

SMLOUVA O PENĚŽITÉ JISTOTĚ ZA PRONAJATÉ PROSTORY

(uzavřená dle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku, v platném znění)

mezi

Správou nemovitostí Olomouc, a.s., se sídlem v Olomouci, Školní 202/2, IČO 25898736, DIČ CZ25898736, zastoupenou Ing. Romanem Zelenkou, předsedou představenstva a JUDr. Denisou Trávníčkovou, místopředsedou představenstva, jako pronajímatelem

a

společností **Ateliér Arikona s.r.o.**, se sídlem Horní náměstí 202/15, 779 00 Olomouc, IČO 23523875, zast. Robertem Horákem a Alexandrou Horákovou, jednatelem, jako nájemcem.

I.

Pronajímatel přenechává na základě Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání a úhradě služeb spojených s jejich užíváním ze dne 4. 8. 2025 nájemci do užívání prostory o výměře 111,80 m² v 1. NP budovy č.p. 202, byt. dům, na adrese **Horní náměstí č.p. 202/č.o. 15, Školní č.p. 202/č.o. 2**, která je součástí pozemku parc.č. St. 623, zast. plocha a nádvoří, v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli peněžitou jistotu ve výši **60.000,- Kč do 7 dnů od podpisu této smlouvy**, na zvláštní účet pronajímatele č.ú. 27-4230500287/0100, variabilní symbol 325 10 u Komerční banky, a.s., pobočky Olomouc, který bude úročen ve výši 0,01% ročně. V případě neuhrazení peněžité jistoty nájemcem v uvedené lhůtě, pozbývá tato smlouva, stejně jako Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání a úhradě služeb spojených s jejich užíváním ze dne 4. 8. 2025 platnosti a účinnosti. Do doby, než bude uhrazena peněžitá jistota, nedojde k fyzickému předání prostor nájemci, s čímž tento souhlasí.

II.

Účelem jistoty je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele, či pohledávek nájemcem uznaných, které vzniknou pronajímateli vůči nájemci z titulu poškození pronajatého prostoru či jeho zařízení, poškození společných prostor a společného zařízení poskytovaného pronajímatelem v domě (škody a nadměrné opotřebení) včetně splatných pohledávek za nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání. Nájemce souhlasí, aby jistota byla pronajímatelem použita na pokrytí případného dluhu na nájemném či službách spojených s užíváním předmětu nájmu.

III.

Pro případ čerpání jistoty pronajímatelem k výše uvedeným účelům v průběhu trvání nájemního poměru se nájemce zavazuje nejpozději do 3 měsíců od čerpání jistoty složit pronajímateli příslušnou finanční částku, a to do výše původní jistoty uvedené v této smlouvě. Nedodržení této lhůty bude považováno za porušení povinností vyplývajících z uzavřené nájemní smlouvy a bude důvodem k výpovědi.

IV.

Pronajímatel je povinen vést přesnou evidenci o výši jistoty a písemnou formou potvrdit nájemci úhradu pohledávek z této jistoty.

V.

Pronajímatel je oprávněn s prostředky uloženými na výše uvedeném účtu nakládat jako se svými finančními prostředky za účelem jejich použití pro zabezpečení oprav, údržby a dalších činností spojených se správou nemovitostí.

Pronajímatel se zároveň zavazuje, že po skončení nájmu předmětných prostor sloužících podnikání vyplatí nájemci výše uvedenou jistotu včetně příslušných úroků, pokud nedojde k čerpání jistoty z důvodů uvedených v čl. II. V tomto případě bude nájemci vyplacen příslušný zůstatek jistoty snížený o dluhy či částku za poškození předmětu nájmu.

VI.

K vyúčtování jistoty dojde nejpozději do 1 měsíce od vyúčtování služeb za rok, ve kterém skončil nebo zanikl nájem předmětných prostor sloužících podnikání dle příslušných právních předpisů. Tato podmínka se netýká těch nájemců, kteří nemají stanoveny ve smlouvě o nájmu zálohové platby za služby. V tomto případě dojde k vyúčtování jistoty nejpozději do třech měsíců po skončení nájmu a fyzickém předání předmětu nájmu pronajímateli.

V Olomouci dne 4. 8. 2025

Nájemce:

Za pronajímatele:

.....
Ateliér Arikona s.r.o.,
zast. Robertem Horákem
jednatelem

.....
Ing. Roman Zelenka
předseda představenstva

.....
a Alexandrou Horákovou
jednatelkou

.....
JUDr. Denisa Trávníčková
místopředseda představenstva