



Č. j. SVS/2016/156659-K

Smlouva o nájmu nebytových prostor

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

v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Česká republika – Státní veterinární správa, Slezská 7/100, 120 56 Praha 2, IČ 0018562, zast. MVDr. Márií Slepíčkovou, Ph.D., ředitelkou Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj, IČ 00018562

(dále jen pronajímatel)

a

Ladislav Bláha, nar. 26.04.1984, bytem Lomená 1984/3, 350 02 Cheb, se sídlem Lomená 1984/3, 350 02 Cheb, IČ 05554446, č. OP 11311369, platnost do 23.07.2019

(Živnostenský list č.j. 906/2016/CH ze dne 10.11.2016 na předmět podnikání opravy silničních vozidel, vznik oprávnění 09.11.2016, doba platnosti oprávnění-doba neurčitá, vydán Městským úřadem Cheb, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb)

(dále jen nájemce)

uzavírají tuto smlouvu.

I.

Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě Opatření o změně zřizovací listiny vydané Ministerstvem zemědělství, Těšnov 17, 117 05 Praha 1 – č.j. 1604/2012-MZE-12143 ze dne 18.01.2012.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově č.p. 903, na stavební parcele č. 4467 v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, ulice Dyleňská 45, PSČ 350 02.

Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, na LV č. 5194.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci v přízemí uvedené budovy nebytové prostory (dílňa 1 - 89 m², dílna 2 - 49 m², sklad - 23 m², sanitární zařízení – 34 m², kuchyňka – 11 m²) o celkové výměře 206 m². Prostory se předávají do užívání za účelem podnikání nájemce, k provozování dílenské činnosti, provádění drobných oprav silničních motorových vozidel. Předmětem podnikání nájemce v pronajatých nebytových prostorech jsou opravy silničních vozidel, a to na základě živnostenského oprávnění v záhlaví uvedeném. Půdorysný plán předmětu nájmu jako příloha č. 2 je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Nebytové prostory se přenechávají do užívání na dobu určitou od 01. 01. 2017 do 31. 12. 2017 včetně.

IV.

- 1) Výše nájemného za pronajaté nebytové prostory (provozovnu) se sjednává dohodou ve výši 600 Kč/1m² ročně, tj. celkem za pronajatou plochu 206 m² x 600Kč= 123.600 Kč (slovy: jedno sto dvacet tři tisíce šest set korun českých) ročně. Nájemné za 1 měsíc 10.300 Kč (slovy: deset tisíc tři sta korun českých).
- 2) Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách převodem finančních prostředků ve výši 10.300 Kč vždy do 10. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele vedený u ČNB, pobočky Plzeň, č.ú. 19-99625341/0710, VS 05554446. Pro případ nových nebo zvýšených daňových, odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřených pronajímateli v souvislosti se správou budovy 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.

V.

Úhrada plnění (služeb – vodné, stočné, elektrická energie, dodávka plynu) poskytovaných v souvislosti s pronájmem, je stanovena zálohově. Výpočet těchto záloh je uveden ve výpočtovém listu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhradu záloh na poskytované služby ve výši uvedené ve výpočtovém listu v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 10. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele vedený u ČNB, pobočky Plzeň č.ú. 99625341/0710, VS 05554446. Vyúčtování poskytnutých záloh bude provedeno vždy po skončení ročního zúčtovacího období, nejpozději do 30. 10. následujícího roku.

VI.

Dnem úhrady se rozumí den připsání částky na účet pronajímatele. Pro případ prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrady za plnění (služby), jejichž poskytování je spojeno s nájmem, dohodly se smluvní strany na smluvní pokutě ve výši 1% z dlužné částky za každý den prodlení.

VII.

Nájemní vztah založený touto smlouvou je možné ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí jedné nebo druhé smluvní strany nebo odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající ze smlouvy.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel může vypovědět smlouvu také v případě, že nebytový prostor bude potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných 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, ve znění pozdějších předpisů).

VIII.

- 1) Nájemce se zavazuje, že pronajaté nebytové prostory bude užívat výlučně pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně k předmětu podnikání, který je sjednán v této smlouvě tj. k provozování dílenské činnosti, provádění drobných oprav silničních motorových vozidel. Přenechání předmětu nájmu nájemcem do podnájmu jinému subjektu je možné pouze po výslovném předchozím písemném souhlasu pronajímatelova zřizovatele.

- 2) Pokud by nájemce hodlal změnit v provozovně umístěné v pronajatém prostoru předmět podnikání a pokud by tato změna ovlivnila podstatným způsobem využití nebytových prostor, je povinen oznámit to pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.
- 3) Nájemce je povinen udržovat najaté prostory v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Za tím účelem je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu a opravy. Těmito pracemi se rozumí zejména běžný úklid včetně malování, výměna žárovek, oprava zámků ve dveřích, oprava rozbitých oken a další práce podobného charakteru. Nájemce se zavazuje provádět úklid přístupových cest do pronajatých prostorů.
- 4) Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit pronajímateli tyto poruchy a umožnit jejich odstranění, jinak nájemce odpovídá za škodu, která neplněním těchto povinností vznikne.
- 5) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do prostor užívaných nájemcem za trvání tohoto smluvního vztahu jen po předchozím včasném upozornění. Tento vstup má však pronajímatel vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo na zdraví osob, které se nacházejí v předmětných prostorech.
- 6) Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na pronajatých prostorech. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že pronajímáný majetek České republiky není pojištěn. Z tohoto důvodu pronajímatel neodpovídá za škody na majetku nájemce, které nastanou v jím užívaných prostorech.
- 7) Nájemce se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitřních předpisů 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) Nájemce bere na vědomí a zavazuje se, že v pronajatých prostorech nebude používat nestandardní elektrospotřebiče, zvláště elektrické přímotopy. V případě porušení tohoto závazku veškeré negativní důsledky (náhrada vzniklých škod) půjdou k tíži nájemce.
- 9) Nájemce se zavazuje na své náklady udržovat v čistotě a provozu venkovní prostor vymezený obslužní komunikací, mycím boxem se sbíhavostí, vstupem do dílny a zdí dílny 2 vpravo od vchodu do budovy.
- 10) Po skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen protokolárně nebytové prostory pronajímateli předat. Předané prostory musí odpovídat obvyklému opotřebení provozem nájemce a musí být vyklizeny.

IX.

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.01.2017.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 3) Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží také jedno vyhotovení.
- 4) Podpisem tohoto dodatku souhlasí nájemce se zveřejněním „Smlouvy včetně dodatků“ ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění podle zákona o registru smluv se zavazuje provést pronajímatel.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že se se zněním smlouvy podrobně seznámily a že ji na důkaz své svobodné, určité vůle a nikoli pod nátlakem níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

V Karlových Varech dne 15.12.2016

V Chebu dne 22.12.2016

Pronajímatel:

Státní veterinární správa

MVDr. Mária Slepíčková, Ph.D.

ředitelka KVS SMS pro Karlovarský kraj

Státní veterinární správa
pro Karlovarský kraj

Kpt. Jaroše 318/4
360 06 Karlovy Vary (24)
MVDr. Mária Slepíčková, Ph.D.

Nájemce:

Ladislav Bláha

AGS Bláha

Ladislav Bláha

Dyleňská 45, Cheb

IČO: 05554446, DIČ: CZ8404261811

Tel.: +420 774 427 330

Příloha č. 1

Ladislav Bláha

Výpočtový list cen služeb - účinný od 01.01.2017

Užívaná plocha /dílňa 2, sklad, sanitární zařízení, kuchyňka/ **117 m²**

Dílňa 1 (89 m²) je bez dodávky energií.

Poskytované služby:

a) **dodávka tepla /plynu/:**

měsíční úhrada

2.500,- Kč

b) **elektrická energie:**

měsíční úhrada

900,- Kč

c) **vodné a stočné:**

měsíční úhrada

500,- Kč

měsíční úhrada celkem:

3.900,-Kč

Pronajímatel si vyhrazuje právo po předchozím projednání v případě zvýšení cen poskytovaných služeb vystavit nový výpočtový list.

V Karlových Varech dne 15.12.2016

V Chebu 22.12.2016

Za pronajímatele:

Státní veterinární správa

MVDr. Mária Slepíčková, Ph.D.

ředitelka KVS SVS pro Karlovarský kraj



Krajská veterinární správa
Státní veterinární správy
pro Karlovarský kraj
Kpt. Jaroše 318/4
360 06 Karlovy Vary
MVDr. Mária Slepíčková, Ph.D. (24)

Za nájemce:



Ladislav Bláha

AGS Bláha

Ladislav Bláha

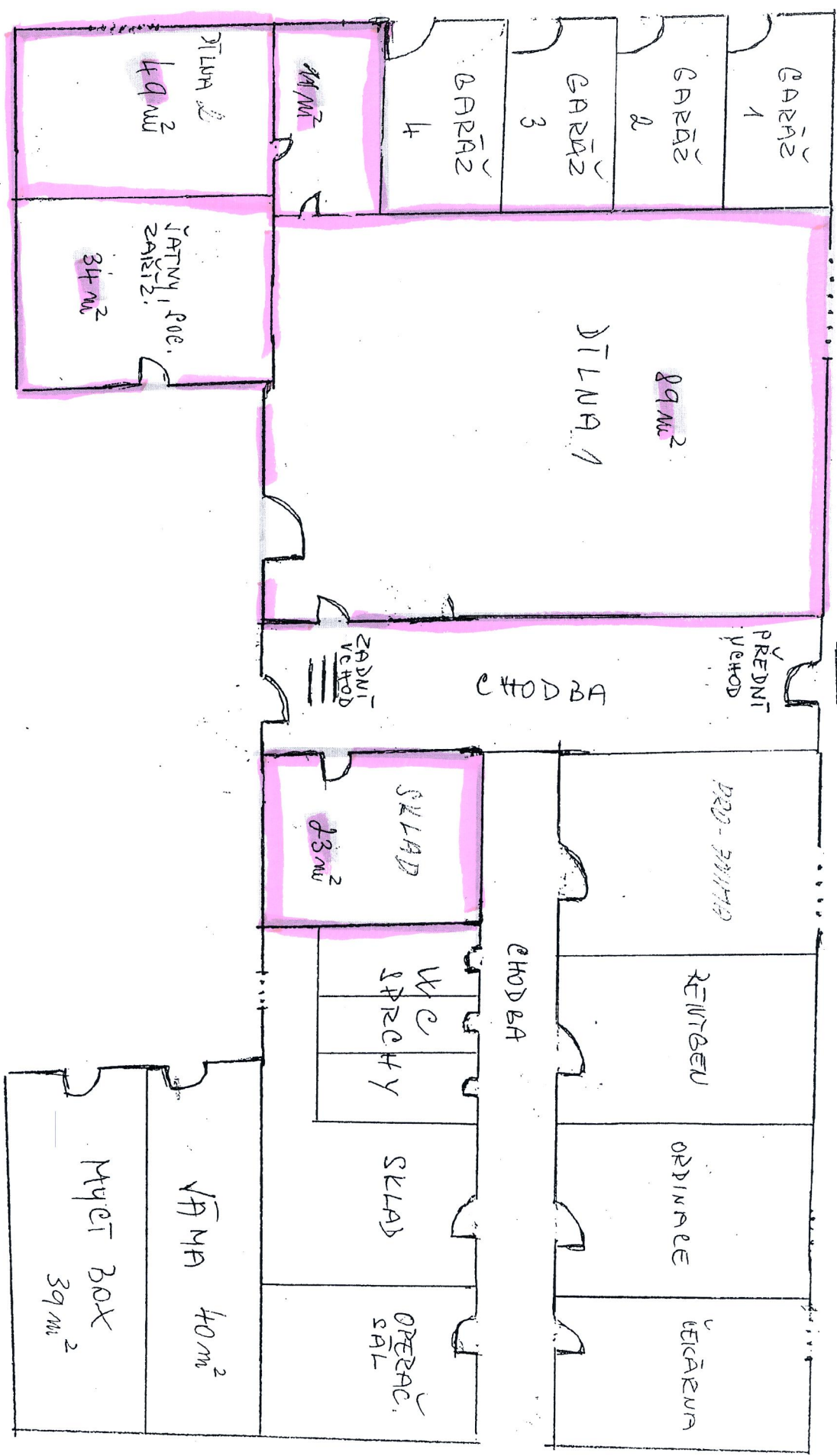
Dyleňská 45, Cheb

IČO: 05554446, DIČ: CZ8404261811

Tel.: +420 774 427 330

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

ПРИЗЕМІ ДИЛЕНСЬКА 45, ЧЕБ



У ЧЕБІ 22.12.2016

БІЛНА ЛАСІСЛАВ

Blaha

AGS Blaha

Ladislav Blaha
Dylen'ská 45, Cheb
IČO: 05554446, DIČ: CZ8404261811
Tel.: +420 774 427 330

Крайська ветеринарна управа
Статні ветеринарні справы
про Карловарський край

Кп. Яроше 318/4
360 06 Карловы Вары
MVDr. Maria Slepčiková, Ph.D.

Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Ověřuji pod pořadovým číslem **92809993-104501-170112102040**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z **5** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zjišťovací prvek: **bez zjišťovacího prvku**

Ověřující osoba: **LADISLAVA HNYKOVÁ**

Vystavil: **Státní veterinární správa**

V Praze dne 12.01.2017



92809993-104501-170112102040