

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihočeský kraj

Sídlo : Severní 9, PSČ 370 05 České Budějovice,

IČ : 00018562,

zastoupená ředitelem MVDr. Františkem Koubou,

kontaktní osoba za KVS pro Jčk : ing.Kubík ,

kontaktní osoba za inspektorát v Českém Krumlově : p. Březinová, tel

(dále jen pronajímatel)

a

Ing. Ilona Koubová

Zahradní 369, 382 11 Větřní

IČ:65025211

(dále jen nájemce)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích v platném znění a zároveň se dohodli, na následujícím obsahu smlouvy.

I. Předmět pronájmu

Předmětem plnění této smlouvy je pronájem kanceláří v podkroví s výměrou 24,40 m² , 18,00 m² , 13,00 m² a dále přístupové chodby 12,04 m² a WC 4,25 m² na pozemku parc.č.296 . Uvedený předmět pronájmu se nachází v areálu pronajímatele Domoradice č.p.126, zastavěná plocha a nádvoří a pronajímatel jej dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Českém Krumlově na LV č. 2269 pro obec Český Krumlov a katastrální území Přísečná-Domoradice (Příloha č.2 -výpis z katastru nemovitostí). Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě Smlouvy o koupi nemovitosti ze dne 4.12.1980, nabývací tituly jsou uvedeny na výpisu z KN.

II. Účel a doba pronájmu

Pronajímatel přenechává touto smlouvou od 1.2.2014 nájemci předmět pronájmu specifikovaný v bodu I. této smlouvy do užívání pro kancelářské účely. Podle ustanovení § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., se předmět pronájmu přenechává nájemci do užívání na dobu určitou v trvání 1 roku, tzn. do 31.1.2015.

III. Peněžitě plnění za užívání, služby a platební podmínky

Výše nájemného za m²/rok pronajatých prostor a celková výše nájemného je stanovena ve výpočtovém listě, který tvoří Přílohu č.1. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně k 15.dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí bez zvláštní fakturace na určený účet pronajímatele. Dnem úhrady se rozumí připsání platby na účet pronajímatele. V případě pozdní úhrady nájemného se strany dohodly na smluvní pokutě 0,025% za každý den prodlení. Vyúčtování případných záloh na služby bude provedeno po skončení ročního zúčtovacího období, nejpozději do 31.3. následujícího roku. Případné přeplatky budou poukázány do 15.dnů od vyúčtování nájemci. Případné nedoplatky uhradí nájemce pronajímateli do 15 dnů od vyúčtování.

Pronajímatel je oprávněn počínaje dnem 1.1.2015 zvýšit základní nájemné a zálohy na služby o cenový nárůst nebo o míru inflace za předchozí kalendářní rok, přičemž podkladem pro tuto úpravu budou oficiální údaje zveřejněné Českým statistickým úřadem.

Pro případ nových nebo zvýšených daňových, odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřených pronajímateli v souvislosti se správou nemovitosti je pronajímatel oprávněn zvýšit sjednané nájemné od 1. dne následujícího kalendářního měsíce o částku odpovídající poměru roční výše těchto povinností a rozsahu nájemcem užívaných ploch, a to i zpětně. Takto upravené nájemné je splatné do 30 dnů od podpisu vystaveného výpočtového listu, není-li jinak stanoveno ve výpočtovém listu.

IV. Výpověď smlouvy

Nájemní vztah založený touto smlouvou je možné ukončit před uplynutím sjednané doby písemnou dohodou, nebo písemnou výpovědí jedné nebo druhé strany. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Důvody výpovědi odpovídají ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu nebytových prostor v platném znění. Pronajímatel může vypovědět smlouvu také v případě opakovaného porušování smluvních ujednání této smlouvy nájemcem, nebo pokud nebytový prostor bude potřebovat k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti za podmínek stanovených v § 27 odst. 1 a 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích.

V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že předmět pronájmu bude užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem a to výlučně k účelu sjednaném ve smlouvě. Nemůže ji přenechat do podnájmu jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení přiměřenému době a způsobu užívání. Za tím účelem je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu a opravy. Revize vnitřních zařízení je nájemce povinen si samostatně zabezpečovat a hradit z vlastních prostředků.
3. Nájemce hradí likvidaci odpadů a odpovídá za jejich neškodné odstranění.
4. Pokud se vyskytnou poruchy nebo závady přesahující možnosti běžné údržby a oprav, je nájemce povinen oznámit je bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem pronajímateli a umožnit jejich odstranění, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne.
5. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu pronájmu užívaného nájemcem za trvání tohoto smluvního vztahu jen po předchozím včasné upozornění nájemce. I bez tohoto upozornění je pronajímatel oprávněn ke vstupu vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo škoda na zdraví osob, které se nacházejí v předmětných prostorách.
6. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na předmětu pronájmu. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že pronajímaný majetek České republiky není pojištěn. Z tohoto důvodu pronajímatel neodpovídá za škody na majetku nájemce, které nastanou při užívání předmětu nájmu.
7. Nájemce odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu v rozsahu platných předpisů z hlediska prováděných činností v prostorách pronajatých majitelem. Jakoukoliv změnu užívání je povinen majiteli objektu doložit projektovou dokumentací řádně schválenou orgány dotčenými ve stavebním řízení nejpozději do jednoho měsíce po jejím schválení. Nájemce je povinen dodržovat zákaz vstupu do místností technického zázemí majitele objektu a zákaz ukládání jakýchkoliv látek a materiálu do chodeb, schodišť a prostor, které slouží jako společné pro pohyb osob.
8. Po skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen protokolárně předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení přiměřenému době a způsobu užívání nájemcem. Užívaný prostor musí být před předáním pronajímateli nájemcem vyklizen.

VI. Ostatní ujednání

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti od 1.2.2014. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily se zněním smlouvy, a že ji na důkaz své svobodné, určité vůle, a nikoli pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

Příloha: č.1.Výpočtový list

č.2. Výpis z katastru nemovitostí LV č. 2269

V Českých Budějovicích dne 24.1. 20

pronajímatel :
MVDr. František Kou
ředitel KVS SVS pro ..

nájemce :
Ing

Příloha č.1. ke smlouvě ze dne 24.1.2014 v.s. 1419
 Výpočtový list č.1 pro rok 2014 s platností od 1.2.2014
 k náj. smlouvě na kanceláře o výměře 55,40m² a WC a ostatní plochy o výměře 16,29m² na pozemku par.č.
 296 uzavřené s paní Ing. Ilonou Koubovou

Paušální platba nájemného kanceláře	9 460,- Kč/čtvrtletí (cena je stanovena : 683 Kč/m ² /rok),
<u>Paušální platba nájemného WC, chodby.....</u>	<u>1 115,- Kč/čtvrtletí (cena je stanovena : 274 Kč/m²/rok).</u>
Celkem	<u>10 575,- Kč/čtvrtletí</u>

Platby za pronájem nebytových prostor poukazujte na

Paušální platba zákl. nájemného10 575,- Kč/čtvrtletně splatné k 15. dni druhého měsíce
 každého kalendářního čtvrtletí

První platba nájemného za období 1.2.-31.3. 2014 bude ve výši 7 050,- Kč, splatná ke dni 20.3.2014.

paušál za vodné stočné	300,- Kč/čtvrtletí (kalkulováno pro 1 osobu 600,- Kč/rok)
paušál za plyn	4 785,- Kč/čtvrtletí (kalkulace z celk. spotřeby na m ² 267,-Kč/rok)
<u>paušál za el.energie</u>	<u>2 545,- Kč/čtvrtletí (kalkulace z celk. spotřeby na m² 142,- Kč/rok)</u>
Celkem	<u>7 630,- Kč/čtvrtletí</u>

Paušální platba služeb 7 630,- Kč/čtvrtletně splatné k 15. dni druhého měsíce
 každého kalendářního čtvrtletí

Platby za služby poukazujte na

První platba služeb za období 1.2.-31.3. 2014 bude ve výši 5 085,- Kč, splatná ke dni 20.3.2014.

Refundace daně z nemovitosti bude fakturována samostatně dle roční skutečnosti.

V Českých Budějovicích dne 24.1.2014

pronajímatel :
 MVDr. František Kou
 ředitel KVS SVS pro

nájemce :
 Ing. Ilona Koubová

Dodatek č.1.ke smlouvě ze dne 24.1.2014 v.s.1419 uzavřené s Ing. Ilonou Koubovou:

Bod č.I. se mění takto: pronájem se rozšiřuje o garáž o výměře 17,10 m².

Bod č.II. se mění takto:předmět pronájmu se přenechává nájemci na dobu do 31.3.2016.

Příloha č.1. ke smlouvě ze dne 24.1.2014 v.s. 1419

Výpočtový list č.1 pro rok 2015 s platností od 1.1.2015

k náj. smlouvě na kanceláře o výměře 55,40m² a WC a ostatní plochy o výměře 16,29m² na pozemku par.č. 296 a garáž o výměře 17,10m² na pozemku p.č.297 uzavřené s paní Ing. Ilonou Koubovou

Paušální platba nájemného kanceláře	9 460,- Kč/čtvrtletí (cena je stanovena : 683 Kč/m ² /rok),
Paušální platba nájemného WC,chodby.....	1 115,- Kč/čtvrtletí (cena je stanovena : 274 Kč/m ² /rok),
<u>Paušální platba nájemného garáž.....</u>	<u>1 810,- Kč/čtvrtletí (cena je stanovena : 423 Kč/m²/rok),</u>

Celkem 12 385,- Kč/čtvrtletí

Platby za pronájem nebytových prostor poukazujte na

Paušální platba zákl. nájemného12 385,- Kč/čtvrtletně splatné k 15. dni druhého měsíce každého kalendářního čtvrtletí

paušál za vodné stočné	300,- Kč/čtvrtletí (kalkulováno pro 1 osobu 600,- Kč/rok)
paušál za plyn	4 785,- Kč/čtvrtletí (kalkulace z celk. spotřeby na m ² 267,-Kč/rok)
<u>paušál za el.energii</u>	<u>2 545,- Kč/čtvrtletí (kalkulace z celk .spotřeby na m² 142,- Kč/rok)</u>
Celkem	<u>7 630,- Kč/čtvrtletí</u>

Paušální platba služeb **7 630,- Kč/čtvrtletně** splatné k 15. dni druhého měsíce každého kalendářního čtvrtletí

Platby za služby poukazujte na

Refundace daně z nemovitosti bude fakturována samostatně dle roční skutečnosti.

V Českých Budějovicích dne 2.1.

pronajímatel :
MVDr. František F
ředitel KVS SVS p

nájemce :
Ing. Ilona Koubová

**Příloha č.1. ke smlouvě ze dne 24.1.2014 v.s. 1419
Výpočtový list č.2 pro rok 2015 s platností od 1.4.2015**

**k náj. smlouvě na kanceláře o výměře 55,40m² a WC a ostatní plochy o výměře 16,29m² na pozemku p.č. 296
a garáž o výměře 17,10m² na pozemku p.č.297 uzavřené s paní Ing. Ilonou Koubovou**

Paušální platba nájemného kanceláře	9 500,- Kč/čtvrtletí (cena je stanovena : 686 Kč/m ² /rok),
Paušální platba nájemného WC, chodby.....	1 120,- Kč/čtvrtletí (cena je stanovena : 275 Kč/m ² /rok),
Paušální platba nájemného garáž.....	1 815,- Kč/čtvrtletí (cena je stanovena : 425 Kč/m ² /rok),

Celkem **12 435,- Kč/čtvrtletí**

Platby za pronájem nebytových prostor poukazujte na 

Paušální platba zákl. nájemného12 435,- Kč/čtvrtletně splatné k 15. dni druhého měsíce
každého kalendářního čtvrtletí

paušál za vodné stočné	300,- Kč/čtvrtletí (kalkulováno pro 1 osobu 600,- Kč/rok)
paušál za plyn	4 220,- Kč/čtvrtletí (kalkulace z celk. spotřeby na m ² 235,-Kč/rok)
paušál za el. energii	2 240,- Kč/čtvrtletí (kalkulace z celk. spotřeby na m ² 125,- Kč/rok)
Celkem	<u>6 760,- Kč/čtvrtletí</u>

Paušální platba služeb **6 760,- Kč/čtvrtletně** splatné k 15. dni druhého měsíce
každého kalendářního čtvrtletí

Platby za služby poukazujte na 

Refundace daně z nemovitosti bude fakturována samostatně dle roční skutečnosti.

V Českých Budějovicích dne 24.3.2015

pronajímatel :
MVDr. František Kou
ředitel KVS SVS pro .

nájemce : ...
Ing. Ilona Koubová

Dodatek č.2.ke smlouvě ze dne 24.1.2014 v.s.1419 uzavřené s Ing. Ilonou Koubovou:

Bod č.II. se mění takto:předmět pronájmu se přenechává nájemci na dobu do 31.3.2017.

Příloha č.1. ke smlouvě ze dne 24.1.2014 v.s. 1419

Výpočtový list č.1 pro rok 2016 s platností od 1.4.2016

k náj. smlouvě na kanceláře o výměře 55,40m² a WC a ostatní plochy o výměře 16,29m² na pozemku p.č. 296 a garáž o výměře 17,10m² na pozemku p.č.297 uzavřené s paní Ing. Ilonou Koubovou

Paušální platba nájemného kanceláře	9 530,- Kč/čtvrtletí (cena je stanovena : 688 Kč/m ² /rok).
Paušální platba nájemného WC,chodby.....	1 125,- Kč/čtvrtletí (cena je stanovena : 276 Kč/m ² /rok).
Paušální platba nájemného garáž.....	1 820,- Kč/čtvrtletí (cena je stanovena : 426 Kč/m ² /rok).

Celkem 12 475,- Kč/čtvrtletí

Platby za pronájem nebytových prostor poukazujte na [REDACTED]

Paušální platba zákl. nájemného12 475,- Kč/čtvrtletně splatné k 15. dni druhého měsíce každého kalendářního čtvrtletí

paušál za vodné stočné	380,- Kč/čtvrtletí (kalkulováno pro 2 osoby,- Kč/rok)
paušál za plyn	4 390,- Kč/čtvrtletí (kalkulace z celk. spotřeby na m ² 245,-Kč/rok)
paušál za el. energii	2 510,- Kč/čtvrtletí (kalkulace z celk. spotřeby na m ² 140,- Kč/rok)
Celkem	<u>7 280,- Kč/čtvrtletí</u>

Paušální platba služeb 7 280,- Kč/čtvrtletně splatné k 15. dni druhého měsíce každého kalendářního čtvrtletí

Platby za služby poukazujte na [REDACTED]

Refundace daně z nemovitosti bude fakturována samostatně dle roční skutečnosti.

V Českých Budějovicích dne 1.4.2016

pronajímatel :
MVDr. František Kouřil
ředitel KVS SVS pro J

nájemce :
Ing. Ilona Koubová

Dodatek č.3.ke smlouvě ze dne 24.1.2014 v.s.1419 uzavřené s Ing. Ilonou Koubovou:

Bod č.II. se mění takto:předmět pronájmu se přenechává nájemci na dobu do 31.3.2018.

Příloha č.1. ke smlouvě ze dne 24.1.2014 v.s. 1419

Výpočtový list č.1 pro rok 2017 s platností od 1.4.2017

k náj. smlouvě na kanceláře o výměře 55,40m² a WC a ostatní plochy o výměře 16,29m² na pozemku p.č. 296 a garáž o výměře 17,10m² na pozemku p.č.297 uzavřené s paní Ing. Ilonou Koubovou

Paušální platba nájemného kanceláře	9 600,- Kč/čtvrtletí (cena je stanovena : 693 Kč/m ² /rok),
Paušální platba nájemného WC,chodby.....	1 130,- Kč/čtvrtletí (cena je stanovena : 278 Kč/m ² /rok),
Paušální platba nájemného garáž.....	1 835,- Kč/čtvrtletí (cena je stanovena : 429 Kč/m ² /rok),

Celkem **12 565,- Kč/čtvrtletí**

Platby za pronájem nebytových prostor poukazujte na [REDACTED]

Paušální platba zákl. nájemného12 565,- Kč/čtvrtletně splatné k 15. dni druhého měsíce každého kalendářního čtvrtletí

paušál za vodné stočné	380,- Kč/čtvrtletí (kalkulováno pro 2 osoby,- Kč/rok)
paušál za plyn	4 930,- Kč/čtvrtletí (kalkulace z celk. spotřeby na m ² 275,-Kč/rok)
paušál za el. energii	2 150,- Kč/čtvrtletí (kalkulace z celk .spotřeby na m ² 120,- Kč/rok)
Celkem	<u>7 460,- Kč/čtvrtletí</u>

Paušální platba služeb **7 460,- Kč/čtvrtletně** splatné k 15. dni druhého měsíce každého kalendářního čtvrtletí

Platby za služby poukazujte na [REDACTED]

Refundace daně z nemovitosti bude fakturována samostatně dle roční skutečnosti.

V Českých Budějovicích dne 3.4.2017

pronajímatel :
MVDr. František Kouba
ředitel KVS SVS pro Jč

nájemce :
Ing. [REDACTED] vá