



MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

68670/2018-MZE-11141



000304187350

Číslo smlouvy pronajímatele: 686-2018-11141

Číslo smlouvy nájemce:

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

mezi stranami:

Česká republika - Ministerstvo zemědělství

se sídlem Těšnov 17, 110 00 Praha 1
zastoupená Mgr. Pavlem Brokešem, ředitelem odboru vnitřní správy,
IČ: 00020478
DIČ: CZ00020478
bankovní spojení: ČNB Praha 1
číslo účtu: 1226001/0710
ve věcech technických: Mgr. Milan Švihálek, 585 206 458
(dále jen „**pronajímatel**“ – na straně jedné)

a

Českomoravská společnost chovatelů, a.s.

se sídlem Benešovská 123, Hradištko, PSČ 252 09
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u rejstříkového soudu v Praze, oddíl B, vložka 6442
zastoupená xxxxx, výkonným místopředsedou představenstva
IČ: 26162539
DIČ: CZ26162539
bankovní spojení: xxxxx,
č.ú.: xxxxx
(dále jen „**nájemce**“ – na straně druhé)

Preamble

Pronajímatel prohlašuje, že Česká republika je vlastníkem budovy uvedené v čl. II. a příslušnost hospodařit s tímto majetkem státu náleží Ministerstvu zemědělství podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

I.

Předmět nájmu

- 1) Předmětem plnění této smlouvy je nájem nebytových prostor v nemovitosti - budově nacházející se na adrese: Wurmova 606/2, 750 02 Přerov, která je ve prospěch předávajícího zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Přerov, na LV č. 1629, stojící na parcele č. st. 4783 a souvisejících pozemcích v k.ú. Přerov (dále jen „**Budova**“). Nájemní právo vzniklé touto smlouvou je možné nově zapsat do veřejného seznamu pouze na návrh pronajímatele nebo s jeho souhlasem.

- 2) Pronajímatel předává nájemci do užívání nebytové prostory v uvedené budově a to:
Nebytové prostory: kancelář č. 107 v přízemí o výměře 16,8 m²
Celková pronajatá plocha činí: **16,8 m²**.
Půdorysný plán nebytových prostor tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy.
- 3) Umístění nebytových prostor je vyznačeno v půdorysném plánu budovy, který tvoří přílohu smlouvy a je její nedílnou součástí.
- 4) Nebytové prostory se předávají do nájmu za účelem jejich využití jako prostory kancelářské sloužící v souvislosti se zabezpečením činnosti a úkolů nájemce.
- 5) Nájemce se zavazuje, že nebude předávané nebytové prostory užívat k jiným účelům, než ke kterým jsou dle této smlouvy určeny. Porušení tohoto závazku zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.
- 6) Smluvní strany konstatují, že výše uvedené prostory jsou způsobilé k řádnému užívání. Nájemce se detailně seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přejímá do svého užívání.

Článek III. Účel nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat věc nájemci tak, aby ji mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu, udržovat věc v takovém stavu, aby mohla sloužit tomu užívání, pro které byla pronajata a zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně k naplňování své činnosti plnění úkolů vyplývajících z ustanovení § 23 zákona č. 154/2000 Sb., o šlechtění, plemenitbě a evidenci hospodářských zvířat a o změně některých souvisejících zákonů (plemenářský zákon), a to na základě pověření Ministerstva zemědělství České republiky k vedení ústřední evidence hospodářských zvířat a zvěře ve farmovém chovu.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude pronajímané prostory užívat k jiným účelům, než ke kterým jsou dle této smlouvy určeny. Porušení tohoto závazku zakládá právo pronajímatele odstoupit od této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn umístit v pronajímaných prostorách své sídlo zapisované do obchodního rejstříku či místo podnikání zapisované do živnostenského rejstříku nově pouze na základě výslovného písemného souhlasu pronajímatele.

Článek IV. Doba a skončení nájmu

1. Nájem se na základě ujednání stran uzavírá na **dobu určitou od 1.1.2019 do 31.12.2022**.
2. Nájemní vztah dle této smlouvy skončí, není-li v této smlouvě stanoveno jinak, pouze:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran; účinnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě,
 - c) výpovědí pronajímatele nebo nájemce i před uplynutím ujednané doby z následujících sjednaných důvodů:
 - a. poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu;
 - b. nájemce, který na základě smlouvy má poskytovat pronajímateli na úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas;
 - c. nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;

- d. užívání nebytového prostoru je vázáno na užívání bytu a nájemci byla uložena povinnost byt vyklidit;
 - e. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru;
 - f. nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - g. jde o nájem nebytového prostoru v nemovitosti vydané oprávněné osobě podle zákona č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd;
 - h. jde o nájem nebytového prostoru v nemovitosti převedené původnímu vlastníkovu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku;
 - i. nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele;
 - j. je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo na osobě, která užívá nemovitost pronajímatele, nebo proti cizímu majetku, který se v této nemovitosti nachází,
 - k. ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen;
 - l. nebytový prostor se přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor;
 - m. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci, nebo
 - n. je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.
 - d) výpověď pronajímatele, nezaplatí-li nájemce ani do splatnosti příštího nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání,
 - e) výpověď pronajímatele, zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k věci bez souhlasu pronajímatele,
 - f) výpověď nájemce bez udání důvodu,
 - e) zánikem pronajímatele nebo nájemce.
3. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit následujících důvodů:
- a) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti,
 - b) nájemce zvláště závažným způsobem porušuje své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně,
 - c) přes doručenou písemnou výzvu užívá nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem,
 - d) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
 - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, opatří věc bez souhlasu pronajímatele v nepřiměřeném rozsahu štíty, návěštími a podobnými znameními; pronajímatel je i přes řádnou žádost nájemce oprávněn souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod,
 - f) pronajatý prostor přestane být pro pronajímatele dočasně nepotřebný a pronajímatel jej bude potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (§ 27 odst.1 a 2 zákona č. 219/2000 Sb.).
4. Neuposlechne-li nájemce výzvy podle odstavce 3 písm. c), má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li v případě uvedeném v odstavci 3 písm. c) naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě.
5. Neuposlechne-li nájemce výzvy k zaplacení nájemného ani do splatnosti příštího nájemného nebo služeb podle odstavce 2 písm. d), má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
6. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

7. Strany mají právo vypovědět nájem v případě, že se změnil vlastník věci. Pronajímatel má v takovém případě právo nájem vypovědět do tří měsíců poté, co se dozvěděl nebo musel dozvědět, kdo je nájemcem, a nájemce do tří měsíců poté, co se o změně vlastníka dozvěděl.
8. Výpověď musí být odůvodněna; to neplatí, má-li strana na základě ustanovení zákona nebo této smlouvy právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
9. Na základě dohody stran není strana, která nájem vypoví, povinna poskytnout druhé straně přiměřené odstupné.
10. Ke dni ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je nájemce povinen předat pronajaté prostory pronajímateli v takovém stavu, v jakém byly v době, kdy je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Odevzdáním se rozumí předání vyklizených nebytových prostor. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude soupis případných škod způsobených na předávaných prostorách nájemcem.
11. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce pronajímateli v den skončení nájmu věc až do dne, kdy nájemce pronajímateli věc skutečně odevzdá
12. Pokud nájemce po ukončení nájemního vztahu řádně nepředá nebytové prostory pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení nebytových prostor svépomocí, a to na náklady nájemce. V takovém případě pronajímatel nejprve nájemce písemně vyzve k vyklizení nebytových prostor v náhradním termínu. Pokud nájemce ani v tomto náhradním termínu nebytové prostory sám nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je pronajímatel oprávněn po překonání zámku nebytové prostory sám vyklidit a movité věci nájemce umístit po dobu 30 dní v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady nájemce. Za každý den prodlení s vyklizením nebytových prostor zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč. Ustanovení tohoto článku smlouvy však neplatí, pokud pronajímatel svým jednáním předání zmaří nebo odmítne nebo neposkytne k němu dostatečnou součinnost.
13. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v nebytových prostorách.

IV.

Nájemné

1. **Nájemné za pronajímané prostory činí 1100,- Kč/1m²/rok, tj. 18.480,- Kč ročně.** Nájemné je stanoveno po dohodě stran ve výši obvyklé v době uzavření nájemní smlouvy s přihlédnutím k nájemnému za nájem obdobných věcí za obdobných podmínek.
2. Nájemné za užívání nebytových prostor bude fakturováno nájemci čtvrtletně ve výši **4.620,- Kč** a bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele vedený u ČNB č.ú. **xxxxx** vždy na základě faktury vystavené pronajímatelem do doby splatnosti uvedené na faktuře.
3. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace za předchozí kalendářní rok, přičemž podkladem pro tuto úpravu budou oficiální údaje zveřejněné Českým statistickým úřadem. Zvýšení lze oznámit jednostranným písemným oznámením pronajímatele nájemci.
4. Pro případ nových nebo zvýšených daňových, odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřených pronajímateli v souvislosti se správou budovy (např. daň z nemovitosti) je pronajímatel oprávněn zvýšit sjednané nájemné od 1. dne následujícího kalendářního čtvrtletí o částku odpovídající poměru roční výše těchto povinností a rozsahu nájemcem užívaných ploch.
5. V případě prodlení nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je nájemce zavázán na základě této Smlouvy, je nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý

den prodlení. Jakákoliv dlužná částka bude pokládána za uhrazenou tehdy, když bude připsána na účet pronajímatele.

V. Služby

- 1) Nájemné nezahrnuje platby za spotřebu tepla, vodné a stočné, elektrickou energii, telekomunikační služby, výtah, odvoz odpadu, úklid společných prostor a další služby spojené s nájmem, jsou-li pronajímatelem zajišťovány (dále jen „Služby“). Strany smlouvy si ujednaly, že pronajímatel zajistí po dobu užívání nebytových prostor nájemcem nezbytné služby v rozsahu uvedeném v tomto článku (dále jen „Služby“) a nájemce bude pronajímateli hradit za tyto Služby náklady, jejichž výše bude určena v souladu s tímto článkem. Náklady za Služby se skládají z nákladů za energie - za spotřebu plynu (ústřední vytápění), elektrickou energii, dodávky vody a odvádění odpadních vod; a ostatní služby - odvoz komunálního odpadu, úklid společných i kancelářských prostor včetně hygienického materiálu, hospodářskou správu, ostrahu a elektronické zabezpečení nebytových prostor, vrátní službu, servis, revize a čištění komínů, servis a revize výtahu a další náklady spojené s nutným servisem a revizemi ústředního vytápění, hydrantů a rozvodných informačních sítí. Nájemce se bude podílet na úhradě nákladů za Služby spojené s užíváním nebytových prostor, které užívá, v poměru celkové výměry užívaných nebytových prostor (16,8 m²) k redukované podlahové ploše budovy (spotřeba plynu, vodné stočné, náklady spojené s nutným servisem a revizemi ústředního vytápění, servisem, revizemi a čištěním komínů 1150,93m², ostatní služby 746,93m²).
- 2) Nájemce je povinen hradit náklady služeb jemu poskytnutých v souvislosti s užíváním nebytových prostor. Náklady za energie a ostatní služby poskytované nájemci budou hrazeny **měsíčně** na základě faktury vystavené pronajímatelem s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve výši, která bude odpovídat skutečným nákladům z faktur od prvotních dodavatelů s lhůtou splatnosti 21 dnů ode dne jejího doručení nájemci.
- 3) Komunální odpad (papír, plast, směsný odpad) vznikající na pracovišti je odpad vznikající z činnosti užívání. Původcem tohoto odpadu, vznikajícího v prostorách předaných nájemci, je, v souladu se smluvními podmínkami, vlastník budovy.
- 4) Pronajímatel může každoročně upravit výši nákladů za služby v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce a výši skutečných nákladů nájemce v předchozím roce.
- 5) V případě prodlení s platbou za služby uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky i úrok z prodlení ve výši úroku z prodlení stanoveného nařízením vlády.

Článek VII.

Úhradu plateb za služby provede nájemce na účet pronajímatele vedený u ČNB č.ú. xxxxx.

Článek VIII.

- 1) Nájemce se zavazuje, že v pronajatých prostorách neumístí žádnou loterii nebo podobnou hru podle zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Zřízení užívacího práva k předmětu nájmu třetí osobě je vyloučeno.
- 3) Všechny prostory jsou nájemci předány v dobrém stavu a nájemce se je zavazuje udržovat spolu s jejich případným vybavením, předaným na základě samostatného inventurního seznamu, jako řádný hospodář. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci. Ostatní vady, které by bránily užívání věci, jsou pouze takové vady, které obě strany písemně stvrdily a připojily při odevzdání věci nájemci v samostatném dokumentu jako přílohu k této smlouvě.

- 4) Vady vzniklé v době užívání věci, které má pronajímatel odstranit, je mu nájemce povinen oznámit řádně a včas. Za řádné a včasné oznámení se považuje oznámení učiněné písemnou formou prokazatelně předané pronajímateli a učiněné bez zbytečného odkladu poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání věci zjistit mohl. V opačném případě, ačkoliv by nájemce pro vady mohl věc užívat jen s obtížemi, nemá nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného ani nemůže provést opravu sám a požadovat na pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů.
- 5) Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci. Bude-li oprava vzhledem k době nájmu trvat dobu nepřiměřeně dlouhou nebo bude-li oprava užívání věci ztěžovat nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že za dobu nepřiměřeně dlouhou se dle této smlouvy vzhledem k jejímu trvání považuje doba přesahující jeden kalendářní měsíc.
- 6) Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na poskytnutých nebytových prostorách. Pokud jakékoliv jednání, opomenutí nebo nedbalost nájemce či kteréhokoliv z jeho zaměstnanců, pozvaných osob, zprostředkovatelů, zástupců a dodavatelů a jejich hostů a pozvaných osob, způsobí škodu na majetku pronajímatele či třetím osobám, nese odpovědnost za takovou škodu v plné výši nájemce.
- 7) Ohroží-li třetí osoba nájemce v jeho nájemním právu nebo způsobí-li nájemci porušením nájemního práva újmu, bude se ochrany domáhat nájemce sám.
- 8) Uplatní-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo požádá-li o její vydání nebo vyklizení, poskytne pronajímatel nájemci ochranu pouze na základě žádosti nájemce podané prokazatelně do dvou dnů od zjištění této skutečnosti. Bude-li nájemce rušen v užívání věci nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud takové jednání třetí osoby pronajímateli prokazatelně oznámí do dvou pracovních dnů od prvního zásahu třetí osoby.
- 9) Po dobu nájmu bude provádět běžnou údržbu nebytových prostor nájemce. Ostatní údržbu a zjištěné nezbytné opravy nebytových prostor bude provádět pronajímatel. Nájemce se zavazuje udržovat předané nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a za tímto účelem provádět běžnou údržbu nebytových prostor na vlastní náklady. Těmito pracemi se rozumí zejména malování, výměny žárovek a zářivek, opravy zámků na dveřích, opravy rozbitých oken a další práce obdobného charakteru dle obecných zvyklostí spojených s užíváním nebytových prostor. Pronajímatel odpovídá za údržbu a opravy předávaných prostor (s výjimkou drobných oprav a běžné údržby předávaných prostor) s ohledem na běžné opotřebení, pokud škodu nezpůsobí nájemce, kdy v takovém případě bude oprava provedena na náklady nájemce. O způsobu drobných oprav a běžné údržby je nájemce povinen před jejich provedením prokazatelně informovat zástupce pronajímatele (prostřednictvím místně příslušných pracovníků oddělení regionální správy budov) a tyto provádět způsobem obvyklým. Pronajímatel je oprávněn určit způsob provedení drobných oprav a běžné údržby, případně po dohodě obou stran smlouvy provedení drobných oprav a běžné údržby zajistit.
- 10) Úpravy nebytových prostor může nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Úpravu věci provádí nájemce vždy na svůj náklad. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození nemovitosti, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví vlastníka nemovité věci.
- 11) Provede-li nájemce úpravu bez souhlasu pronajímatele, je povinen uvést věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu věci. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 12) Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit pronajímateli tyto

poruchy a umožnit jejich odstranění, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.

- 13) Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vrátit ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám ošetřeným v zápisu nebo písemném souhlasu pronajímatele. Prostory musí být nájemcem vyklizeny. O předání nebytového prostoru zpět pronajímateli je nájemce povinen vyhotovit předávací protokol, který bude podepsán oběma stranami.

Článek IX.

- 1) Nájemce bere na vědomí, že budova, ve které se nachází nebytové prostory, není pojištěna. Z tohoto důvodu neodpovídá pronajímatel za škody na majetku nájemce, které nastanou v důsledku nezaviněných škodných událostí, v pronajatých prostorách.
- 2) Nájemce se zavazuje na vlastní náklady řádně a dostatečně zabezpečit nebytové prostory před krádeží apod. a dodržovat bezpečnostní a provozní normy pronajímatele.
- 3) Pronajímatel nebo jím zmocněné třetí osoby jsou oprávněny vstupovat do prostor užívaných nájemcem za trvání tohoto vztahu jen po předchozím oznámení nájemci v přiměřené době. Tento vstup má však pronajímatel umožněn i bez předchozího oznámení, hrozí-li vznik škody nebo nebezpečí z prodlení.
- 4) Právní vztahy mezi smluvními stranami ve smlouvě výslovně neřešené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Nájemce se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitroresortních předpisů pronajímatele v oblasti ochrany a ostrahy majetku, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, sjednaných provozních pravidel a spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku a zdraví. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách kontrolovat.
- 5) Nájemce i pronajímatel se zavazují k povinnosti mlčenlivosti a ochrany neveřejných informací získaných v souvislosti s užíváním nebytového prostoru.
- 6) Veškeré stavební a jiné úpravy pronajímaných prostor může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady. Pokud nebylo písemně dohodnuto jinak, budou jakékoli úpravy, technická zhodnocení, doplňky a zařízení (společně "zhodnocení nájemce") v pronajímaných prostorách nájemcem odstraněny na jeho náklady před ukončením této smlouvy, pokud pronajímatel nesvolí, aby určitá zhodnocení nájemce zůstala v pronajímaných prostorách. Smluvní strany se dohodly, že úpravy pronajímaných prostor provedené nájemcem se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu zákona č.586/1992 Sb., zákon o daních z příjmu (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost, na které bylo provedeno technické zhodnocení, je zařazena do příslušné odpisové skupiny. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu pronajímaných prostor o hodnotu těchto úprav.
- 7) Nájemce v pronajímaných prostorách neumístí, ani nedovolí umístit, nebude používat, ani nedovolí používat, nebude spravovat ani nedovolí spravovat a nevnese, ani nedovolí vnést do Budovy žádné zdraví škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, infekční materiál, ropné produkty, azbest nebo azbest obsahující materiály.
- 8) Nájemce tímto uděluje souhlas pronajímateli k uveřejnění všech podkladů, údajů a informací uvedených v tomto odstavci a těch, k jejichž uveřejnění je Nájemce povinen dle právních předpisů. Pronajímatel svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby obraz smlouvy včetně jejích příloh a případných dodatků a metadata k této smlouvě byla uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že podklady dle předchozí věty odešle za účelem jejich uveřejnění správci registru smluv Pronajímatel; tím není dotčeno právo zhotovitele k jejich Nájemce.

Článek X.

- 1) Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a sjednává se s účinností od 1.1.2019.
- 2) Smlouvy lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci pronajímatele a nájemce.
- 3) Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží po dvou stejnopisech a nájemce jeden.
- 4) Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem Smlouvy včetně příloh a s celým obsahem souhlasí. Současně prohlašují, že Smlouva nebyla sepsána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

Příloha: Půdorysný plán budovy Ministerstva zemědělství

V Praze dne 12.12.2018

V Přerově dne 28.12.2018

.....
Česká republika - Ministerstvo zemědělství
Mgr. Pavel Brokeš
ředitel odboru vnitřní správy

.....
Českomoravská společnost chovatelů, a.s.
xxxxx