

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 jednájící: 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

a

Jaroslav Novák

datum narození:

trvale bytem:

datová schránka:

(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 nebytový prostor - garáž č. 10 o celkové výměře 16,25 m² na pozemku p. č. 1237/1 v obci Hustopeče a k.ú. Hustopeče u Brna zapsaném na LV č. 62 v katastru nemovitostí pro obec Hustopeče a k.ú. Hustopeče u Brna (dále jen „předmět nájmu“). Přesný zákres předmětu nájmu je uveden v příloze č. 1 (situační pláněk) 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 parkování motorového vozidla. 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

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 4.800,- Kč/rok**. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 1.200,- Kč na účet pronajímatele č. [redacted] vedený u ČNB, vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
2. 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.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájem sjednaný touto smlouvou je pronajímatel oprávněn za rok 2019, tj. od 1.1.2020 a dále pro každý rok vždy s účinností od 1.1. následujícího kalendářního roku valorizovat 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 odvážet 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 opotřebením 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 jakémukoli 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 29. 11. 2018

V dne

**Krajská veterinární správa
Státní veterinární správy
pro Jihomoravský kraj**

