



Státní
veterinární
správa

Státní veterinární správa

Na Obvodu 1104/51, Ostrava-Vítkovice, 703 00

T: [REDACTED]

Elektronická adresa podatelny: [REDACTED]

ID datové schránky: d2vair



svspes8c12a14a

Č. j.: SVS/2023/030214-T

Dodatek č. 2

**ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č.j.: SVS/2018/012578-T
uzavřené dne 26.1. 2018 a změněné dodatkem č. 1 ze dne 12.12. 2019**

uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Česká republika – Státní veterinární správa

se sídlem Slezská 100/7, Praha 2, Vinohrady, 120 56

IČ: 00018562

zastoupená: [REDACTED], ředitelem Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj

Bankovní spojení: číslo účtu [REDACTED] vedený u ČNB pobočky Ostrava

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [REDACTED], tel.: [REDACTED]

datová schránka: d2vair

dále jen jako „**pronajímatel**“

a

O.K. vet veterinární klinika s.r.o.

se sídlem: [REDACTED]

IČ: 06617751

zastoupená jednatelem: [REDACTED]

narozen: [REDACTED]

trvale bytem: [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

datová schránka: ysvvjqk

dále jen jako „**nájemce**“

dále též jen jako „smluvní strany“

se dohodly na změně Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č.j.: SVS/2018/012578-T uzavřené dne 26.1. 2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 12.12.2019 (dále též jen „Smlouva“) následovně:

I. Změna čl. IV Smlouvy

Předmětná Smlouva se mění a doplňuje v čl. IV. Délka nájmu a ukončení nájmu, kdy nové znění tohoto článku zní:

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 2. 2018 do 31. 3. 2025.
2. Před skončením doby nájmu dle odstavce 1. lze nájemní smlouvu ukončit dohodou nebo výpovědí bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíce.
3. Výpovědní lhůta pro neplacení nájemného či služeb ze strany nájemce se sjednává odlišně, a to jako 1 měsíční, a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k písemnému doručení výpovědi.
4. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu ukončit výpovědí s výpovědní lhůtou třicet dnu od doručení výpovědi nájemci nebo okamžitým odstoupením od smlouvy v případě, že výše uvedený předmět nájmu bude potřebovat 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 a 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, 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.
5. 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.

II. Změna čl. V Smlouvy

Předmětná smlouva se mění a doplňuje v čl. V. Nájemné a plnění spojená s užíváním předmětu nájmu, kdy nové znění tohoto bodu zní:

1. Nájemné je dohodnuto ve výši [REDAKCE] čtvrtletně. Nájemné je stanoveno po dohodě smluvních stran nejméně ve výši v místě obvyklé v době uzavření nájemní smlouvy s přihlédnutím k nájemnému za nájem obdobných prostor za obdobných podmínek. V souladu s ustanovením § 56 a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájem nemovité věci osvobozen od DPH.

Nájemné bude hrazeno čtvrtletně předem 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. Fakturu bude doručovat pronajímatel do datové schránky DS: ysvvjqk v den jejich vystavení. Jestliže by nájemce neobdržel v uvedeném období fakturu je povinen na tuto skutečnost upozornit pronajímatele e-mailem na adresu pronajímatele [REDAKCE] Splatnost faktury je 21 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Úhradu plateb za nájem provede nájemce na účet pronajímatele vedený u ČNB

Ostrava, č. ú. [REDACTED]

Nájemné za období kratší než kalendářní čtvrtletí činí alikvótní část čtvrtletního nájemného.

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.

2. Vedle nájemného je nájemce povinen platit zálohově ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné (na základě čtvrtletně vystavených faktur) i úhradu za služby, které pronajímatel nájemci poskytuje v souvislosti s nájmem prostoru sloužícího k podnikání. Výši čtvrtletních záloh na služby s nájmem souvisejících zašle pronajímatel nájemci do datových schránek ve formě rozpisu vždy nejpozději k 28.2. daného kalendářního roku, na který jsou zálohy hrazeny s tím, že v případě výrazného navýšení či snížení nákladu na služby s nájmem související ze strany dodavatelů těchto služeb může být tento rozpis ze strany pronajímatele jednostranně s řádným odůvodněním změněn.

Služby související s nájmem, které pronajímatel pro nájemce zajišťuje jsou dodávky plynu, elektrické energie, vodné a stočné, revize a odvoz odpadů.

Náklady spojené s poskytováním těchto energií budou účtovány pronajímatelem zálohově s tím, že na konci zúčtovacího období bude provedeno vyúčtování spotřeby dle níže uvedeného klíče u jednotlivých služeb. Případný nedoplatek či přeplatek bude nájemci účtován na základě faktury nebo vrácen na základě vystaveného dobropisu, a to nejpozději do 4 měsíců po vystavení vyúčtování.

Plyn – celkové vyúčtování spotřeby plynu bude vyhotoveno vždy nejpozději do 28.2. každého kalendářního roku za předcházející kalendářní rok dle skutečné spotřeby a ceny v daném období jako podíl na celkových nákladech vynaložených na celý objekt, v němž se předmět nájmu nachází, podle poměru velikosti podlahové plochy předmětu nájmu k celkové započitatelné podlahové ploše objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází.

Elektrická energie - Smluvní strany se dohodly na výpočtu dle podílu počtu osob nájemce využívajících dané prostory k celkovému počtu osob využívajících dané prostory. Nájemci se k tomuto účelu započítávají ke dni podpisu tohoto dodatku [REDACTED]

V období od účinnosti tohoto dodatku do 31. 3. 2023 se jedná o [REDACTED]

Nájemce bere na vědomí, že v případě změny počtu osob, které se podílí na odběru el. energie z odběrného místa EIC KÓD [REDACTED] (navýšení či snížení) bude toto oznámeno ze strany nájemce pronajímateli v souladu s povinností nájemce dle čl. VI odst. 2 Smlouvy.

Ze strany pronajímatele nájemci jednostranným sdělením pronajímatele doručeným do datové schránky nájemce. Tento počet osob bude zjištěn z centrálního registru administrativních budov (CRAB), do kterého se povinně ze strany státních institucí zapisují počty osob v budovách v termínech do: 28. 2., 30. 4., 31. 7., 31. 10.

Změna počtu osob pak bude mít dopad na závěrečné vyúčtování, respektive celkovém podílu nájemce na celkové úhradě nákladů el. energie.

Celkové vyúčtování spotřeby elektrické energie bude vyfakturováno vždy do 28. 2. daného roku.

Vodné a stočné - nájemce nemá k pronajatým prostorům instalováno samostatné měřidlo. Ze strany poskytovatele je vydávána pronajímateli faktura k budově, v níž je předmět nájmu.

Vzhledem k tomu, že pronajímatel využívá prostory a podílí se na odběru vody, byl smluvními stranami určen způsob výpočtu podílu nájemce na úhradě vodného a stočného, která bude nájemci účtována dle podílu počtu osob nájemce k celkovému počtu osob v budově pronajímatele. Nájemci se k tomuto účelu započítávají [REDAKCE]

V období od účinnosti tohoto dodatku do 31. 3. 2023 se jedná [REDAKCE]

Nájemce bere na vědomí, že v případě změny počtu osob, které se podílí na odběru vody z odběrného místa (navýšení či snížení) bude toto oznámeno ze strany nájemce pronajímateli v souladu s povinností nájemce dle čl. VI odst. 2 Smlouvy.

Ze strany pronajímatele nájemci jednostranným sdělením pronajímatele doručeným do datové schránky nájemce. Tento počet osob bude zjištěn z centrálního registru administrativních budov (CRAB), do kterého se povinně ze strany státních institucí zapisují počty osob v budovách v termínech do: 28. 2., 30. 4., 31. 7., 31. 10.

Změna počtu osob pak bude mít dopad na závěrečné vyúčtování, respektive celkovém podílu nájemce na celkové úhradě nákladu odběru vody.

Celkové vyúčtování spotřeby vody bude vyfakturováno vždy do 28.2. za předcházející kalendářní rok.

Revize – Celkové vyúčtování bude realizováno do 28.2. za předcházející kalendářní rok dle skutečnosti a ceny v daném období, a to jako podíl na celkových nákladech vynaložených na celý objekt, v němž se předmět nájmu nachází, podle poměru velikosti podlahové plochy předmětu nájmu k celkové započitatelné podlahové ploše objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází.

Odvoz odpadu – Celkové vyúčtování bude realizováno do 28. 2. za předcházející kalendářní rok dle skutečnosti a ceny v daném období. Vzhledem k tomu, že pronajímatel využívá prostory a podílí se na nákladech spojených s odvozem odpadu, byl smluvními stranami určen způsob výpočtu podílu nájemce na úhradě odvozu odpadu, která bude nájemci účtována dle podílu počtu osob nájemce k celkovému počtu osob v budově pronajímatele. Nájemci se k tomuto účelu započítávají [REDAKCE]

Nájemce bere na vědomí, že v případě změny počtu osob, které se podílí na odvozu odpadu z předmětné budovy, ve které je umístěn předmět nájmu (navýšení či snížení) bude toto oznámeno ze strany nájemce pronajímateli v souladu s povinností nájemce dle čl. VI odst. 2 Smlouvy.

Ze strany pronajímatele nájemci jednostranným sdělením pronajímatele doručeným do datové schránky nájemce. Tento počet osob bude zjištěn z centrálního registru administrativních budov (CRAB), do kterého se povinně ze strany státních institucí zapisují počty osob v budovách v termínech do: 28. 2., 30. 4., 31. 7., 31. 10.

Změna počtu osob pak bude mít dopad na závěrečné vyúčtování, respektive celkovém podílu nájemce na celkové úhradě nákladů za odvoz odpadů.

Výše čtvrtletních záloh služeb související s nájmem, které pronajímatel pro nájemce zajišťuje je ke dni podpisu tohoto dodatku předepsána ve výši [REDAKCE]

[REDAKCE] Na další období bude pronajímatelem jednostranně stanovována dle výše ujednaného postupu.

3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubnem 2020, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

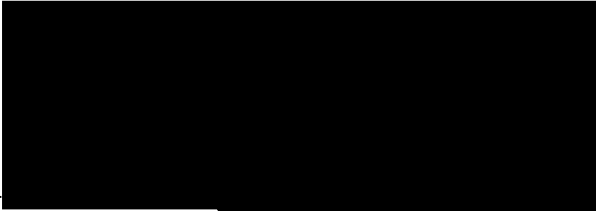
III. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že počínaje účinností tohoto dodatku č. 2 nebude nadále součástí smlouvy příloha č. 1. (výpočtový list cen nájmu a služeb) s tím, že aktuální výše nájmu a rozpis výše záloh na služby s nájmem související pro daný kalendářní rok budou nájemci zasílány jednostranně pronajímatelem nejpozději k 28.2. každého kalendářního roku.
2. V ostatním zůstává Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č.j.: SVS/2018/012578-T uzavřená dne 26.1. 2018, ve znění dodatku č. 1 ze dne 12.12.2019, nezměněna.
3. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o tomto dodatku prověřily aktuálnost svých identifikačních a kontaktních údajů a údajů o bankovním spojení a že aktuální údaje jsou uvedeny v záhlaví tohoto dodatku.
4. Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
5. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek pozorně přečetly, že vyjadřuje jejich skutečnou, vážnou a svobodnou vůli, že nebyl uzavřen v tisni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.
6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv.

V Ostravě dne 21.1.2021

.....

za pronajímatele
(podpis a razítko)

.....

za nájemce
(podpis a razítko)

