných vždy do desátého každého kalendářního měsíce na účet pronajímatele č. [REDACTED] u České spořitelny, a.s..

#### VI.

Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem (inflace). Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně bez zbytečného odkladu.

#### VII.

Nájemce se zavazuje plně hradit náklady na úhradu vodného, otopu, energií a za odvoz odpadu. Majitelé souhlasí, aby smlouvy na energie v objektu byly psány na nájemce, pana Daniela Pavelce.

1. Změny v nebytových prostorech může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatelů.
2. Nájemce je povinen udržovat svěřený majetek, včetně pece na vytápění objektu, KP 51 pouze na peletky, spolu se zásobníky a příslušenstvím ve stavu, ve kterém jej převzal od pronajímatelů.
3. Zajišťovat běžné opravy, malování, malé opravy elektrozařízení. V případě větších poruch či jiných komplikací, oznámit toto neprodleně pronajímatelům.
4. Nájemce je povinen udržovat v okolí nemovitosti pořádek a zákl. hygienická pravidla/sekání trávy, úklid sněhu apod./
5. Je povinen kontrolovat bezpečnostní a protipožární opatření.

7. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal.

### XIII.

Pronajímatelé jsou povinni v případě větších plánovaných oprav s nutnou i jen částečnou odstávkou provozu o této skutečnosti informovat nájemce nejméně dva měsíce dopředu. V případě nesplnění tohoto závazku má nájemce právo požadovat snížení nájmu nebo úhradu případných vzniklých škod

V případě oznámení poruchy nájemcem, neprodleně zajistí nápravu věci.

Pronajímatel pojistí objekt na své náklady.

### IX.

#### Zánik nájmu

1. Nájem zaniká výpovědí nebo písemnou dohodou stran.

2. Smlouva může být vypovězena pronajímatelem především z následujících důvodů:

a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou

b) nájemce je více než 30 dnů v prodlení s placením nájemného

c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek

d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu nebo jiného užívání bez souhlasu pronajímatele

3. Smlouva může být vypovězena nájemcem především z následujících důvodů

a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal

b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání

c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti, tj. povinnost odevzdat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém k smlouvenému nebo obvyklému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.

4. Obecná výpovědní doba činí 3 měsíce.

5. Při výpovědním důvodu dle odstavce 2. písm. b) tohoto článku je stanovena výpovědní doba vždy v délce 1 měsíce.

6. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena. V pochybnostech se považuje výpověď za doručenu třetí den po jejím prokazatelném odevzdání k poštovní přepravě.

### X.

Veškeré spory vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní se účastníci smlouvy zavazují řešit v souladu se zákonem č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů v platném znění, v rozhodčím řízení rozhodovaným dle zásad spravedlnosti před jediným rozhodcem určeným Rozhodčí společností, s.r.o., IČ: 27710891 dle Jednacího řádu vydaného touto společností a zveřejněného na internetové adrese [www.rozhodcispolecnost.cz](http://www.rozhodcispolecnost.cz). Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že měli a mají možnost seznámit se s Jednacím řádem rozhodčího řízení před podpisem této smlouvy, jakož i s jeho Poplatkovým řádem a také tak učinili a uvedené dokumenty tak považují za nedílnou součást této smlouvy.

### XI.

Účastníci smlouvy přečetli, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

v Zalinkovicích ..... dne 7.5.2018.....

Podpisy:

