

SMLOUVA O NÁJMU
prostoru sloužícího podnikání

uzavřena mezi:

Jaroslav Perútka

trvale bytem Nový Jičín - Žilina, [REDACTED] PSČ 741 01

bankovní spojení: Moneta Money bank, č. ú. [REDACTED]

(dále jen jako „pronajímatel 1“)

a

Blanka Perútková

trvale bytem Nový Jičín - Žilina, [REDACTED] PSČ 741 01

bankovní spojení: Moneta Money bank, č. ú. [REDACTED]

(dále jen jako „pronajímatel 2“)

na straně druhé

(„pronajímatel 1“ a „pronajímatel 2“ dále společně označeni též jen jako „pronajímatelé“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich)

a

Městské kulturní středisko Nový Jičín, příspěvková organizace

se sídlem Masarykovo náměstí 32/20, 741 01 Nový Jičín

zastoupené Ing. Ondřejem Rečkou, ředitelem

IČO/DIČ: 47998261 / CZ47998261

bankovní spojení: KB Nový Jičín, č. ú. [REDACTED]

(dále jen jako „nájemce“)

I.
PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pronajímatelé jsou výlučnými vlastníky nemovitosti a to domu č. p. 138 na pozemku parcelní č. 670/1, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 106 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, KP Nový Jičín pro obec Nový Jičín a k. ú. Žilina u Nového Jičína.
2. Pronajímatelé přenechávají nájemci pronajaté nebytové prostory pro provozování jeho obchodní činnosti v rozsahu jeho živnostenského oprávnění, které tvoří přílohu této smlouvy.
3. Pronajímatelé přenechávají nájemci v domě č. p. 138 kancelář o výměře 25 m² včetně zázemí, které je tvořeno sociálním zařízením.

II.
DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to na dobu jednoho roku s účinností od 1. 6. 2025.
2. Smlouva může být ukončena uplynutím doby, dohodou smluvních stran.
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím sjednané doby trvání nájmu, a to z důvodu uvedeného v ustanovení § 2308 Občanského zákoníku v platném znění.

4. Pronajímatelé jsou oprávněni tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím sjednané doby trvání nájmu, a to z důvodu uvedeného v ustanovení § 2309 Občanského zákoníku v platném znění.
5. V obou případech – tedy jak v případě výpovědi dané nájemcem, tak v případě výpovědi dané pronajímateli – musí být výpověď písemná, musí v ní být uveden výpovědní důvod a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
6. Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi písemné námitky. Pokud takto vypovídaná strana neučiní, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi jí marným uplynutím této lhůty zanikne. Vznese-li vypovídaná strana námitky řádně a včas, ale vypovídající strana do 1 měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta ke zpětvzetí výpovědi.

III.

VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO

1. Měsíční nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran za celkovou pronajatou plochu ve výši 4200,-Kč (slovy: čtyři tisíce dvě stě korun českých).
2. V nájemném je zahrnuta úhrada za spotřebu energie a služby: odběr tepla, odběr elektrické energie, vodné a stočné, internet.
3. Smluvní strany se dohodly, že nebudou provádět mezi sebou vzájemné vyúčtování plateb za spotřebu energie a služby spojené s užíváním nebytových prostor za dané období. Pronajímatelé nebudou po nájemci požadovat úhradu za spotřebu energie a služeb.
4. Nájemné je splatné vždy do 30. dne na daný měsíc.
5. Nájemné bude placeno bezhotovostně poukazáním sjednané výše nájemného na účet pronajímatelů a to na základě pronajímateli vystavené faktury. Nájemné se považuje za zaplacené dnem jeho připsání na označený účet pronajímatelů.

IV.

VEDLEJŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je oprávněn umístit na dům č. p. 138 své firemní označení, příp. reklamu a to po schválení dotčenými orgány Města Nový Jičín.

V.

POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze k účelům, ke kterým byly nebytové prostory zkolaudovány a pronajaty.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajaté nebytové prostory přenechat do podnájmu jinému nebo užívat k jinému účelu než je dohodnuto.

3. Nájemce je povinen převzaté nebytové prostory užívat tak, aby nedocházelo k jejich poškození nad rámec běžného opotřebení a v případě, že dojde z jeho strany k poškození nebo zničení majetku pronajímatele, je povinen uhradit vzniklou škodu nebo uvést majetek do původního stavu.
4. Nájemce je povinen strpět na požádání kontrolu pronajatých nebytových prostor.
5. Pronajímatelé jsou povinni na svůj náklad po celou dobu pronájmu nebytových prostor tyto pojistit a pojistnou smlouvu předložit nájemci. Nájemce je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímatelům vznik škody – pojistné události včetně případných oprav, které mají pronajímatelé provést a umožnit jim provedení těchto oprav.
6. Nájemce není oprávněn užívané společné prostory znečišťovat a zaplňovat je předměty nebo materiály.
7. Nájemce na svůj náklad zabezpečí likvidaci svých odpadů.
8. Nájemce je povinen dodržovat povinnosti vyplývající z příslušných ustanovení o požární ochraně včetně dalších předpisů, které souvisí s jeho podnikáním.
9. Nájemce na svůj náklad zabezpečí úklid pronajatých prostor.
10. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat pronajímatelům nebytové prostory ve stavu, v jakém mu byly předány s přihlédnutím k běžné míře opotřebení.

VI.

POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatelé jsou povinni odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobitelném ke smlouvenému účelu užívání a ve sjednaném způsobu a rozsahu užívání dle této smlouvy nájemce nerušit.
2. Pronajímatelé jsou povinni na svůj náklad udržovat a zabezpečovat podstatu budovy včetně příslušných kontrolních a revizních úkonů pro zařízení umístěných v domě č. p. 138.

VII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy mezi smluvními stranami zák. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem v platném znění, zejména ustanoveními § 2302 a násl., upravujících nájem prostor sloužícího podnikání.
2. Veškeré změny a dodatky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemnou formu a souhlas obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, ne v tísní za nápadně nevhodných podmínek, což obě smluvní

strany stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
Od tohoto dne jsou smluvní strany projevy své vůle v této smlouvě uvedenými vázány.

Přílohy:

1. Pojistná smlouva pronajímatelů
2. Pojistná smlouva nájemce

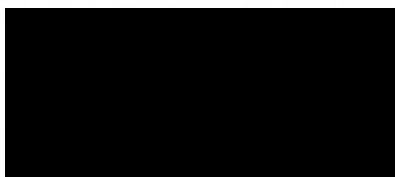
2 9 -05- 2025

V Novém Jičíně, dne

2 8 05 2025

V Novém Jičíně, dne

za pronajímatele:

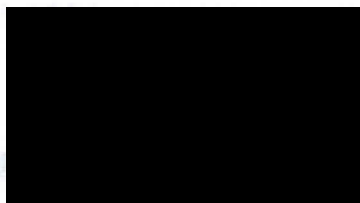


Jaroslav Perútka



.....
Blanka Perútková

za nájemce:



Ing. Ondřej Rečka

