

Smlouva o nájmu nebytových prostor

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

Česká republika – Krajská veterinární správa pro Jihočeský kraj

Sídlo: Severní 9, PSČ 370 05 České Budějovice,

IČ: 65392205,

zastoupená ředitelem MVDr. Františkem Koubou,

kontaktní osoba za KVS pro Jčk: Ing. Kubík, tel. [REDACTED]

kontaktní osoba za inspektorát v Písku: MVDr. Václav Slabý, tel. [REDACTED]

pí. Dagmar Pipková, tel. [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

AutoCont Control Systems s.r.o.

IČ: 428 68 017 [REDACTED]

sídlo: Ostrava, Pustkovec, Technologická 374/6, PSČ 708 00

zastoupená: Ing. Richardem Altmannem, jednatelem společnosti

kontaktní osoba: Ing. Ladislav Hrneček, [REDACTED]

(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 č. 303 a 304 (Příloha č. 4 – Kopie plánu místností) ve 3. patře o celkové výměře 69,81 m² v budově na pozemku p. č. 4419. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Písku na LV č. 3371 pro obec a katastrální území Písek (Příloha č. 2 – Kopie výpisu z katastru nemovitostí a Příloha č. 3- Kopie katastrální mapy). Uvedený předmět pronájmu se nachází v areálu pronajímatele Vrcovická č. p. 2227, 397 01 Písek a pronajímatel jej dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů. Pronajímatel je příslušný hospodařit s tímto majetkem státu podle zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě smluv o koupi nemovitostí státem ze dne 29. 6. 1977 a ze dne 22. 9. 1977 a dle Zřizovací listiny č. j. 21299/2003 ze dne 16. 6. 2003. nabývací tituly jsou uvedeny na výpisu z KN.

II. Účel a doba pronájmu

Pronajímatel přenechává touto smlouvou od 1. 12. 2009 nájemci předmět pronájmu specifikovaný v bodu I. této smlouvy do užívání pro činnost dle výpisu z obchodního rejstříku (Příloha č. 5) a to ve stavu způsobilém k dosažení smluveného účelu nájmu. Podle ustanovení § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., se předmět pronájmu přenechává nájemci do užívání na dobu určitou v trvání 8 let, tzn. do 30. 11. 2017.

III. Peněžitě plnění za užívání, služby a platební podmínky

Výše nájemného se stanoví 500 Kč/m²/rok a jeho celková výše je stanovena ve výpočtovém listě, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy. 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 0,05% za každý den prodlení z dlužné částky. Vyúčtování poskytnutých záloh na služby bude provedeno po skončení ročního zúčtovacího období, nejpozději do 31. 3. následujícího roku. Případné přeplatky budou poukázány do 15- ti dnů od vyúčtování nájemci. Případné nedoplatky uhradí nájemce pronajímateli do 15-ti dnů od vyúčtování.

Pronajímatel je oprávněn počínaje dnem 1. 1. 2010 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 nájmem 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. Výpovědní důvody odpovídají ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu nebytových prostor v platném znění. Pronajímatel může vypovědět smlouvu také v případě, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, nebo pokud pronajímatel bude nebytový prostor 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 sjednanému ve smlouvě. Nemůže jej přenechat do podnájmu jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, jak to 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 se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy a vnitřní předpisy pronajímatele v oblasti ochrany a ostrahy majetku, PO, BOZP, sjednaných provozních pravidel a dále spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku.
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. Nájemce je povinen uvést předmět pronájmu do původního stavu dle Předávacího protokolu (Příloha č. 6 - Předávací protokol pronajatých prostor vč. klíčů). Nájemce je povinen při skončení nájmu předat klíče od objektu v počtu, který mu byl protokolárně předán. V případě, že nájemce předá menší počet klíčů než převzal, uhradí nájemce výměnu bezpečnostní vložky a odpovídající počet náhradních klíčů.

VI. Ostatní ujednání

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti od 1. 12. 2009. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech 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 - Kopie výpisu z katastru nemovitostí LV č. 126

č.3 - Kopie katastrální mapy

č.4 - Kopie plánu místnosti

č.5 - Kopie výpisu z obchodního rejstříku

č. 6 - Předávací protokol pronajatých prostor

V Českých Budějovicích dne 18. listopadu 2014

pronajímatel :.....

MVDr. František Koubek

ředitel KVS pro JčM

Právnická společnost s ručením omezeným

se sídlem v Českých Budějovicích

zapsaná v obchodním rejstříku, číslo 142/2014

nájemce :.....

Ing. Richard Altmann

ředitel AutoCont Control Systems s.r.o.

AUTOCONT CONTROL SYSTEMS s.r.o.

se sídlem v

Českých Budějovicích, číslo 142/2014

Příloha č. 1 ke smlouvě ze dne 18. 11. 2009 v.s.1718
Výpočtový list č. 1 pro rok 2009 s platností od 1. 12. 2009
k nájemní smlouvě na pronájem kanceláří uzavřené s AutoCont Control Systems s. r. o.:

Rozpis ploch označených jako kancelářská plocha a provozní prostory (500,-Kč/m²/rok)
číslo místnosti v III. podlaží:

<u>název</u>	<u>výměra</u>
kancelář č. 303	9,42 m ²
kancelář č. 304	60,39 m ²

Celkem výměra ploch **69,81 m²**

Celková výše nájemného 69,81 m² x 500 Kč = **34.905,00 Kč/rok**

Platby za pronájem nebytových prostor poukazujte na

Paušální platba zákl. nájemného...8 725,- Kč/čtvrtletí, splatná k 15 dni druhého měsíce
každého kalendářního čtvrtletí

První platba nájemného za měsíc prosinec 2009 bude ve výši 2 910,- Kč. splatná ke dni 15.12.2009.

Platby za služby poukazujte na

záloha za vodné stočné 500,- Kč/čtvrtletně (kalkulováno pro 2 osoby)
záloha za plyn 4 320,- Kč/čtvrtletně (kalkulace z celkové spotřeby na m²)
záloha za el.energii 2 090,- Kč/čtvrtletně (kalkulace z celkové spotřeby na m²)
Celkem **6 910,- Kč/čtvrtletně**, splatné k 15. dni druhého měsíce
každého kalendářního čtvrtletí

První platba služeb za měsíc prosinec 2009 bude ve výši 2 305,- Kč, splatná ke dni 15. 12. 2009.

Od roku 2010 Vám bude přeúčtována daň z nemovitosti, týkající se pronajatých prostor.

V Českých Budějovicích dne 18. 11. 2009

pronajímatel :
MVDr. František
ředitel KVS

nájemce :
Ing. Richard Altmann
ředitel AutoCont Control Systems s.r.o.

AUTOCONT CONTROL SYSTEMS
spol.s r.o.
Technická 1066/1, 370 01, České Budějovice

Dodatek č.1.ke smlouvě ze dne 27.10.2009 v.s.1718 uzavřené s AutoCont a.s.

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

**Příloha č.1 ke smlouvě ze dne 27.10.2009 v.s.1718
Výpočtový list č.1 pro rok 2017 s platností od 1.4.2017
k nájemní smlouvě na pronájem kanceláří o výměře 69,81m² na pozemku parc.č. 4419
uzavřené s AutoCont a.s.:**

Rozpis ploch označených jako kancelářská plocha a provozní prostory (556,-Kč/m²/rok)
číslo místnosti v III. podlaží:

název	výměra
kancelář č.303	9,42 m ²
kancelář č.304	3,55 m ²
kancelář č.305	6,64 m ²
kancelář č.306	10,57 m ²
kancelář č.307	9,54 m ²
kancelář č.308	3,44 m ²
kancelář č.309	26,65 m ²

Celkem výměra ploch **69,81 m²**

Platby za pronájem nebytových prostor poukazujte na

Paušální platba zákl. nájemného...9 705,- Kč/čtvrtletí, splatná k 15 dni druhého měsíce
každého kalendářního čtvrtletí

Platby za služby poukazujte na

záloha za vodné stočné		400,- Kč/čtvrtletně (kalkulováno pro 2 osoby)
záloha za plyn		5 400,- Kč/čtvrtletně (kalkulace z celkové spotřeby na m ²)
záloha za el. energii		1 600,- Kč/čtvrtletně (kalkulace z celkové spotřeby na m ²)
paušál za revize výtahu		1 145,- Kč/čtvrtletně (dle skut.výdajů roku 2012)
Celkem		<u>8 545,- Kč/čtvrtletně</u> , splatné k 15. dni druhého měsíce každého kalendářního čtvrtletí

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 Jd

nájemce :
je

AUTOCONT CONTROL SYSTEMS
spol. s r.o.
Kafkova 1053/3, 702 00 Ostrava 2
2.