

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“), a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZMS**“) (dále jen „**Smlouva**“) mezi stranami:

Česká republika – Státní veterinární správa

Se sídlem: Slezská 100/7, 120 00 Praha 2

Ústřední ředitel:

Jednající:

IČO: 00018562

ID datové schránky: d2vairv

Bankovní spojení: Česká národní banka

Číslo účtu:

Kontaktní adresa: Jana Černého 370/40, 503 41 Hradec Králové

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

CHOVSERVIS a.s.

Se sídlem: Zemědělská 897, 500 03 Hradec Králové

Jednající:

IČO: 46505008

DIČ: CZ46505008

ID datové schránky: tjfdeha

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.

Číslo účtu:

Kontaktní adresa: email: Zemědělská 897, 500 03 Hradec Králové, tel.: 495 404 111

(dále jen „**Nájemce**“)

(a oba společně „**Smluvní strany**“)

Článek I. Předmět nájmu

- 1) Česká republika je vlastníkem a Státní veterinární správa je příslušná hospodařit mezi jinými s: Česká republika je vlastníkem a Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny rozpočtové či příspěvkové organizace Ministerstva zemědělství č. j. -1604/2012 – MZE – 12143 o opatření o změně zřizovací listiny ze dne 18. 1. 2012 příslušný hospodařit s pozemkem parcelního čísla 2977, zapsaného na LV č. 3950 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, o výměře 560 m², jehož součástí je budova č. p. 1836, objekt občanské vybavenosti (dále jen „**Budova**“) v katastrálním území Náchod, obci Náchod, ulici Českoskalická.
- 2) Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplaty Nájemci k dočasnému užívání: nebytový prostor — kancelář o výměře 26,59 m², sklad o výměře 25,65 m² a část společných prostor (chodba, WC, úklidová místnost) o výměře 22,91 m² ve druhém nadzemním podlaží budovy (dále jen „**Předmět nájmu**“). Předmět nájmu je vyznačen v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 3) Majetek tvořící Předmět nájmu je považován Pronajímatelem ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 ZMS za dočasně nepotřebný, kdy o jeho dočasné nepotřebnosti bylo rozhodnuto písemně Pronajímatelem dne 31. 5. 2024.

- 4) Pronajímatel se zavazuje přenechat Předmět nájmu Nájemci k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné v souladu s článkem IV. této Smlouvy.
- 5) Smluvní strany konstatují, že Předmět nájmu je způsobilý k řádnému užívání Nájemcem v souladu s touto Smlouvou. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu dobře znám, neboť jej ke dni uzavření této Smlouvy již užívá, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej pronajímatel seznámil s pravidly, která je třeba při užívání Předmětu nájmu zachovávat.

Článek II. Účel nájmu

- 1) Nájemce se zavazuje, že bude Předmět nájmu využívat za podmínek v této Smlouvě dohodnutých pouze k provozování své podnikatelské činnosti, která spočívá v poskytování komplexních služeb chovatelům hospodářských zvířat.
- 2) Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické požadavky potřebné pro stanovený účel nájmu na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.
- 3) Případná změna účelu užívání Předmětu nájmu nebo předmětu podnikání Nájemce v Předmětu nájmu musí být předem projednána a písemně schválena Pronajímatelem, a to i v případě, že by se mělo jednat jen o nepodstatnou změnu ve smyslu § 2304 odst. 2 OZ.
- 4) Předmět nájmu není Nájemce oprávněn podnajímtout nebo jakýmkoliv jiným způsobem dát do užívání třetí osobě rozdílné od Nájemce.
- 5) Nájemce se zavazuje, že nebude Předmět nájmu užívat k jiným účelům, než ke kterým je dle této Smlouvy určen.

Článek III. Doba trvání nájmu

- 1) Nájem podle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou od **1. 7. 2024 do 30.6.2032**
- 2) Pronajímatel a Nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vylučují platnost ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém obnovování nájemní smlouvy po ukončení smluvně dohodnuté doby nájmu; pokud by proto Nájemce užíval Předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a Pronajímatel by jej ani nevyzval do jednoho měsíce k odevzdání Předmětu nájmu, nemůže za žádných okolností platit, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně.

Článek IV. Nájemné

- 1) Nájemné za celý Předmět nájmu činí **64 025,-- Kč ročně**, což činí 16 006,25 Kč za čtvrtletí. Nájemné je stanoveno po dohodě smluvních stran nejméně ve výši v místě obvyklé v době uzavření této nájemní smlouvy s přihlédnutím k nájemnému za nájem obdobných prostor za obdobných podmínek. V souladu s ustanovením § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájem nemovité věci osvobozen od DPH.
- 2) Nájemné je Nájemce povinen platit na základě faktur vystavených Pronajímatelem s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 563/1991Sb., o účetnictví a zákona č. 235/2004 Sb. Fakturu bude doručovat Pronajímatel na elektronickou adresu Nájemce: faktury@chovservis.cz v den jejich vystavení, když Nájemce s doručováním na uvedenou elektronickou adresu výslovně souhlasí. Pro případ, že by Nájemce neobdržel Fakturu od Pronajímatele do 30 dnů od začátku daného čtvrtletí, je povinen na tuto skutečnost upozornit kontaktní osobu ve věcech smluvních Pronajímatele, jinak se má se pro účely této Smlouvy za to, že faktura byla Nájemci řádně doručena 5. pracovní den od jejího odeslání na elektronickou adresu Nájemce.
- 3) Splatnost faktur činí 21. kalendářních dnů ode dne jejího doručení Nájemci. Pro případ, že Faktura bude Nájemci z důvodu na straně Nájemce nebo z důvodu vyšší moci doručena

Pronajímatelem v termínu, kdy splatnost Faktury dle tohoto odstavce vylučuje včasnou úhradu faktury, činí splatnost faktury 3 pracovní dny od jejího doručení Nájemci. Úhradu plateb za nájemné provede Nájemce na účet Pronajímatele vedený u [REDACTED]. Náklady za období kratší, než kalendářní čtvrtletí činí alikvótní část. Dnem zaplacení je den, kdy byla částka za nájemné připsána na účet Pronajímatele.

- 4) Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je Pronajímatel oprávněn každoročně vždy k 1. lednu příslušného roku jednostranně navýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to počínaje dnem 1.1.2025. Zvýšení nájemného o míru inflace sdělí Pronajímatel Nájemci nejpozději do 28. února příslušného kalendářního roku.
- 5) Rozdíl mezi nájemným za první čtvrtletí příslušného kalendářního roku, které mělo být zvýšeno o míru inflace dle předchozího odstavce tohoto článku, a již uhrazeným nájemným za dané čtvrtletí, uhradí Nájemce společně se splátkou nájemného na druhé čtvrtletí příslušného kalendářního roku.
- 6) 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 čtvrtletí o částku odpovídající poměru roční výše těchto povinností a rozsahu Nájemcem užívaných ploch.
- 7) V případě prodloužení s platbou nájemného uhradí Nájemce Pronajímateli kromě dlužné částky i úrok z prodloužení za každý i započatý den prodloužení, jehož výše je stanovena příslušným nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodloužení v souladu s ust. § 1970 občanského zákoníku.

Článek V. Služby

- 1) Nájemce se touto Smlouvou dále zavazuje vedle nájemného hradit Pronajímateli náklady na služby s nájmem související zajišťované Pronajímatelem. Služby související s nájmem, které Pronajímatel pro Nájemce zajišťuje, jsou:
 - a. dodávku plynu a elektrické energie (odst. 3),
 - b. dodávku pitné vody, odvod odpadních vod a odvod srážkové vody (odst. 4),
 - c. odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu (odst. 5),
 - d. služby ochrany objektu (odst. 6),
 - e. doplňování hygienických prostředků na sociální zařízení (toaletní papíry, mýdlo, papírové ručníky, prostředky k umývání hygienického zařízení apod.) (odst. 7),
 - f. revize: elektrických zařízení, elektrických instalací, rozvodů, plynových kotlů, spalinových cest, hromosvodů, hasicích přístrojů, požárních vodovodů a hydrantů (odst. 8),
- 2) Nájemce si zajistí na vlastní náklady úklid Předmětu nájmu vlastní osobou nebo úklidovou společností.
- 3) Dodávku plynu a elektrické energie (dále jen „**Energie**“) bude Pronajímatel zajišťovat Nájemci a Nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podílu na celkových nákladech na Energie vynaložených na celou Budovu, v níž se Předmět nájmu nachází, podle poměru velikosti podlahové plochy Předmětu nájmu k celkové započitatelné podlahové ploše Budovy, ve které se Předmět nájmu nachází. Fakturace bude prováděna čtvrtletně formou záloh dle výpočtového listu (příloha č. 2 této Smlouvy) s tím, že na konci zúčtovacího období bude provedeno vyúčtování spotřeby podle výše zmíněného klíče. Případný nedoplatek či přeplatek bude Nájemci účtován na základě faktury nebo vrácen na základě dobropisu, a to nejpozději do 4 kalendářních měsíců od vystavení vyúčtování. Ve vazbě na vyúčtování spotřeby bude pronajímatelem stanovena výše záloh na Energie na další období. Čtvrtletní zálohy je Nájemce povinen platit na základě Faktur vystavených pronajímatelem. V případě výrazného navýšení nákladů na Energie ze strany dodavatelů těchto Energií může být tento rozpis ze strany Pronajímatele jednostranně změněn s řádným odůvodněním.

- 4) Dodávku pitné vody, odvod odpadních vod a odvod srážkové vody bude Nájemci zajišťovat Pronajímatel a Nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podílu na celkových nákladech na dodávku pitné vody, odvod odpadních vod a srážkových vod vynaložených na celou Budovu, v níž se Předmět nájmu nachází, podle poměru velikosti podlahové plochy Předmětu nájmu k celkové započitatelné podlahové ploše Budovy, ve které se Předmět nájmu nachází. Fakturace bude prováděna čtvrtletně formou záloh dle výpočtového listu (příloha č. 2 této Smlouvy) s tím, že na konci zúčtovacího období bude provedeno vyúčtování spotřeby podle výše zmíněného klíče. Případný nedoplatek či přeplatek bude Nájemci účtován na základě faktury nebo vrácen na základě dobropisu, a to nejpozději do 4 kalendářních měsíců od vystavení vyúčtování. Ve vazbě na vyúčtování spotřeby bude pronajímatelem stanovena výše záloh na dodávku pitné vody a odvody odpadních a srážkových vod na další období. Čtvrtletní zálohy je Nájemce povinen platit na základě Faktur vystavených pronajímatelem. V případě výrazného navýšení nákladů na dodávky vody ze strany dodavatelů může být tento rozpis ze strany Pronajímatele jednostranně změněn s řádným odůvodněním.
- 5) Odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu bude Nájemci zajišťovat Pronajímatel a Nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru aktuálního počtu jeho zaměstnanců užívajících Předmět nájmu (ke dni uzavření této Smlouvy se jedná o 2 osoby) k celkovému počtu zaměstnanců v Budově využívajících nádoby na odpad Pronajímatele. Fakturace bude prováděna čtvrtletně na základě dodavatelské faktury. Pro účely fakturace ze strany pronajímatele bude rozhodný počet zaměstnanců Nájemce v Předmětu nájmu ke dni obdržení faktury od dodavatele.
- 6) Služby ochrany objektu bude Nájemci zajišťovat Pronajímatel a Nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podílu na celkových nákladech na tyto služby vynaložených na celou Budovu, v níž se Předmět nájmu nachází, podle poměru velikosti podlahové plochy Předmětu nájmu k celkové započitatelné podlahové ploše Budovy, ve které se Předmět nájmu nachází. Pronajímatel vyfakturuje Nájemci služby ochrany objektu čtvrtletně na základě faktur od dodavatele.
- 7) doplňování hygienických prostředků (toaletní papíry, mýdlo, papírové ručníky, prostředky k umývání hygienického zařízení apod.) bude Nájemci zajišťovat Pronajímatel a Nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru aktuálního počtu jeho zaměstnanců užívajících Předmět nájmu (ke dni uzavření této Smlouvy se jedná o 2 osoby) k celkovému počtu zaměstnanců sdílejících sociální zařízení ve druhém nadzemním podlaží budovy. Fakturace bude prováděna čtvrtletně na základě seznamu spotřebovaných hygienických potřeb a prostředků v uplynulém čtvrtletí. Pro účely fakturace ze strany pronajímatele bude rozhodný počet zaměstnanců Nájemce v Předmětu nájmu k poslednímu dni daného čtvrtletí.
- 8) Veškeré revize uvedené v odst. 1) písm. f) tohoto článku této Smlouvy bude Nájemci zajišťovat Pronajímatel a Nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podílu na celkových nákladech na revize vynaložených na celou Budovu, v níž se Předmět nájmu nachází, podle poměru velikosti podlahové plochy Předmětu nájmu k celkové započitatelné podlahové ploše Budovy, ve které se Předmět nájmu nachází. Pronajímatel vyfakturuje Nájemci revize elektrických zařízení, elektrických instalací, rozvodů, plynových kotlů, spalinových cest, hromosvodů, hasicích přístrojů, požárních vodovodů a hydrantů na základě faktur od dodavatele. Pronajímatel vyfakturuje Nájemci skutečně provedené revize vždy ve faktuře za uplynulé čtvrtletí.
- 9) Platby za služby s nájmem související zajišťované Pronajímatelem je Nájemce povinen platit na základě faktur vystavených Pronajímatelem. Fakturu bude doručovat Pronajímatel na elektronickou adresu Nájemce: faktury@chovservis.cz v den jejich vystavení, když Nájemce s doručováním na uvedenou elektronickou adresu výslovně souhlasí. Pro případ, že by Nájemce neobdržel fakturu od Pronajímatele do 30 dnů od začátku daného čtvrtletí, je povinen na tuto skutečnost upozornit kontaktní osobu ve věcech smluvních Pronajímatele, jinak se má se pro účely této Smlouvy za to, že faktura byla Nájemci řádně doručena 5. pracovní den od jejího odeslání na elektronickou adresu Nájemce.
- 8) Splatnost faktur činí 21. kalendářních dnů ode dne jejího doručení Nájemci. Pro případ, že Faktura bude Nájemci z důvodu na straně Nájemce nebo z důvodu vyšší moci doručena Pronajímatelem v termínu, kdy splatnost Faktury dle tohoto odstavce vylučuje včasnou úhradu faktury, činí splatnost faktury 3 pracovní dny od jejího doručení Nájemci. Úhradu plateb za služby spojené s nájmem provede Nájemce na účet Pronajímatele vedený u [REDACTED]

██████████ Náklady za období kratší, než kalendářní čtvrtletí činí alikvótní část. Dnem zaplacení je den, kdy byla platba za služby s nájmem související připsána na účet Pronajímatele.

Článek VI.

Práva a povinnosti Smluvních stran

- 1) Nájemce se po dobu trvání nájmu dle této Smlouvy zavazuje platit sjednané nájemné a zálohy na služby s nájmem spojené ve výši, způsobem a v termínech uvedených v článku IV. a V. této Smlouvy.
- 2) Nájemce je povinen nahlásit změnu v počtu jeho zaměstnanců užívajících Předmět nájmu kontaktní osobě ve věcech provozních za Pronajímatele, a to bez zbytečného odkladu.
- 3) Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu a k účelu dle této Smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto Smlouvou, zejména chránit Předmět nájmu před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením.
- 4) Nájemce bude provádět nezbytné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu po celou dobu nájmu na vlastní náklady. Tím se rozumí zejména práce dle obecných zvyklostí spojených s užíváním nebytových prostor.
- 5) Pronajímatel odpovídá za údržbu a opravy Předmětu nájmu, s výjimkou běžné údržby a oprav podle odst. 3) tohoto článku, pokud škodu nezpůsobí Nájemce, kdy v takovém případě její náprava bude provedena na náklady Nájemce. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na Předmětu nájmu.
- 6) Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav, Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit kontaktní osobě pověřené k jednání ve věcech provozních Pronajímatele potřebu příslušných oprav, které má provést Pronajímatel. V případě nesplnění této povinnosti je Nájemce povinen uhradit škodu tím způsobenou a nemá práva, která by mu jinak příslušela pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat Předmět nájmu pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny, dle § 2208 OZ (tj. zejména nemá právo na přiměřenou slevu z nájemného, právo požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů na provedení opravy, právo na prominutí nájemného a právo na výpověď nájmu bez výpovědní doby).
- 7) Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s jeho určením a nebude Předmět nájmu užívat, ani nesvolí či neumožní, aby byl užíván pro jakékoli rušivé nebo nezákonné účely, Nájemce se zdrží obtěžování třetích osob nad míru přiměřenou poměrům hlukem, zářením, pachy nebo vibracemi způsobenými Nájemcem, jeho zaměstnanci nebo osobami, které vstoupily do pronajatých prostor.
- 8) Nájemce se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců a obchodních partnerů dodržování obecně závazných právních předpisů a interních předpisů Pronajímatele v oblasti ochrany a ostrahy majetku, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, sjednaných provozních pravidel a spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku a zdraví. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách kontrolovat.
- 9) Úpravy Předmětu nájmu může Nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Úpravu Předmětu nájmu provádí Nájemce vždy na svůj náklad. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození Budovy, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví Pronajímatele.
- 10) K zajištění ochrany majetku Nájemce a zdraví osob v Budově uloží Nájemce u Pronajímatele náhradní klíče od Předmětu nájmu. Proti zneužití náhradních klíčů je Pronajímatel před uložením zapečetí v obálce. Nájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku Pronajímatele a zdraví osob (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je Pronajímatel povinen Nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů, prostřednictvím kontaktní osobě pověřené k jednání ve věcech Předmětu nájmu za Nájemce.

- 11) Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci plný a nikým nerušený výkon jeho práva nájmu a umožnit mu opravy a údržbu Předmětu nájmu v předem písemně schváleném rozsahu. Pokud Pronajímatel tuto povinnost nesplní z důvodů způsobených vyšší mocí, případně z jiných důvodů Pronajímatelem neovlivnitelných, nemá Nájemce právo na slevu na nájemném nebo na náhradu škody.
- 12) Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o jakýchkoli stavebních či jiných zásazích na Předmětu nájmu, které by se mohly dotknout nebo omezit Nájemce.
- 13) Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do Předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem Nájemce v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě za účelem kontroly dodržování této Smlouvy nebo běžné údržby. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do Předmětu nájmu bez osoby pověřené Nájemcem pouze v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena škoda. O této skutečnosti je Pronajímatel povinen bez zbytečného prodlení vyrozumět Nájemce, se sdělením důvodu vstupu do Předmětu nájmu.
- 14) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání Předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby Předmětu nájmu, k němuž je povinen Pronajímatel.
- 15) Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen vyklidit Předmět nájmu a předat jej Pronajímateli nebo jeho pověřenému zástupci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám ošetřeným ve Smlouvě nebo písemném souhlasu Pronajímatele. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou Smluvních stran, jehož součástí bude i soupis případných škod způsobených na Předmětu nájmu Nájemcem. V průběhu dvou kalendářních měsíců před skončením nájmu je Nájemce povinen umožnit dalším zájemcům o nájem prohlídku Předmětu nájmu v přítomnosti Pronajímatele nebo jeho zástupce.
- 16) Nájemce není oprávněn umístit v Předmětu nájmu své sídlo.
- 17) Nájemce je srozuměn s tím, že Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku Nájemce, které nastanou v důsledku nezaviněných škodných událostí v Předmětu nájmu.
- 18) Smluvní strany se zavazují k povinnosti mlčenlivosti a ochrany neveřejných informací získaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu.
- 19) Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci Nájemce, které se nacházejí v Předmětu nájmu.

Článek VII. Skončení nájmu

- 1) Nájemní vztah dle této Smlouvy skončí, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, pouze:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
 - b) písemnou dohodou Smluvních stran; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě;
 - c) výpovědí Pronajímatele i před uplynutím sjednané doby z následujících důvodů:
 - a. poruší-li Nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
 - b. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání Předmětu nájmu,
 - c. Nájemce užívá Předmět nájmu za jiným účelem než touto Smlouvou sjednaným bez předchozího souhlasu Pronajímatele,
 - d. ztratí-li Nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu sloužící podnikání určen,
 - e. Nájemce přenechal Předmět nájmu nebo jeho část do užívání jiné osobě;
 - d) výpovědí Nájemce i před uplynutím sjednané doby z následujících důvodů:
 - a. Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k níž byl určen, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor;
 - b. porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci.
- 2) Výpovědní lhůta činí tři (3) měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé Smluvní straně.
- 3) Nájemní vztah dle této Smlouvy skončí rovněž výpovědí Nájemce nebo Pronajímatele i bez udání důvodu, kdy v takovém případě činí výpovědní doba šest (6) měsíců a začíná běžet od

prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé Smluvní straně.

- 4) Je-li Nájemce v prodlení s řádným uhrazením nájemného nebo služeb s nájmem spojených a neuposlechne písemné výzvy Pronajímatele k zaplacení nájemného a služeb ani do splatnosti příštího nájemného nebo služeb, má Pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 5) Výpověď nájmu musí být odůvodněna, vyjma případu pod odstavcem č. 3), to neplatí, má-li Smluvní strana na základě ustanovení OZ nebo této Smlouvy právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 6) **Speciální výpovědní důvod a odstoupení od smlouvy dle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb.**

Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto Smlouvu výpovědí s výpovědní lhůtou třicet dnů od doručení výpovědi Nájemci nebo okamžitým odstoupením od Smlouvy, pokud Pronajímateli vznikne potřeba Předmět nájmu nebo jeho část využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti či jinak přestanou být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 ZMS pro přenechání Předmětu nájmu do užívání Nájemce. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany Pronajímatele uplatňovat vůči Pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky.

- 7) Na základě dohody smluvních stran není strana, která nájem vypoví, povinna poskytnout druhé straně přiměřené odstupné. Je vyloučeno použití § 2315 občanského zákoníku.
- 8) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného, neodevzdá-li Nájemce pronajímateli v den skončení nájmu Předmět nájmu až do dne, kdy jej Nájemce pronajímateli skutečně odevzdá.
- 9) Za každý den prodlení s vyklizením Předmětu nájmu zaplatí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč. Ustanovení tohoto článku Smlouvy však neplatí, pokud Pronajímatel svým jednáním předání zmaří nebo odmítne nebo neposkytne k němu dostatečnou součinnost.

Článek VIII. Kontaktní osoby

- 1) Kontaktní osobou pověřenou k jednáním ve věcech provozních za Pronajímatele [REDACTED]

Kontaktní osobou pověřenou k jednáním ve věcech smluvních za Pronajímatele [REDACTED]

Za Nájemce jedná ve věcech Předmětu nájmu [REDACTED]

Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že v případě změny v kontaktní osobě uvedené v předchozím odstavci tohoto článku Smlouvy, se toto nepovažuje za důležitou změnu smlouvy a nebude uzavírán dodatek ke Smlouvě s tím, že změnu v kontaktní osobě sdělí dotčená smluvní strana druhé smluvní straně neprodleně písemně její kontaktní osobě.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti za předpokladu, že bude řádně uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). V případě pozdějšího uveřejnění v registru smluv nabude Smlouva účinnosti až jejím zveřejněním v registru smluv v souladu se ZRS.
- 2) Smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran.
- 3) Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každý účastník Smlouvy.

- 4) Smluvní strany prohlašují, že se s touto Smlouvou seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že za vzájemnou doručovací adresu považují adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy s tím, že Nájemce jakoukoli změnu uvedenou v záhlaví této Smlouvy neprodleně a prokazatelně oznámí kontaktní osobě Pronajímatele uvedené v odstavci 1) tohoto článku Smlouvy.
- 6) Nájemce svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby obraz této Smlouvy včetně jejích příloh a příp. dodatků a metadat k této Smlouvě byly uveřejněny v registru smluv v souladu se ZRS. Smluvní strany se dohodly, že podklady dle předchozí věty odešle za účelem jejich zveřejnění správci registru smluv Pronajímatel. Tím není dotčeno právo Nájemce na jejich odeslání.
- 7) Státní veterinární správa jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve Smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této Smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této Smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou.

Součástí této Smlouvy jsou níže uvedené přílohy:

Příloha č. 1: Vymezení Předmětu nájmu.

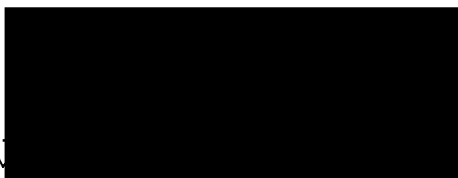
Příloha č. 2: Výpočtový list

V Hradci Králové dne

16. 6. 2024

Pronajímatel:

Česká republika – Státní veterinární správa

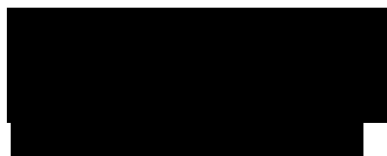


Ředitel Krajské veterinární správy
SVS pro Královéhradecký kraj

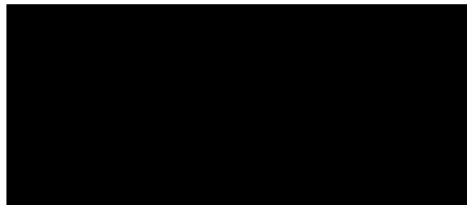
V Hradci Králové dne

26. 6. 2024

Nájemce:



místopředseda představenstva



Doložka z automatizované konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument svspes9209d7c3 vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem 5360728-000-240813080242. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 8

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Státní veterinární správa, IČ: 00018562

Datum vyhotovení: 13.08.2024

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



5360728-000-240813080242