

Č.j. 2011/ 6876 /KVSK

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 Karlovarský kraj

Kpt. Jaroše 318/4, Karlovy Vary, PSČ 360 06

zastoupená ředitelkou MVDr. Márií Slepíčkovou, Ph.D.

IČ 65392221

(dále jen pronajímatel)

a

PRO ANIMA spol. s r.o., se sídlem Dyleňská 45, 350 02 Cheb, IČ 45357714

zast. MVDr. Janem Hozou, jednatelem, MVDr. Petrem Hoškem, jednatelem

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 1895.

Předmět podnikání : odborná veterinární činnost

(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. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě zřizovací listiny rozpočtové organizace vydané ČR Ministerstvem zemědělství, Praha 1 – 21301/2003-3020 ze dne 16. 06. 2003.

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 touto smlouvou nájemci v přízemí uvedené budovy nebytové prostory – místnost č. 1 (kancelář) o výměře 18,12 m², místnost č. 2 (kancelář) o výměře 16,91 m², místnost č. 3 (kancelář) o výměře 16,36 m², místnost č. 4 (ordinace) o výměře 17,61 m², místnost č. 5 (kancelář) o výměře 18,17 m², kuchyňku o výměře 4,20 m², sanitární zařízení (šatnu, WC) o výměře 27,08 m², chodbu o výměře 23,25 m². Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 141,7 m². Půdorysný plán předmětu nájmu jako příloha č. 2 je nedílnou součástí této smlouvy. Prostory se předávají do užívání za účelem podnikání

nájemce, k provozování služeb – odborné veterinární činnosti. Předmětem podnikání nájemce v pronajatých nebytových prostorech je odborná veterinární činnost.

III.

Nebytové prostory se přenechávají do užívání na dobu určitou od 01. 01. 2012 do 31. 12. 2012 včetně.

IV.

- 1) Výše nájemného za pronajaté prostory se sjednává dohodou ve výši 400,-Kč/1m² ročně, tj. celkem za pronajatou plochu: 141,7 m² x 400,-Kč = 56.680,-Kč ročně (slovy: padesátšesttisícšestsetosmdesát korun českých) : 12 měsíci = 4.724,-Kč za jeden měsíc.
- 2) Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách převodem finančních prostředků ve výši **4.724,-Kč vždy do 10. dne příslušného kalendářního měsíce** na účet pronajímatele vedený u ČNB, pobočky Plzeň, č.ú. 19-99625-341/0710, VS 45357714.
- 3) 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 tepla) poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor, je stanovena zálohově. Výpočet těchto záloh je stanoven 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 kalendářního měsíce na účet pronajímatele vedený u ČNB, pobočky Plzeň č.ú. 99625-341/0710, VS 45357714. Vyúčtování poskytnutých záloh bude provedeno vždy po skončení ročního zúčtovacího období, nejpozději do 30. 09. následujícího roku. Částka za úklid sněhu a údržbu přístupových cest k nemovitosti shora uvedené (prováděno v měsících listopad až březen) bude rozúčtována mezi uživatele nemovitosti rovným dílem.

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 užíváním nebytových prostor, 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.

Smlouvu je možné vypovědět z důvodů uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb.

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 pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně k předmětu podnikání, který je sjednán v této smlouvě, tj. k odborné veterinární činnosti. 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.
- 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, a při odečtech měřicí techniky RTN.
- 6) Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na pronajatých prostorech. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že pronajímaný 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) 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 01.01.2012.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 3) Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a druhý pronajímatel.
- 4) 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 19. 12. 2011

Pronajímatel:

ČR - Krajská veterinární správa pro Karlovarský kraj
zast. ředitelkou MVDr. Márií Slepíčkovou, Ph.D.

Krajská veterinární správa
pro Karlovarský kraj
kpt. Jaroše 318/4
360 06 Karlovy Vary (13)
MVDr. Mária Slepíčková, Ph.D.

Nájemce:

PRO ANIMA spol. s r.o.
zast. MVDr. Petrem Hoškem, jednatelem
MVDr. Janem Hozou, jednatelem

Pro Anima spol. s r.o.
Dyleňská 45
350 02 Cheb, tel: 354 431 442
IČO: 45357714 DIČ: CZ45357714

Výpočtový list cen služeb účinný od 01.01.2012

Užívaná plocha 141,7 m²

Poskytované služby:

- | | |
|---|-------------------|
| a. dodávka tepla /plynu/:
měsíční úhrada | 3.000,- Kč |
| b. elektrická energie:
měsíční úhrada | 1.000,- Kč |
| c. vodné a stočné:
měsíční úhrada | 400,- Kč |

Měsíční úhrada celkem: **4.400,- Kč**

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

Karlovy Vary dne 19.12. 2011

Pronajímatel:

ČR - Krajská veterinární správa pro Karlovarský kraj
zast. ředitelkou MVDr. Márií Slepíčkovou, Ph.D.

**Krajská veterinární správa
pro Karlovarský kraj**
kpt. Jaroše 318/4 (13)
360 06 Karlovy Vary
MVDr. Mária Slepíčková, Ph.D.

Nájemce:

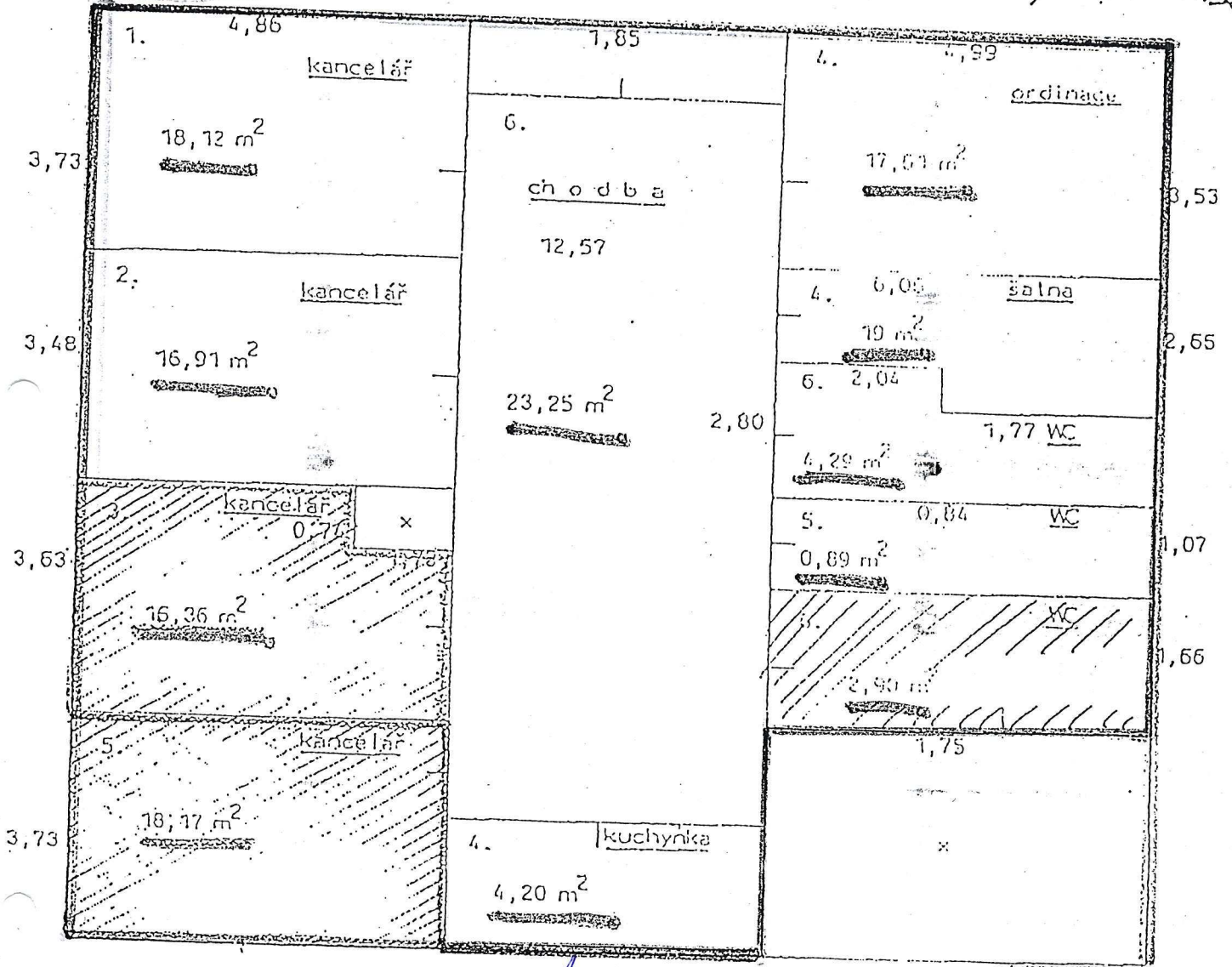
PRO ANIMA spol. s r.o.
zast. MVDr. Petrem Hoškem, jednatelem
MVDr. Janem Hozou, jednatelem

Pro Anima spol. s r. o.
Dyleňská 45
350 02 Cheb, tel. 354 431 442
IČO: 45387714 DIČ: CZ45387714

Příloha č. 2

PROSTORY FFO PRONÁJEM

DYLENSKÁ 45, 350 02 CHEB



Maria Slepickova
Krajská veterinární správa
pro Karlovarský kraj
kpt. Jaroše 318/4
360 06 Karlovy Vary (13)
MVDr. Mária Slepícková, Ph.D.

Maria Slepickova
Krajská veterinární správa
pro Karlovarský kraj
kpt. Jaroše 318/4
360 06 Karlovy Vary (13)
MVDr. Mária Slepícková, Ph.D.