



Státní
veterinární
správa

Krajská veterinární správa
Státní veterinární správy
pro Zlínský kraj

Lazy V. 654, Zlín, 760 01
T: +420 577 009 641; F: +420 577 211 481
Elektronická adresa podatelny: epodatelna.kvsz@svscr.cz
ID datové schránky: wjh8cgi



svspes63d4fa8f3

Č. j.: SVS/2017/045263-Z
Vyřizuje: Marie Gallová
Telefon: +420 577 009 648

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku ČR, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami.

Pronajímatel: Česká republika - Státní veterinární správa
Slezská 7/100, 120 56 Praha 2
zastoupená ředitelem Krajská veterinární správy Státní veterinární správy pro Zlínský kraj MVDr. Františkem Mahdalíkem
IČ: 00018562, DIČ: nejsme plátcí DPH
kontaktní spojení: tel.: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
datová schránka: wjh8cgi

Nájemce: GGI CZECH s.r.o.
768 23 Břest 307
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Petrem Brokešem
IČ: 05481996, DIČ: CZ05481996
kontaktní spojení: tel.: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
datová schránka: yv959w

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je jakožto organizační složka státu příslušná k hospodaření s majetkem státu na základě Opatření o změně zřizovací listiny vydané Ministerstvem zemědělství dne 18.1.2012 pod č.j. 1604/2012-MZE-12143, a to způsobem stanoveným zákonem. Mezi tento majetek patří administrativní budova pracoviště Kroměříž č. p. 1347, dislokovaná na pozemku p. č. 2978/1, zapsaná v katastru nemovitostí v k. ú. Kroměříž na LV 5735 pro obec Kroměříž. V 1. nadzemním podlaží konkretizované budovy se nachází kancelářské prostory, které pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů v rámci své působnosti stanovené právním předpisem.
2. **Předmětem nájmu** založeného touto smlouvou jsou dvě **kancelářské místnosti** označené čísly 1.21 a 1.26 o celkové výměře **40,56 m²**, **ostatní pomocné místnosti** označené čísly 1.19, 1.20, 1.22 a 1.25 o výměře **34,20 m²**, **koupelna** označená číslem 1.23 o výměře **3,32 m²** a **WC** označen číslem 1.24 o výměře **1,53 m²**, dále jen pronajaté prostory o celkové výměře **79,61 m²**. Situační náčrsek označených pronajatých nebytových prostor je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.

3. Pronajaté prostory přenechává pronajímatel nájemci za účelem podnikání, jehož předmětem je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
4. Součástí nájmu založeného touto smlouvou je také poskytování služeb souvisejících s užíváním pronajatých prostor zahrnující dodávku tepla, elektrické energie, vody a odvoz komunálního odpadu.

II. Výše nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru sloužícího k podnikání

1. Nájemné pronajatých prostor konkretizovaných v čl. I. této smlouvy se sjednává podle § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. Pro rok **2017** činí nájemné v roční sazbě [REDACTED] Kč za 1 m². Roční nájemné za pronajaté prostory činí [REDACTED] Kč, t. j. měsíčně [REDACTED] Kč.
2. Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, zahrnující náklady na dodávku tepla, elektrické energie, vody a odvoz komunálního odpadu se stanoví v poměrném přepočtu podle skutečných nákladů posledního zúčtovaného období a velikosti pronajaté plochy, množství spotřebičů, jejich příkonu a typu svítidla. Cena poskytnutých služeb **pro rok 2017** představuje částku celkem [REDACTED] Kč ročně, t. j. [REDACTED] Kč měsíčně. Výpočet úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné **měsíčně v celkové částce [REDACTED] Kč a to vždy nejpozději do 10. dne toho kterého kalendářního měsíce nájmu** na účet pronajímačící složky vedený u ČNB Brno, číslo účtu [REDACTED] variabilní symbol 2017045263. Cenu za poskytované služby související s nájmem měsíčně v částce [REDACTED] Kč ve stejném termínu na účet pronajímatele vedený u stejného peněžního ústavu číslo [REDACTED] variabilní symbol 2017045263. Ve smyslu § 1957 odst. 1 občanského zákoníku je závazek splněn připsáním této částky na účet poskytovatele platebních služeb věřitele.
4. Nájemné podle odstavce 1. se od 1. ledna nového kalendářního roku, počínaje rokem 2018, zvyšuje o koeficient nárůstu spotřebitelských cen vyjadřujících míru inflace, přičemž minimální nárůst se smluvními stranami sjednává ve výši 5%.

Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor sjednaná podle odstavce 2. se od 1. ledna nového kalendářního roku, počínaje rokem 2018, aktualizuje podle skutečných cen dodávaných energií a služeb a podle skutečných nákladů předchozího zúčtovaného období.

5. V případě prodlžení s úhradou nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor v termínu sjednaném v odstavci 3., zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlžení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb.

III. Ostatní ujednání

1. Součástí služeb spojených s nájmem pronajatých prostor není zajištění komunikačního spojení. Nájemce současně prohlašuje, že komunikační spojení si bude zajišťovat na svůj náklad.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci bezplatné užívání přístupové cesty k pronajatým prostorům.
3. Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu, provádět na vlastní náklad jejich běžnou údržbu (malování, výměna žárovek, oprava zámků na dveřích, oprava rozbítených oken a další opravy podobného charakteru) a oznamovat bezodkladně pronajímateli potřebu takových oprav, které má pronajímatel povinnost provést a tyto opravy mu umožnit. Smluvní strany se dohodly, že závady způsobené nájemcem při nájmu pronajatých prostor odstraní nájemce na svůj

náklad a že po uplynutí doby nájmu nebude požadovat na pronajímateli úhradu za případné zhodnocení pronajatých prostor.

4. Nájemci je zakázáno provádět stavební úpravy pronajatého prostoru bez písemného souhlasu pronajímatele.
5. Pronajímatel touto smlouvou uděluje nájemci souhlas k přepažení místnosti čísla 1.20 lexanovou přepážkou a k obložení stěn v místnosti č. 1.19 (banky spermatu) omyvatelným materiálem.
6. Nájemce není oprávněn dát pronajatý nebytový prostor do podnájmu jiným osobám.
7. Nájemce se zavazuje respektovat režimová opatření přijímaná pronajímatelem ke zkvalitnění ostrahy objektu a ochrany majetku státu.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu plnění povinností a závazku nájemce, vyplývajících z nájmu založeného touto smlouvou.
9. Pronajímatel předal nájemci pronajaté prostory uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy protokolárně a ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu při vzniku nájemního vztahu založeného nájemní smlouvou ze dne 28.2.2007.

IV. Doba nájmu a skončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah podle této smlouvy vzniká dnem **1. května 2017** a sjednává se na dobu **určitou a to do konce roku 2022**. Nájemní vztah **skončí uplynutím sjednané doby t. j. dnem 31.12.2022**.
2. Pronajímatel **je oprávněn písemně vypovědět** tuto smlouvu **i před uplynutím sjednané doby** uvedené v odstavci 1, jestliže:
 - a) nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo
 - b) je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání.
3. **Nájemce je oprávněn písemně vypovědět** nájemní smlouvu před uplynutím sjednané doby uvedené v odstavci 1 tehdy, jestliže ztratí způsobilost k provozování výše uvedené podnikatelské činnosti.
4. Výpovědní lhůta činí podle § 2310 občanského zákoníku 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Smluvní strany podle § 2001 občanského zákoníku ujednávají, že pronajímatel je oprávněn **odstoupit od této smlouvy** v případě, že pronajaté prostory přestanou být dočasně nepotřebnými a mají-li být pronajímatelem využívány k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Odstoupením od smlouvy tento nájemní vztah zaniká. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé straně.
6. Ke skončení nájemního vztahu před uplynutím sjednané doby může dojít rovněž dohodou obou účastníků o zrušení nájmu založeného touto smlouvou.
7. Nájemce je povinen při ukončení nájmu vyklidit pronajaté prostory a předat je pronajímateli ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

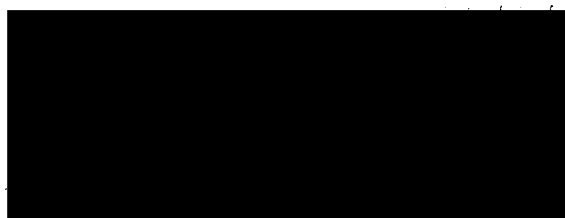
V. Závěrečná ustanovení

1. Tato nájemní smlouva nabývá **účinnosti dnem 1. května 2017**.
2. Nájemce bere na vědomí, že objednatel je povinen tuto smlouvu uveřejnit v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra a s jejím uveřejněním ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů tímto vyslovuje souhlas.
3. Vzájemné vztahy účastníků založené touto smlouvou, které tato smlouva výslovně neupravuje, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy musí mít formu písemných číslovaných dodatků, podepsaných oběma účastnickými stranami, s výjimkou sdělení pronajímatele o změně

- nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor podle čl. II odst. 4, jinak jsou neplatné.
5. Tato smlouva o nájmu je vyhotovena ve **dvou stejnopisech**, z nichž po jednom obdrží každý účastník této smlouvy.

Za pronajímatele :

Ve Zlině dne: 18-04-2017



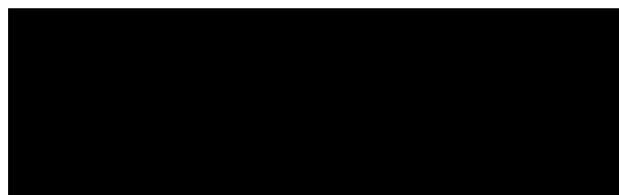
MVDr. František Maňhalík

ředitel

Krajské veterinární správy Státní veterinární správy
pro Zlínský kraj

Za nájemce:

V Kroměříži: 10.4.2017



Ing. Petr Brokeš

jednatel