

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

Česká republika - Státní veterinární správa

se sídlem: Slezská 100/7, 120 56 Praha 2 - Vinohrady
 právně jednající: MVDr. Jaroslavem Salavou, ředitelem sekce Krajská veterinární správa Státní veterinární správa pro Jihomoravský kraj, Palackého tř. 174, 612 38 Brno
 IČO : 00018562
 datová schránka: yq78byg
 (dále jen „pronajímatel“)
 na straně jedné

Státní veterinární správa
 Doručeno 07.01.2019 07:48
 Listy 1 Přílohy
 listy Druhý příloh

a

Okresní agrární komora Blansko

se sídlem: Poříčí 1569/18, 678 01 Blansko
 právně jednající: Karlem Kambou, předsedou představenstva
 IČO: XXXXXXXXXX
 datová schránka: XXXXXXXXXX
 (dále jen „nájemce“)
 na straně druhé



(společně též „Smluvní strany“)

Článek I. Úvodní ustanovení

Tato smlouva je uzavírána v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku státu“) a jejím prostřednictvím je pronajímán dočasně nepotřebný majetek státu. Příslušnost hospodařit s majetkem uvedeným v čl. II odst. 1 této smlouvy vznikla na základě bodu 3., čl. II. zákona č. 308/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů a na základě Opatření Ministerstva zemědělství o změně zřizovací listiny č.j. 1604/2012-MZE-12143 ze dne 18.1.2012.

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplatu do užívání nebytové prostory – kancelář a spol. prostory o celkové výměře 26,16 m² v 1.patře budovy č. p. 1569/18 na pozemku p. č. 2153 v obci Blansko a k.ú. Blansko zapsaném na LV č. 930 v katastru nemovitostí pro obec Blansko k.ú. Blansko (dále jen „předmět nájmu“). Přesný

zákres předmětu nájmu je uveden v příloze č. 1 (situační plán) této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné v souladu s článkem V. této smlouvy.

Článek III. Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu uvedený v čl. II odst. 1 této smlouvy za účelem administrativních činností. Případná změna účelu užívání předmětu nájmu nebo předmětu činnosti nájemce v předmětu nájmu musí být předem projednána a písemně schválena pronajímatelem. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, který odpovídá účelu sjednaného nájmu a že tento prostor v tomto stavu do nájmu přijímá.

Článek IV. Doba trvání nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou a to od 1.1.2019 do 31.12.2026.
2. Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vylučují platnost ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém obnovování nájemní smlouvy po ukončení smluvně dohodnuté doby nájmu; pokud by proto nájemce užíval předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by jej ani nevyzval do jednoho měsíce k odevzdání předmětu nájmu, nemůže za žádných okolností platit, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně. Doba nájmu může být prodloužena pouze a výlučně písemným dodatkem k této smlouvě.

Článek V. Nájemné a jeho splatnost, služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na smluvním nájemném, za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. II odst. 1 této smlouvy, a to ve výši 14.532,-- Kč/rok. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné **v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 3.633,-- Kč** na účet pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u ČNB, vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
2. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli **čtvrtletní zálohové platby** za plnění spojené s užíváním předmětu nájmu, a to za:
 - a) za svoz TKO částku ve výši 600,- Kč ročně, tj. 150,- Kč za čtvrtletí,
 - b) za spotřebu elektrické energie částku ve výši 1200,- Kč ročně, tj. 250,-Kč za čtvrtletí,
 - c) za spotřebu plynu částku ve výši 3100,- Kč ročně, tj. 775,- Kč za čtvrtletí
 - d) za vodné a stočné částku ve výši 1200,- Kč ročně, tj. 300,- Kč za čtvrtletí
 - e) za údržbu, úklid spol. prostor ve výši 1200,--Kč ročně tj. 300,--Kč za čtvrtletí
 - f) údržba parkovacího místa ve výši 1800,-- ročně, tj. 450,--Kč za čtvrtletí

Služby spojené s užíváním nebytových prostor se zavazuje uživatel hradit **v pravidelných čtvrtletních splátkách** na účet pronajímatele č. [REDACTED] vedený u ČNB vždy do 15. dne prvního měsíce počínajícího kalendářního čtvrtletí. Při každoročním vyúčtování plateb bude předávající vycházet ze skutečného počtu pracovníků nájemce a dále z nájemcem užívané plochy. Pronajímatel přefakturuje nájemci spotřebu uvedených energií vždy po jejich vyúčtování jednotlivými dodavateli těchto energií.

3. Výše nájemného dle odstavce 1. tohoto článku je v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a je sjednána dohodou smluvních stran.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájem sjednaný touto smlouvou je pronajímatel oprávněn za rok 2019, tj. ode dne 1.1.2020 a dále pro každý rok vždy s účinností od 1.1. následujícího kalendářního roku valorizovat (zvýšit nájemné) podle průměrné míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že výchozím datem pro stanovení valorizace bude míra inflace ke dni 30.9. předcházejícího kalendářního roku.

Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání.
2. Nájemce se na základě této smlouvy zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto smlouvou, zejména chránit předmět nájmu před poškozením, zničením a nepřiměřeným opotřebením a k ujednanému účelu;
 - b) zabezpečit plnění povinností vyplývajících ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, jeho prováděcích právních předpisů a z jiných předpisů upravujících povinnosti nájemce na úseku požární ochrany a neodkladně a průběžně odstraňovat zjištěné nedostatky;
 - c) dodržovat protipožární, bezpečnostní i hygienické předpisy a nařízení platné ve středisku pronajímatele, se kterými byl řádně seznámen, provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, hygieny, ekologie a bezpečnosti práce v souladu s požadavky obecně závazných právních předpisů;
 - d) provádět drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu po celou dobu nájmu na vlastní náklady. Bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu ostatních oprav, které má provést pronajímatel. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu tím způsobenou;
 - e) umožnit pronajímateli provádění kontrol dodržování požárních a bezpečnostních předpisů, kontroly technického stavu a způsobu udržování předmětu nájmu a kontrolu provedení případných větších oprav a úprav provedených se souhlasem pronajímatele;
 - f) neprovádět bez písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu stavební a jiné úpravy, které by změnily charakter nebo vzhled předmětu nájmu, provádět montáž a demontáž stávajícího technického vybavení předmětu nájmu a používat technické vybavení předmětu nájmu nad rámec jeho určení;

- g) pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu a provádět kontroly technického stavu a způsobu užívání předmětu nájmu, včetně plnění stanovených podmínek poskytování služeb, a to za přítomnosti nájemce. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem;
 - h) snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu nájmu, k němuž je povinen pronajímatel;
 - i) průběžně odvázet a likvidovat na své náklady případné odpady, které vzniknou nájemci v době užívání předmětu nájmu, pokud toto není sjednáno v rámci služeb spojených s užíváním předmětu nájmu;
 - j) ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu uvedený v článku II odst. 1 a předat jej pronajímateli nebo jeho zmocněnému zástupci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a pronajímatelem povoleným např. technickým a stavebním úpravám. V průběhu jednoho kalendářního měsíce před skončením nájmu je nájemce povinen umožnit dalším zájemcům o pronajmutí prohlídku předmětu nájmu v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce;
 - k) sepsat a podepsat s pronajímatelem nebo jeho zmocněným zástupcem protokol o předání předmětu nájmu a to ke dni ukončení nájmu; porušení této povinnosti nemá vliv na uplatnění nároku na náhradu škody pronajímatelem vůči nájemci.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu uvedený v článku II. nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu zřizovatele pronajímatele a bez splnění podmínek uvedených v ustanovení § 27 zákona o majetku státu.

Článek VII. Sankce

1. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného podle čl. V. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení dlužného nájemného.
2. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě kdy bude nájemce užívat předmět nájmu i po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán, je nájemce povinen hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši poloviny sjednaného ročního nájemného, a to za každé i započaté čtvrtletí užívání předmětu nájmu.
3. Smluvní pokuty jsou splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 15-ti kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci na účet pronajímatele.
4. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že úhradou smluvní pokuty nebude dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

Článek VIII. Odstoupení od smlouvy a výpověď smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, kdy nebudou splněny podmínky stanovené v § 27 zákona o majetku státu, tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat vůči pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli.
2. Odstoupení dle odst. 1 tohoto článku je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci a nájemce je povinen předmět nájmu neprodleně vyklidit, pokud není v odstoupení uvedeno jinak.
3. Pronajímatel má dále právo odstoupit od smlouvy i před uplynutím sjednané doby nájmu z těchto důvodů:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) nájemce změnil účel nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.
4. V případech uvedených v předchozím odstavci nájemní vztah končí dnem následujícím po doručení písemného oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy nájemci.
5. Pronajímatel má rovněž právo odstoupit od smlouvy v případě:
 - a) prodeje předmětu nájmu nebo změny příslušnosti hospodařit s předmětem nájmu; v tomto případě je pronajímatel povinen odstoupení od smlouvy oznámit nájemci ve lhůtě nejméně jednoho měsíce před datem účinnosti odstoupení od smlouvy a nájemce je povinen v této lhůtě předmět nájmu vyklidit, pokud nedojde k jiné výslovné dohodě smluvních stran,
 - b) je-li věcně a místně příslušným insolvenčním soudem zjištěn úpadek nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.
6. V oznámení o odstoupení od smlouvy dle odst. 3 písm. a) až d) a odst. 5 písm. b) tohoto článku musí být určena přiměřená lhůta, ne však delší než 15 dnů, ve které dojde k předání předmětu nájmu pronajímateli.
7. Pronajímatel může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku. Pronajímatel je dále oprávněn nájemní vztah vypovědět i v případě, kdy nebudou splněny podmínky stanovené v § 27 zákona o majetku státu, tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat vůči pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli. Výpovědní doba je tříměsíční a počne běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
8. Smlouva může být ukončena i písemnou dohodou obou smluvních stran k jakémukoliv datu.

Článek IX. Doručování

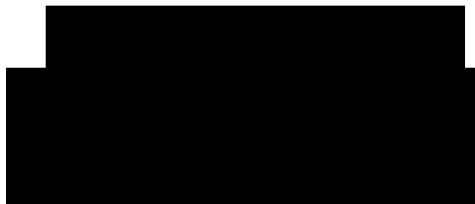
Písemnosti, mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď a odstoupení) se přednostně zasílají v elektronické podobě prostřednictvím datových schránek. Nelze-li použít datovou schránku, zasílají se prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy do vlastních rukou. Při doručování provozovatelem poštovních služeb se má za to, že došla zásilka došla pátý pracovní den po jejím odeslání. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Jakékoliv změny této smlouvy (změna údajů smluvních stran v záhlaví smlouvy apod.) jsou vázány na souhlas smluvních stran a mohou být provedeny po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze formou číslovaného písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní dodatky musí být podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Pronajímatel neodpovídá za škodu na uložených věcech nájemce, pokud prokazatelně nevznikla úmyslným zaviněním pronajímatele.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce, pokud to přímo nestanoví zákon.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží pronajímatel a nájemce.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetli, souhlasí s celým jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.

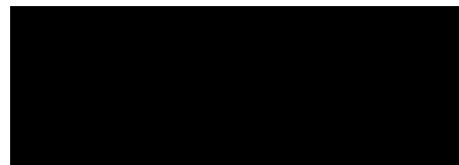
V Brně dne 10. 12. 2018

V dne



pronajímatel

Krajská veterinární správa
Státní veterinární správy
pro Jihomoravský kraj
Palackého tř. 174, 612 38 Brno
IČ: 00018562



nájemce

