

Č. j.: SVS/2017/037794-T

**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

**Česká republika – Státní veterinární správa**

se sídlem Slezská 100/7, Praha 2, Vinohrady, 120 56

IČ: 00018562

zastoupená: MVDr. Severinem Kaděrkou, ředitelem Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj

Bankovní spojení: číslo účtu 9426761/0710 vedený u ČNB pobočky Ostrava

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Tomanová Jana, tel.: 596 788 601

dále jen jako **„pronajímatel“**

a

**Vladimír Patyk**

místo podnikání: Ratibořská 1148/36, 747 05 Opava - Kateřinky

IČ: 44197373

dále jen jako **„nájemce“**

ve smlouvě společně jen jako **„smluvní strany“**

1. **Prohlášení způsobilosti**

Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

1. **Předmět nájmu**
2. Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu č.p. 1038, na adrese U Cukrovaru, 747 05 Opava, budova postavená na pozemku parcela č. st. 1440 a garáž bez č.p./č.e., postavená na pozemku parcela č. st. 1441 v katastrálním území Kateřinky u Opavy, obec Opava, okres Opava, zapsáno Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrálním pracovištěm Opava, na LV č. 3214 (dále také jen „**předmět nájmu“**). Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez jakýchkoli vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena ani jiné právní povinnosti.
3. Obsahem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání v I. nadzemním podlaží uvedeného domu. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící k podnikání – místnosti ( elektrodílna, mechanická dílna, kancelář ) o podlahové ploše celkem 49,12 m2 a společné prostory ( chodba, WC + šatna, sklad, koupelna ) o podlahové ploše celkem 41,78 m2, celkem prostor o podlahové ploše 90,90 m2, a dále garáž o celkové podlahové ploše 28,83 m2.
4. **Způsobilost předmětu nájmu, účel nájmu**
5. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem prostoru sloužícího k podnikání před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro účely jeho podnikání.
6. Nájemce bude předmět nájmu užívat jako opravnu vah, kancelář a provozní prostory pro svou podnikatelskou činnost, garáž pak pro parkování osobního vozidla. Předmět podnikání nájemce je výroba, opravy a montáž měřidel, potřeb pro domácnost, optických přístrojů a předmětů kulturní povahy.
7. **Délka nájmu a ukončení nájmu**
8. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 4. 2017 do 31. 3. 2025.
9. Před skončením doby nájmu dle odstavce 1. lze nájemní smlouvu ukončit dohodou nebo výpovědí s výpovědní lhůtou 3 měsíce.
10. **Nájemné a plnění spojená s užíváním předmětu nájmu**
11. Nájemné je dohodnuto ve výši 12 061 ,- Kč čtvrtletně.
12. Vedle nájemného je nájemce povinen platit zálohově ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné i úhradu za služby, které pronajímatel nájemci poskytuje v souvislosti s nájmem prostoru sloužícího k podnikání. Výše jednotlivých plateb, termíny splatnosti a způsob úhrady jsou uvedeny v příloze č. 3 Výpočtový list cen nájmu a služeb, která je nedílnou součástí této smlouvy.
13. V případě prodlení s platbou nájemného a záloh za služby je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,5% z neuhrazené částky za každý den prodlení.
14. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubnem 2018, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. února příslušného roku, jinak toto právo zaniká.
15. **Povinnosti nájemce a pronajímatele**
16. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy.
17. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele předmět nájmu dát do podnájmu. Ke dni uzavření této smlouvy činí počet osob nájemce využívajících předmět nájmu celkem 3 osoby. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli případnou změnu v počtu osob.
18. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu, k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.
19. Pronajímatel se zavazuje, že vytvoří pro nájemce takové podmínky, aby mohl předmět nájmu nerušeně užívat.
20. Při převzetí předmětu nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně stav předmětu nájmu a stavy měřičů příslušných médií.
21. **Závěrečná ustanovení**
22. Smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
23. Smlouvu lze měnit jen písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
24. Smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
25. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy ve smyslu zákona o registru smluv.
26. Smluvní strany prohlašují, že byla smlouva uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem smlouvy seznámeny, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ostravě dne 22.3. 2017

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

za pronajímatele za nájemce