Státní veterinární správa
Slezská 100/7
120 00 Praha 2

svspes861dc295

Č. j. SVS/2022/086515-M

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník"), a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000Sb.")

mezi stranami:

Česká republika – Státní veterinární správa
se sídlem Slezská 100/7, Praha 2, 120 00,
za kterou právně jedná MVDr. Aleš Zatloukal, ředitel Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj
IČ: 00018562
DIČ: Neplátce DPH (v postavení osoby povinné k dani dle § 5 odst. 1 věty druhé a plátce dle § 6 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů)
bankovní spojení: ČNB Ostrava
číslo účtu: [redacted]- nájem
[redacted]– služby
Kontaktní osoba: [redacted]

(dále jen „**pronajímatel**" na straně jedné)

a

MAR comp trade s.r.o.
Zastoupena jednatelem p. Jaroslavem Palůchem
Tř. Míru 563/101, 779 00 Olomouc
IČ: 25914375
DIČ: CZ25914375

(dále jen „**nájemce**" na straně druhé)

(a oba společně **„smluvní strany"**)

Článek I.
Úvodní ustanovení

Tato smlouva je uzavírána v souladu se zákonem č 219/2000 Sb. a je jí pronajímán dočasně nepotřebný majetek ve vlastnictví České republiky ke kterému má příslušnost hospodařit Státní veterinární správa.

Článek II.
Předmět nájmu

1) Česká republika je vlastníkem a Státní veterinární správa je příslušná hospodařit mezi jinými s:

   budovou, objekt občanské vybavenosti, na adrese Tř. Míru 563/101, Olomouc, která se nachází na pozemku parc. č. 627, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 613m^2,

katastrální území Neředín, obec Olomouc, zapsané na listu vlastnictví č. 310, vedeném Katastrální úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále jen „Nemovitost"),

Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě Opatření o změně zřizovací listiny vydané ministerstvem zemědělství ze dne 20.12.2013 pod č.j.. 82025/2013-MZE-12143 a to způsobem stanoveným zákonem.

2) Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplatu nájemci k dočasnému užívání:

nebytové prostory o výměře 6,26 m^2, které slouží administrativním účelů, a které se nacházejí v prvním nadzemním podlaží Nemovitosti.

Pronajímané prostory jsou vyznačeny v plánu, který tvoří přílohu č. 1 smlouvy;

Celková výměra pronajímaných prostor je 6,26 m^2.

(dále jen „Předmět nájmu")

3) 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.

4) Smluvní strany konstatují, že výše uvedené prostory jsou způsobilé k řádnému užívání. Nájemce se detailně seznámil se stavem Předmětu nájmu a v tomto stavu je podpisem pod touto smlouvou přejímá do svého užívání. Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu podepsaný oběma smluvními stranami bude obsahovat veškeré relevantní údaje týkající se Předmětu nájmu jako např. jeho stav.

Článek III.
Účel nájmu

1) Nájemce se zavazuje, že bude Předmět nájmu využívat za podmínek v této smlouvě dohodnutých pouze k provozování své podnikatelské činnosti, která spočívá v provozování administrativní činnosti.
2) Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické požadavky potřebné pro stanovený účel nájmu na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.

3) Případná změna účelu užívání Předmětu nájmu nebo předmětu podnikání nájemce v Předmětu nájmu musí být předem projednána a písemně schválena pronajímatelem, a to i v případě, že by se mělo jednat jen o nepodstatnou změnu ve smyslu § 2304 odst. 2 občanského zákoníku.

4) Předmět nájmu není nájemce oprávněn podnajmout.

5) Nájemce se zavazuje, že nebude Předmět nájmu užívat k jiným účelům, než ke kterým je dle této smlouvy určen. Porušení tohoto závazku zakládá právo pronajímatele odstoupit od této smlouvy.

Článek IV.
Doba trvání nájmu

1) Nájem podle této smlouvy se sjednává **na dobu určitou od 1.7.2022 do 31.3.2030.**

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.

Článek V.
Nájemné

1) Nájemné za Předmět nájmu činí **Kč 1.236,-Kč bez DPH za 1m²/rok, tj. 7.737,36 Kč bez DPH ročně**. Nájemné je stanoveno po dohodě smluvních stran nejméně ve výši v místě obvyklé v době uzavření této nájemní smlouvy s přihlédnutím k nájemnému za nájem obdobných prostor za obdobných podmínek. V souladu s ustanovením § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájem nemovité věci osvobozen od DPH.

2) Nájemné bude hrazeno **čtvrtletně**, vždy nejpozději k **20. dni** měsíce předcházejícího čtvrtletí, na které má být nájemné placeno, a to na základě faktur vystavených pronajímatelem s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č.563/1991Sb., o účetnictví a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „faktura"). Fakturu bude doručovat pronajímatel osobně a to proti podpisu, případně na e-mailovou adresu nájemce [redacted] v den jejich vystavení, když nájemce s doručováním na uvedenou elektronickou adresu výslovně souhlasí. Přijetí faktury elektronickou formou na výše uvedenou emailovou adresu je nájemce povinen pronajímateli potvrdit, a to buď elektronicky na e-mailovou adresu pronajímatele e-podatelna.kvsm@svscr.cz, telefonicky nebo osobně kontaktní osobě pronajímatele. Pro případ, že nájemce přijetí faktury pronajímateli nepotvrdí, avšak ani nesdělí, že fakturu nepřijal, má se pro účely této smlouvy za to, že faktura byla nájemci řádně doručena 5. pracovní den od jejího odeslání na elektronickou adresu nájemce.

3) Splatnost faktury činí 20. kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Pro případ, že faktura bude nájemci z důvodu na straně nájemce nebo z důvodu vyšší moci doručena pronajímatelem v termínu, kdy splatnost faktury dle tohoto odstavce vylučuje včasnou úhradu nájemného dle předchozího odstavce, činí splatnost faktury 3 pracovní dny od jejího doručení nájemci.

4) Nájemné bude nájemce hradit na účet pronajímatele vedený u ČNB Ostrava, **č. ú.** [redacted] Nájemné za období kratší než kalendářní čtvrtletí činí alikvótní část čtvrtletního nájemného. První nájemné na čtvrtletí, na které má být nájemné uhrazeno, uhradí nájemce do 15. kalendářního dne měsíce daného čtvrtletí.

5) Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je pronajímatel každoročně vždy k 1. lednu příslušného roku (počínaje 1. lednem 2023) oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení bude realizováno jednostranným písemným oznámením pronajímatele nájemci.

6) Rozdíl mezi již uhrazeným nájemným a nájemným povýšeným o míru inflace dle předchozího odstavce bude nájemcem uhrazen na základě faktury spolu s nájemným na následující čtvrtletí kalendářního roku, na který se inflační doložka za rok předcházející uplatňuje.

7) Pro případ nových nebo zvýšených daňových, odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřených pronajímateli v souvislosti se správou pozemku 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.

8) V případě prodlení s platbou nájemného uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky i úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, jehož výše je stanovena příslušným nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodlení v souladu s ust. § 1970 občanského zákoníku.

Článek VI.
Služby

1) Teplo, elektrická energie, vodné a stočné, TUV a náklady spojené s poskytováním těchto energií, budou účtovány pronajímatelem zálohově s tím, že na konci zúčtovacího období bude provedeno vyúčtování spotřeby dle hodnot odečtených z měřidel, pokud nebudou měřidla instalována tak dle skutečných nákladů, a to do čtyř kalendářních měsíců po skončení období. Ve vazbě na vyúčtování spotřeby bude nově stanovena výše záloh na další období.

2) Výše čtvrtletních záloh je předepsána ve výši **1.400,- Kč** (slovy: jedentisícčtyřista korun českých) bez DPH. Čtvrtletní zálohy je nájemce povinen platit ve stejné lhůtě jako je lhůta pro úhradu nájemného dle této smlouvy, a to na základě faktur vystavených pronajímatelem. Fakturu bude doručovat pronajímatel osobně a to proti podpisu, případně na e-mailovou adresu nájemce [redacted] v den jejich vystavení, když nájemce s doručováním na uvedenou elektronickou adresu výslovně souhlasí. Přijetí faktury elektronickou formou na výše uvedenou emailovou adresu je nájemce povinen pronajímateli potvrdit, a to buď elektronicky na e-mailovou adresu pronajímatele e-podatelna.kvsm@svscr.cz, telefonicky nebo osobně kontaktní osobě pronajímatele. Pro případ, že nájemce přijetí faktury pronajímateli nepotvrdí, avšak ani nesdělí, že fakturu nepřijal, má se pro účely této smlouvy za to, že faktura byla nájemci řádně doručena 5. pracovní den od jejího odeslání na elektronickou adresu nájemce.

3) Splatnost faktury činí 20. kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Pro případ, že faktura bude nájemci z důvodu na straně nájemce nebo z důvodu vyšší moci doručena pronajímatelem v termínu, kdy splatnost faktury dle tohoto odstavce vylučuje včasnou úhradu záloh na služby spojené s nájmem dle této smlouvy, činí splatnost faktury 3 pracovní dny od jejího doručení nájemci. Úhradu plateb za služby spojené s nájmem provede nájemce na účet pronajímatele vedený u ČNB Ostrava, **č. ú.** [redacted] Záloha za období kratší než kalendářní čtvrtletí činí alikvótní část čtvrtletní zálohy.

4) Nájemce se touto smlouvou zavazuje hradit pronajímateli po dobu trvání nájmu dle této smlouvy službu správy a provozu Nemovitosti tj. revize elektrických zařízení, ostrahu, svoz odpadu, úklid společných prostor, hygienický materiál, atd., kdy cena služby je mezi nájemcem a pronajímatelem stanovena ve výši **615,- Kč** na kalendářní čtvrtletí (slovy: šestsetpatnáct korun českých) bez DPH. Cenu služby na každé **čtvrtletí** uhradí nájemce pronajímateli na základě faktur vystavených pronajímatelem ve stejné lhůtě, jako je stanovena platba nájemného dle této smlouvy. Fakturu bude doručovat pronajímatel osobně a to proti podpisu, případně na e-mailovou adresu nájemce [redacted] v den jejich vystavení, když nájemce s doručováním na uvedenou elektronickou adresu výslovně souhlasí. Přijetí faktury elektronickou formou na výše uvedenou emailovou adresu je nájemce povinen pronajímateli potvrdit, a to buď elektronicky na e-mailovou adresu pronajímatele e-podatelna.kvsm@svscr.cz, telefonicky nebo osobně kontaktní osobě pronajímatele. Pro případ, že nájemce přijetí faktury pronajímateli nepotvrdí, avšak ani

nesdělí, že fakturu nepřijal, má se pro účely této smlouvy za to, že faktura byla nájemci řádně doručena 5. pracovní den od jejího odeslání na elektronickou adresu nájemce. Úhradu ceny služby provede nájemce na účet pronajímatele vedený u ČNB Ostrava, **č. ú.** [redacted] Cena služby dle tohoto odstavce za období kratší než kalendářní čtvrtletí činí alikvótní část čtvrtletní ceny služby.

5) Prokáže-li pronajímatel nájemci, že bez jeho zavinění došlo k objektivnímu zvýšení vstupních nákladů na správu a provoz Nemovitosti, tj. za revize zařízení, ostrahu, odpady, úklid společných prostor, hygienický materiál, atd., je pronajímatel oprávněn meziročně zvýšit cenu služby správy a provozu Nemovitosti o navýšené vstupní náklady.

Článek VII.
Práva a povinnosti smluvních stran

1) Nájemce se po dobu trvání nájmu dle této smlouvy zavazuje platit sjednané nájemné, zálohy na služby s nájmem spojené, jakož i cenu služby dle článku VI odst. 4 této smlouvy, ve výši, způsobem a v termínech uvedených v článku V. a VI této smlouvy.

2) Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu. Bude užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto smlouvou, zejména chránit Předmět nájmu před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením.

3) Nájemce bude provádět nezbytné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu po celou dobu nájmu na vlastní náklady. Tím se rozumí zejména práce dle obecných zvyklostí spojených s užíváním nebytových prostor.

4) Pronajímatel odpovídá za údržbu a opravy pronajímaných prostor, s výjimkou běžné údržby a oprav podle odst. 3) tohoto článku, pokud škodu nezpůsobí nájemce, kdy v takovém případě její náprava bude provedena na náklady nájemce. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na Předmětu nájmu.

5) Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav, nájemce je povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit prostřednictvím e-mailu pronajímateli potřebu příslušných oprav, které má provést pronajímatel. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu tím způsobenou a nemá práva, která by mu jinak příslušela pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat Předmět nájmu pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny, dle § 2208 občanského zákoníku (tj. zejména nemá právo na přiměřenou slevu z nájemného, právo požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů na provedení opravy, právo na prominutí nájemného a právo na výpověď nájmu bez výpovědní doby).

6) Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s jeho určením a nebude Předmět nájmu užívat, ani nesvolí či neumožní, aby byl užíván pro jakékoli rušivé nebo nezákonné účely, nájemce se zdrží obtěžování třetích osob nad míru přiměřenou poměrům hlukem, zářením, pachy nebo vibracemi způsobenými nájemcem, jeho zaměstnanci nebo osobami, které vstoupily do pronajatých prostor.

7) Nájemce se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců a obchodních partnerů 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.

8) Úpravy Předmětu nájmu může nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Úpravu Předmětu nájmu 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 pozemku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele.

9) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci plný a nikým nerušený výkon jeho práva nájmu a umožnit mu opravy a údržbu Předmětu nájmu v předem písemně schváleném rozsahu, pokud pronajímatel tuto povinnost nesplní z důvodů způsobených vyšší mocí, případně z jiných důvodů pronajímatelem neovlivnitelných, nemá nájemce právo na slevu na nájemném nebo na náhradu škody.

10) Pronajímatel je povinen informovat nájemce o jakýchkoli stavebních či jiných zásazích na předmětu, které by se mohly dotknout nebo omezit nájemce.

11) Zřízení užívacího práva nebo užívání Předmětu nájmu jiným subjektem je vyloučeno.

12) Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do Předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě za účelem kontroly dodržování této smlouvy nebo běžné údržby. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do Předmětu nájmu bez osoby pověřené nájemcem pouze v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena škoda. O této skutečnosti je pronajímatel povinen bez zbytečného prodlení vyrozumět nájemce, se sdělením důvodu vstupu do objektu.

13) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání Předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby Předmětu nájmu, k němuž je povinen pronajímatel.

14) Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit Předmět nájmu a předat jej pronajímateli nebo jeho pověřenému zástupci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám ošetřeným ve smlouvě nebo písemném souhlasu pronajímatele. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran, jehož součástí bude stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí Předmětu nájmu a soupis případných škod způsobených na Předmětu nájmu nájemcem. V průběhu dvou kalendářních měsíců před skončením nájmu je nájemce povinen umožnit dalším zájemcům o nájem prohlídku Předmětu nájmu v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce.

15) Nájemce je oprávněn umístit v Předmětu nájmu své sídlo.

16) Nájemce se zavazuje zrušit své sídlo v Předmětu nájmu do **10** kalendářních dnů od skončení nájmu dle této Smlouvy. Nezruší-li nájemce své sídlo v Předmětu nájmu ve lhůtě dle předchozí věty, má pronajímatel nárok na smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každý jednotlivý den prodlení nájemce s plněním jeho povinnosti dle tohoto odstavce. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení nájemci.

17) Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel neodpovídá za škody na majetku nájemce, které nastanou v důsledku nezaviněných škodních událostí v Předmětu nájmu.

18) Nájemce i pronajímatel se zavazují k povinnosti mlčenlivosti a ochrany neveřejných informací získaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu.

19) Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v Předmětu nájmu.

Článek VIII.
Skončení nájmu

1) 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; platnost 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. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání Předmětu nájmu,
      c. nájemce změnil v objektu předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele,
      d. ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu sloužící podnikání určen,
      e. Nemovitost přestane být z objektivních důvodů způsobilá k výkonu činnosti, k níž byla určena, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
      f. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci,
      g. výpovědí pronajímatele nebo nájemce i bez udání důvodů, v tříměsíční výpovědní lhůtě.

   d) výpovědí pronajímatele i před uplynutím ujednané doby z následujících sjednaných důvodů:
      a. nezaplatí-li nájemce nájemné nebo služby ani do splatnosti příští splátky nájemného nebo služeb,
      b. nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému subjektu,
      c. jestliže nájemce neplní řádně a včas své povinnosti nebo přestane plnit dojednané podmínky,
      d. jestliže nájemce podstatným způsobem poruší povinnost, kterou na sebe vzal dle této smlouvy a nesjedná nápravu do doby, kdy byl k tomu pronajímatelem vyzván.

2) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z následujících důvodů:
   a) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, a tyto nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě, stanovené mu písemně pronajímatelem,
   b) nájemce zvlášť závažným způsobem porušuje své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé smluvní straně,
   c) přes doručenou písemnou výzvu užívá nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem.

3) Neuposlechne-li nájemce výzvy k zaplacení nájemného a služeb ani do splatnosti příštího nájemného nebo služeb podle odstavce 1. písm. d) tohoto článku smlouvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

4) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.

5) Výpověď musí být odůvodněna, vyjma odst. 1) písm. g) tohoto článku smlouvy; to neplatí, má-li smluvní strana na základě ustanovení občanského zákoníku nebo této smlouvy právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

Speciální výpovědní důvod a odstoupení od smlouvy dle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb.

Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí s výpovědní lhůtou třicet dnů od doručení výpovědi nájemci nebo okamžitým odstoupením od smlouvy, pokud pronajímateli vznikne potřeba Předmět nájmu nebo jeho část využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti či jinak přestanou být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 zákona č 219/2000 Sb. pro přenechání Předmětu nájmu do užívání nájemce. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat vůči pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky.

6) Na základě dohody smluvních stran není strana, která nájem vypoví, povinna poskytnout druhé straně přiměřené odstupné. Je vyloučeno použití § 2315 občanského zákoníku.

7) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce pronajímateli v den skončení nájmu Předmět nájmu až do dne, kdy jej nájemce pronajímateli skutečně odevzdá.

8) Za každý den prodlení s vyklizením Předmětu nájmu 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.

Článek IX.
Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinností od **1.7.2022** za předpokladu, že bude řádně uveřejněna neprodleně po jejím podpisu, nejpozději však 8.7.2022, v registru smluv v souladu s odst. 6) tohoto článku smlouvy.

2) Smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci pronajímatele a nájemce.

3) Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každý účastník smlouvy.

4) Smluvní strany prohlašují, že se s touto smlouvou seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

5) Smluvní strany se dohodly, že za vzájemnou doručovací adresu považují adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy s tím, že nájemce jakoukoli změnu uvedenou v záhlaví této smlouvy neprodleně a prokazatelně oznámí kontaktní osobě pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy.

6) Nájemce svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby obraz této smlouvy včetně jejích příloh a příp. dodatků a metadat k této smlouvě byly uveřejněny v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že podklady dle předchozí věty odešle za účelem jejich zveřejnění správci registru smluv pronajímatel. Tím není dotčeno právo nájemce na jejich odeslání. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva nabude účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.

7) Státní veterinární správa jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o

zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se Státní pozemkový úřad zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Přílohy:
Příloha č. 1: Vymezení předmětu nájmu.
Příloha č. 2: Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu.
Příloha č. 3: Výpočtový list.

V Olomouci dne 30 -06- 2022

Pronajímatel:

[redacted]

.....
MVDr. Aleš Zatloukal
ředitel
Krajské veterinární správy Státní veterinární správy
pro Olomoucký kraj

V Olomouci dne 30 -06- 2022

Nájemce:

[redacted]

.....
Jaroslav Palůch

Příloha č. 3

Výpočtový list cen služeb od 1.7.2022

MAR comp trade s.r.o.
Zastoupena jednatelem p. Jaroslavem Palůchem
Tř. Míru 563/101, 779 00 Olomouc
IČ: 25914375

Užívaná plocha **6,26 m²**

1) Teplo, elektrická energie, vodné a stočné, TUV a náklady spojené s poskytováním těchto energií:
Podíl stanoven poměrem pronajaté plochy k celkové účtované ploše

a) ústřední vytápění - plyn:
sazba za otop dohodnuta ve výši
roční náklad ..... 800 Kč
čtvrtletní úhrada ..... 200 Kč

b) elektrická energie :
sazba za spotř.el.energii dohodnuta ve výši
roční náklad ..... 4 000 Kč
čtvrtletní úhrada ..... 1 000 Kč

c) vodné a stočné: (1)
sazba za vodné a stočné dohodnuta ve výši
roční náklad ..... 800 Kč
čtvrtletní úhrada ..... 200 Kč

Celkem:roční náklad..... 5 600 Kč
čtvrtletní náklad..... 1 400 Kč

2) služba správy a provozu nemovitosti:

a) revize
sazba dohodnutá dle počtu osob v budově (35 ososb)
roční náklad ..... 1248 Kč
čtvrtletní úhrada ..... 312 Kč

b) ostraha
sazba dohodnutá dle počtu osob v budově (35 ososb)
roční náklad ..... 36 Kč
čtvrtletní úhrada ..... 9 Kč

c) odpady
sazba dohodnutá dle počtu osob v budově (35 ososb)
roční náklad ..... 336 Kč
čtvrtletní úhrada ..... 84 Kč

d) úklid společných prostor
sazba dohodnutá na osobu
roční náklad ..... 600 Kč
čtvrtletní úhrada ..... 150 Kč

e) hyg. materiál
sazba dohodnutá na osobu
roční náklad ..... 240 Kč
čtvrtletní úhrada ..... 60 Kč

Celkem:roční náklad..... 2 460 Kč
čtvrtletní náklad..... 615 Kč

Prokáže-li pronajímatel nájemci, že bez jeho zavinění došlo k objektivnímu zvýšení vstupních nákladů na správu a provoz Nemovitosti, tj. za revize zařízení, ostrahu, odpady, úklid společných prostor, hygienický materiál, atd., je pronajímatel oprávněn meziročně zvýšit cenu služby správy a provozu Nemovitosti o navýšené vstupní náklady.

V Olomouci, dne 30-06-2022

[redacted]

.....
pronajímatel

V Olomouci, dne 30-06-2022

[redacted]

.....
nájemce

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

mezi:

Česká republika – Státní veterinární správa
se sídlem Slezská 100/7, Praha 2, 120 00,
za kterou právně jedná MVDr. Aleš Zatloukal, ředitel Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj
IČ: 00018562
DIČ: Neplátce DPH (v postavení osoby povinné k dani dle § 5 odst. 1 věty druhé a plátce dle § 6 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů)
bankovní spojení: ČNB Ostrava
číslo účtu: [redacted] - nájem
[redacted] – služby
Kontaktní osoba: [redacted]

(dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné)

a

MAR comp trade s.r.o.
Zastoupena jednatelem p. Jaroslavem Palůchem
Tř. Míru 563/101, 779 00 Olomouc
IČ: 25914375
DIČ: CZ25914375

(dále jen „**nájemce**“ na straně druhé)

Předmětem Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č.j: SVS/2022/086515-M je přenechání do užívání nájemce nebytový prostor – kancelář, o celkové výměře 6,26 m^2 budovy č.p. 563/101 – zastavěná plocha a nádvoří nacházející se na adrese Tř. Míru, postavené na pozemku parc. č. st. 627, obec Olomouc, okres Olomouc, k.ú. 710687 Neředín a zapsanou na LV č. 310, vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, která je ve vlastnictví státu s příslušností hospodařit Státní veterinární správy.

Tímto protokolem předávající předává přejímajícímu prostory sloužící podnikání specifikované v předchozím bodě tohoto protokolu k dočasnému užívání za úplatu.

Předávající i přejímající shodně prohlašují, že stavební a technický stav pronajímaných prostor odpovídá stáří a době užívání.

V Olomouci dne: 30 -06- 2022

Předávající:

[redacted]

.....
předávající
[redacted]
Bankovní spojení: ČNB [redacted]
IČ: 00018562

Přejímající:

[redacted]

.....
přejímající
Jaroslav Palůch