

SMLOUVA
o nájmu nebytových prostor
č. 10/2011
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi:

ČR - Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, se sídlem Sebusínská 38, Ústí nad Labem, PSČ 403 21, IČ 653 92 230, zastoupená ředitelem MVDr. Ing. Rudolfem Kojanem, (dále jen pronajímatel),

a

MVDr. Jaroslav Kernal, r.č.: 520915/315, bytem Havraň 121, 43501, fyzická osoba podnikající dle jiných zákonů než živnostenského, nezapsán v obchodním rejstříku, IČ: 15693279 (dále jen nájemce).

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání nebytové prostory, nacházející se v přízemí objektu pronajímatele v domě čp. 33 na st. p. č. 166 v ulici Dělnická v Mostě, to vše zapsané na LV č. 3476 pro k.ú. Most, obec Most, okres Most u KÚ Ústí nad Labem, KP Most a to o celkové výměře **208,57 m²**. Tyto nebytové prostory jsou v souladu s ust. § 27 zák. č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupováním v právních vztazích, dočasně nepotřebné pro plnění úkolů pronajímatele. S výše uvedenými nebytovými prostory je na základě a v rozsahu Zřizovací listiny č. j. 21302/2003-3020 ze dne 16. 6. 2003 oprávněna nakládat Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Sebusínská 38, 403 21 Ústí nad Labem.
2. Nájemce je oprávněn užívat též společné prostory objektu, které mu umožňují vstup k pronajatým prostorám.
3. Uvedené nebytové prostory přenechává pronajímatel nájemci za účelem jejich užívání jako soukromé veterinární ambulance pro malá zvířata (17,32 m² laboratoř, vyšetřovna 26,51 m², čekárna 30,16 m², rentgenová místnost 2,30 m², chodba 15 m², WC 21,25 m², kancelář 17,33 m², chirurgický sál 26,16 m², fotokomora 9 m², část chodby u spojovacích dveří 4 m², předsíň 5,6 m², čistá šatna 20,92 m², úklidová komora 4,97 m², WC ženy 8 m²).

II.

Nájemné a cena služeb spojených s nájmem

1. Za pronájem nebytových prostor označených v článku I. této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli částku ve výši 228,- Kč/m²/rok, tj. **47 554,- Kč** ročně. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **3 963,- Kč** na účet pronajímatele, vedeného u ČNB Ústí n. L., č. ú. 19-8626411/0710 dopředu, vždy do 10. dne prvního měsíce. Variabilní symbol platby **4537**.
2. Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli cenu za služby spojených s pronájmem nebytových prostor, a to ve výši **4 793 Kč** měsíčně, v členění:
 - 20,6 % podíl vodné a stočné, záloha ve výši 340 Kč měsíčně,
 - 20,6 % podíl srážková voda, záloha ve výši 0 Kč měsíčně,
 - 20,6 % podíl elektrická energie, záloha ve výši 1 214 Kč měsíčně,
 - 20,6 % podíl plyn (teplo), záloha ve výši 3 239 Kč měsíčně.
3. Úhrada za služby je splatná na účet pronajímatele, vedeného u ČNB Ústí n. L., č. ú. 8626411/0710 vždy do 10. dne prvního měsíce. Variabilní symbol platby **4537**.
4. Vyúčtování záloh na služby spojené s nájmem provede pronajímatel do 14 dnů ode dne jejich vyúčtování dodavatelem.

5. Telekomunikační služby si hradí nájemce samostatně.
6. Pronajímatel je oprávněn poměrně zvýšit shora uvedené nájemné v závislosti na vývoji celostátního indexu pohybu hladiny cen za předcházející rok (index Českého statistického úřadu, tj. index pohybu cen prosinec předcházejícího roku k prosinci sledovaného roku), nejpozději však do jednoho měsíce po oficiálním vyhlášení indexu Českým statistickým úřadem. Takovéto zvýšení nájemného je účinné zpětně od 1. ledna roku, v němž byl index Českým statistickým úřadem vyhlášen (tj. od 1. ledna roku následujícího po sledovaném roce).
7. Pronajímatel je oprávněn poměrně zvýšit shora uvedenou paušální částku úhrady za služby spojené s užíváním prostor, a to v případě, že dojde k podstatnému zvýšení cen tepla, elektrické energie, vodného, stočného apod. Podstatným zvýšením se přitom pro účely této smlouvy rozumí zvýšení o více než 10 %, a to nejen jednorázově, ale i kumulativně, tj. součtem postupných zvýšení cen ode dne účinnosti této smlouvy a dále pak ode dne provedení každé další úpravy výše paušální částky.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržívat. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory včetně společných prostor v rozsahu dohodnutém touto Smlouvou nebo způsobem obvyklým.
2. Pronajímatel tímto prohlašuje, že nájemce je oprávněn přenechat část jím užívaných nebytových prostor do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a to na dobu určitou, ne delší než je doba stanovená v této smlouvě.
3. Pronajímatel nenese odpovědnost za případné škody na majetku nájemce, věcech jeho zaměstnanců případně dalších osob. Nájemce je oprávněn si pro výše uvedené případy uzavřít samostatnou pojistnou smlouvu.
4. Nájemce se zavazuje používat pronajaté prostory k účelu uvedenému ve smlouvě a odpovídá tím za škody způsobené v objektu pronajímatele jeho zaměstnanci nebo osobami jednajícími s nájemcem.
5. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních a protipožárních předpisů vydaných pronajímatelem a platných v pronajatém objektu. Za zpracování a dodržování hygienických, protipožárních a bezpečnostních předpisů souvisejících s provozem v pronajatých prostorech je odpovědný nájemce.
6. Nájemce je bez zbytečného odkladu povinen pronajímateli oznámit potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
7. Náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor hradí nájemce.
8. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu, ve kterém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a vyrovnat veškeré finanční závazky vůči pronajímateli, vzniklé v souvislosti s touto nájemní smlouvou.
9. Ocitne-li se nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené NV č. 142/1994 Sb. v platném znění.
10. V případě prodlení nájemce s vyklizením nebytových prostor po skončení smluvního vztahu, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši měsíčního nájemného za každý i započatý den prodlení.

IV.

Doba pronájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let, a to s účinností od **od 1. 11. 2011 do 31. 12. 2016.**
2. V souladu s ust. § 27 odst. 2) zák. č. 219/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů může být opětovně prodloužena.

V. Skončení nájmu

1. Pronajímatel může písemně vypovědět Smlouvu bez výpovědní lhůty, pokud:
 - nájemce bude užívat nebytové prostory v rozporu se smlouvou
 - nájemce bude více než jeden měsíc v prodlení s úhradou za nájemné nebo služby spojené s nájmem,
 - nájemce, nebo osoby, které s ním používají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek,
 - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změnách stavby, jež brání užívání nebytových prostor,
 - nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
 - jestliže mu byla uložena povinnost uzavřít jinou smlouvu s příkázaným nájemcem.
2. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní lhůty, pokud:
 - ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor pronajal,
 - nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvnímu užívání,
 - pronajímatel hrubě porušuje povinnosti uvedené v čl. III. této smlouvy.

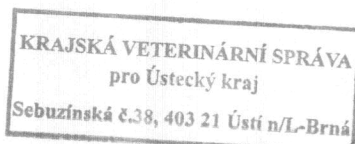
VI. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se stává účinnou dnem podpisu oběma stranami, nahrazuje smlouvu č. 25/2010, která tímto pozbývá platnosti..
2. Tuto smlouvu lze vypovědět písemně a výpovědní lhůta je tříměsíční s tím, že začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy lze provést písemně, pouze na základě vzájemné dohody smluvních stran.
4. Účastníci této smlouvy tímto prohlašují, že tato smlouva a její ujednání odpovídá jejich vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Tato smlouva se vyhotovuje dvakrát, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

V dne 18.10.2011

V Ústí nad Labem dne 17.10.2011

Nájemce :
MVDr. Jaroslav Kernál



Pronajímatel :
MVDr. Ing. Rudolf Kojan

tel. spojení: 476 703 196, 602 451 207
email : kernál@volny.cz

Dodatek č.1

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 10/2011 ze dne 17.10.2011

Na základě zákona č. 308/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči, dochází ke změně v organizační struktuře Státní veterinární správy a od 1. ledna 2012 zaniká Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj jako samostatný právní subjekt. Na základě této změny se mění označení pronajímatele takto:

Státní veterinární správa ČR Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, se sídlem Sebzúnská 38, Ústí nad Labem, PSČ 403 21, IČ 00018562, zastoupená ředitelem MVDr. Ing. Rudolfem Kojanem, (dále jen pronajímatel),

a

MVDr. Jaroslav Kernal, nar. 15.9.1952, bytem Havraň 121, 434 01 Most, fyzická osoba podnikající dle jiných zákonů než živnostenského, nezapsán v obchodním rejstříku (dále jen nájemce)

II.

Nájemné a cena služeb spojených s nájmem

Původní znění odstavce I. se ruší a nahrazuje se:

1. Za pronájem nebytových prostor označených v článku I. Smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli částku ve výši 232,--Kč/m²/rok **tj. 48.388 Kč** ročně. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **4.032,-- Kč** na účet pronajímatele, vedeného u ČNB Ústí nad Labem, č.ú. 19-8626411/0710 dopředu, vždy do 10. dne měsíce.. Variabilní symbol platby **4537**.

Ostatní odstavce oddílu II. zůstávají beze změny.

Smluvní strany se dohodly, že výše uvedené změny platí od 1.1.2012.

V Mostě dne 18-02-2012

Nájemce :

MVDr. Jaroslav Kernal
MVDr. Jaroslav KERNAL - R.č. 221
434 01 HAVRAŇ 121
tel.: 476 703 196, mob.: +420 602 451 207
IČO: 15693279, DIČ: CZ520915315

446109230
444212326

V Ústí nad Labem dne 6.2.2012

Pronajímatel :

MVDr. Ing. Rudolf Kojan

Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 10/2011 ze dne 18.10.2011

Státní veterinární správa ČR, se sídlem Slezská 100/7, Vinohrady 12000 Praha 2, IČ 00018562 (organizační složka státu), zastoupená ředitelem Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, se sídlem Sebužínská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná (organizační jednotka organizační složky státu) MVDr. Petrem Pilousem, (dále jen „pronajímatel“),

a

MVDr. Jaroslav Kernal, r.č. 520915/315, bytem Havraň 121, 435 01 fyzická osoba podnikající i dle jiných zákonů než živnostenského, nezapsán v obchodním rejstříku, IČ 15693279 (dále jen nájemce),

se dohodli na tomto dodatku k výše uvedené Smlouvě:

II.

Nájemné a cena služeb spojených s nájmem

1. Za nájem nebytových prostor označených v článku I. této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli částku ve výši 246 Kč/m2/rok tj. 51 250 **Kč ročně..** Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 4 270 **Kč** na účet pronajímatele, vedeného u ČNB Ústí n.L. č.ú. 19-8626411/0710 dopředu, vždy do 10. dne v měsíci. **Variabilní symbol platby 4537**
Zvýšení nájemného je účinné od I. I. 2017.

IV.

Doba pronájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s účinností **od 1.1.2017 do 31.12.2022.**

Ostatní odstavce a články Smlouvy včetně dodatků zůstávají beze změny.

V Mostě dne 20.1.2017

Nájemce:

MVDr. Jaroslav Kernal

MVDr. Jaroslav KERNAL - R.č. 221
435 01 HAVRAŇ 121
tel.: 476 703 196, mob.: +420 602 451 207
IČO: 15693279, DIČ: CZ520915315

V Ústí nad Labem dne 20.1.2017

Pronajímatel:

MVDr. Petr Pilous

KRAJSKÁ VETERINÁRNÍ SPRÁVA
Státní veterinární správa
pro Ústecký kraj
Sebužínská č. 38, 403 21 Ústí nad Labem-Brná

Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Ověřuji pod pořadovým číslem **1642003-45366-191014103921**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z **5** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací prvek: **svspes743c8cfc**

Ověřující osoba: **Hana Potužáková**

Vystavil: **Státní veterinární správa**

V Praze dne 14.10.2019



1642003-45366-191014103921