



**Krajská veterinární správa
Státní veterinární správy
pro Jihočeský kraj**

Severní 2303/9, České Budějovice 370 10
T: +420 387 789 522
Elektronická adresa podatelny epodatelna@svscr.cz
ID datové schránky d2vairv



svsces920ja26a2

Č. j.: SVS/2024/124590-C

Vyřizuje

Telefon:

číslo smlouvy pronajímatele: 202414004

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), 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 „zákon č. 219/2000Sb.“)

mezi stranami.

Česká republika – Státní veterinární správa

se sídlem Slezská 100/7, Praha 2, 120 00,

za kterou právně jedná MVDr. František Kouba, Ph.D., ředitel Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Jihočeský kraj

IČ: 00018562

DIČ: Neplátce DPH (v postavení osoby povinné k dani dle § 5 odst. 1 věty druhé a plátce dle § 6 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů)

bankovní spojení:

číslo účtu:

Kontaktní osoba:

(dále jen „pronajímatel“ na straně jedné)

a

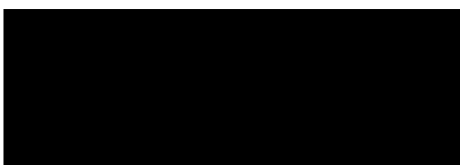
PROAUTO-CZ s.r.o.

IČO: 26063191

DIČ: CZ26063191

Zastoupeno: Františkem Sladem, jednatelem společnosti

Se sídlem: Špičák 133, 381 01 Český Krumlov



Kontaktní osoba: František Slad, mob

(dále jen „nájemce“ na straně druhé)

(a oba společně „smluvní strany“)

Článek I. Úvodní ustanovení

Tato smlouva je uzavírána v souladu se zákonem č 219/2000 Sb. a je jí pronajímán dočasně nepotřebný majetek ve vlastnictví České republiky, ke kterému má příslušnost hospodařit Státní veterinární správa.

Článek II. Předmět nájmu

1) Česká republika je vlastníkem a Státní veterinární správa je příslušná hospodařit mezi jinými s pozemkem parc. č. 10/1, ostatní plocha o výměře 1.027 m², katastrální území Přisečná - Domoradice, obec Český Krumlov, (dále jen „pozemek“), zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště na LV č. 2269.

2) Pronajimatel touto smlouvou přenechává za úplatu nájemci k dočasnému užívání:

část plotu umístěnou na hranici výše uvedeného pozemku pro umístění reklamní plochy – reklamního banneru. Pronajatá plocha plotu je vyznačena v plánu, který tvoří přílohu č. 1. smlouvy;

Celková výměra pronajaté plochy je 3.60 m².

(dále jen „předmět nájmu“).

3) Pronajimatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné v souladu s článkem V. této smlouvy.

4) Smluvní strany konstatují, že výše uvedený předmět nájmu je způsobilý k řádnému užívání. Nájemce se detailně seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu je podpisem přijímá do svého užívání. Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu podepsaný oběma smluvními stranami bude obsahovat veškeré relevantní údaje týkající se předmětu nájmu jako např. jeho stav. Za pronajímatele je oprávněna podepsat předávací protokol kontaktní osoba.

Článek III. Účel nájmu

1) Nájemce bude pronajatou plochu využívat k umístění reklamního banneru za podmínek v této smlouvě dohodnutých. Reklamní banner bude propagovat náhradní díly s doplňky pro osobní, dodávkové i lehké nákladní automobily, přičemž reklama na něm umístěná musí být v souladu s obecně závaznými právními předpisy, obecními vyhláškami a nesmí odporovat dobrým mravům.

- 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 občanského zákoníku.
- 4) Předmět pronájmu není nájemce oprávněn podnajmout.
- 5) Nájemce se zavazuje, že nebude předmět nájmu užívat k jiným účelům, než ke kterým je dle této smlouvy určen. Porušení tohoto závazku zakládá právo pronajímatele odstoupit od této smlouvy.

Článek IV. Doba trvání nájmu

- 1) Nájem podle této smlouvy se sjednává **na dobu určitou od 1.9.2024 do 31.8.2032.**
- 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 V. Nájemné

- 1) Nájemné za předmět nájmu činí **4.946,52-Kč bez DPH za 1m²/rok, tj. 17.807,47,- Kč bez DPH ročně.** Nájemné je stanoveno po dohodě smluvních stran nejméně ve výši v místě obvyklé v době uzavření nájemní smlouvy s přihlédnutím k nájemnému za nájem obdobné plochy 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 bude hrazeno *čtvrtletně* na základě faktur vystavených pronajímatelem s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č.563/1991Sb., o účetnictví a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Fakturu bude doručovat pronajímatel na e-mail adresu nájemce [redacted] v den jejího vystavení. Jestliže by nájemce neobdržel v uvedené době e-mail obsahující daňový doklad fakturu je povinen na tuto skutečnost upozornit pronajímatele e-mailem na adresu pronajímatele [redacted] jinak se v pochybnostech má za to, že e-mail byl doručen, pokud byl odeslán na uvedenou e-mail adresu nájemce. Splatnost faktury – daňového dokladu je 14 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Úhradu plateb

za nájem provede nájemce na účet pronajímatele vedený u [REDACTED]
[REDACTED] Nájemné za období kratší než kalendářní *čtvrtletí* činí alikvotní část *čtvrtletního* nájemného.

- 3) Na začátku každého roku nájmu počínaje rokem 2025 bude upraveno nájemné podle průměrné roční míry inflace, vyjádřené indexem růstu spotřebitelských cen za předcházející rok, zveřejněné Českým statistickým úřadem, s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Zvýšení bude realizováno jednostranným písemným oznámením pronajímatele nájemci.
- 4) Pro případ nových nebo zvýšených daňových, odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřených pronajímateli v souvislosti se správou pozemku je pronajímatel oprávněn zvýšit sjednané nájemné od 1. dne následujícího kalendářního čtvrtletí o částku odpovídající poměru roční výše těchto povinností a rozsahu nájmem užívaných ploch.
- 5) V případě prodlení s platbou nájemného uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky i úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, jehož výše je stanovena příslušným nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodlení v souladu s ust. § 1970 občanského zákoníku.

Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce se zavazuje platit za pronajatý předmět nájmu sjednané nájemné ve výši, způsobem a v termínech uvedených v článku V. resp. VI této smlouvy.
- 2) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu. Bude užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto smlouvou, zejména chránit předmět nájmu před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením.
- 3) 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 předmětu nájmu.
- 4) Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na předmětu nájmu.
- 5) Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav, nájemce je povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit prostřednictvím emailu 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 občanského zákoníku (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).

- 6) 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 na pozemek.
- 7) Úpravy předmětu nájmu může nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Úpravu předmětu nájmu provádí nájemce vždy na svůj náklad.
- 8) 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.
- 9) Pronajímatel je povinen informovat nájemce o jakýchkoli stavebních či jiných zásazích na předmětu, které by se mohly dotknout nebo omezit nájemce.
- 10) Zřízení užívacího práva nebo užívání předmětu nájmu jiným subjektem je vyloučeno.
- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel neodpovídá za škody na majetku nájemce, které nastanou v důsledku nezaviněných škodných událostí na předmětu nájmu.
- 14) Nájemce i pronajímatel se zavazují k povinnosti mlčenlivosti a ochrany neveřejných informací získaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
- 15) Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na 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) **výpovědi pronajímatele nebo nájemce i před uplynutím ujednané doby z následujících sjednaných 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. reklama na banneru neodpovídá předmětu podnikání nájemce,
- d. reklama na banneru je v rozporu s obecně závaznými právními předpisy,
- e. objekt přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní předmět nájmu,
- f. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci,
- g. výpovědí pronajímatele nebo nájemce i bez udání důvodů, v tříměsíční výpovědní lhůtě.

d) výpovědí pronajímatele i před uplynutím ujednané doby z následujících sjednaných důvodů:

- a. nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příští splátky nájemného nebo,
- b. nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému subjektu,
- c. jestliže nájemce neplní řádně a včas své povinnosti nebo přestane plnit dojednané podmínky,
- d. jestliže nájemce podstatným způsobem poruší povinnost, kterou na sebe vzal dle této smlouvy a nesjedná nápravu do doby, kdy byl k tomu pronajímatelem vyzván.

2) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z následujících důvodů:

- a) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, a tyto nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě, stanovené mu písemně pronajímatelem,
- b) nájemce zvláště závažným způsobem porušuje své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé smluvní straně,
- c) přes doručenou písemnou výzvu užívá nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem.

3) 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 zákona č. 219/2000 Sb. 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.

4) Neuposlechne-li nájemce výzvy k zaplacení nájemného ani do splatnosti příštího nájemného podle odstavce 1. písm. d) pod písm. d) tohoto článku smlouvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

5) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.

6) Výpověď musí být odůvodněna, vyjma odst. 1) písm. c) pod písm. g) tohoto článku smlouvy; to neplatí, má-li smluvní strana na základě ustanovení občanského zákoníku nebo této smlouvy právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

- 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 500,- Kč. Ustanovení tohoto článku smlouvy však neplatí, pokud pronajímatel svým jednáním předání zmaří nebo odmítne nebo neposkytne k němu dostatečnou součinnost.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a sjednává se s účinností od 01.09.2024 za předpokladu, že smlouva bude neprodleně po jejím podpisu, nejpozději dnem 07.09.2024 zveřejněna v registru smluv v souladu s odst. 6) tohoto článku smlouvy.
- 2) Smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci pronajímatele a nájemce.
- 3) Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce jeden stejnopis.
- 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 záhlaví této smlouvy.
- 6) 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.

Přílohy:

- Příloha č. 1: Vymezení předmětu nájmu.
č. 2: Cenové ujednání.

V Českých Budějovicích dne 28.08.2024

Pronajímatel:.

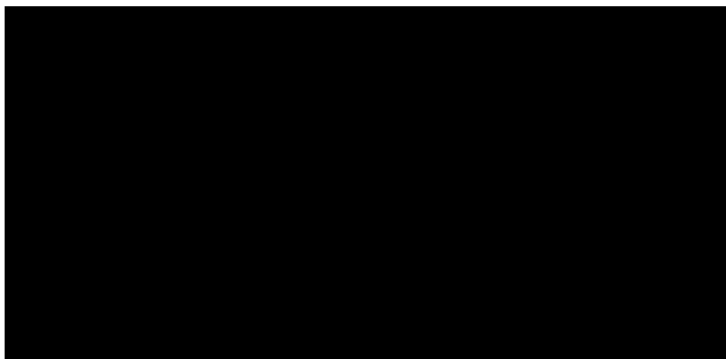
.....
MVDr. František Kouba, Ph.D.
ředitel Krajské veterinární správy
Státní veterinární správy pro Jihočeský kraj
podepsáno elektronicky

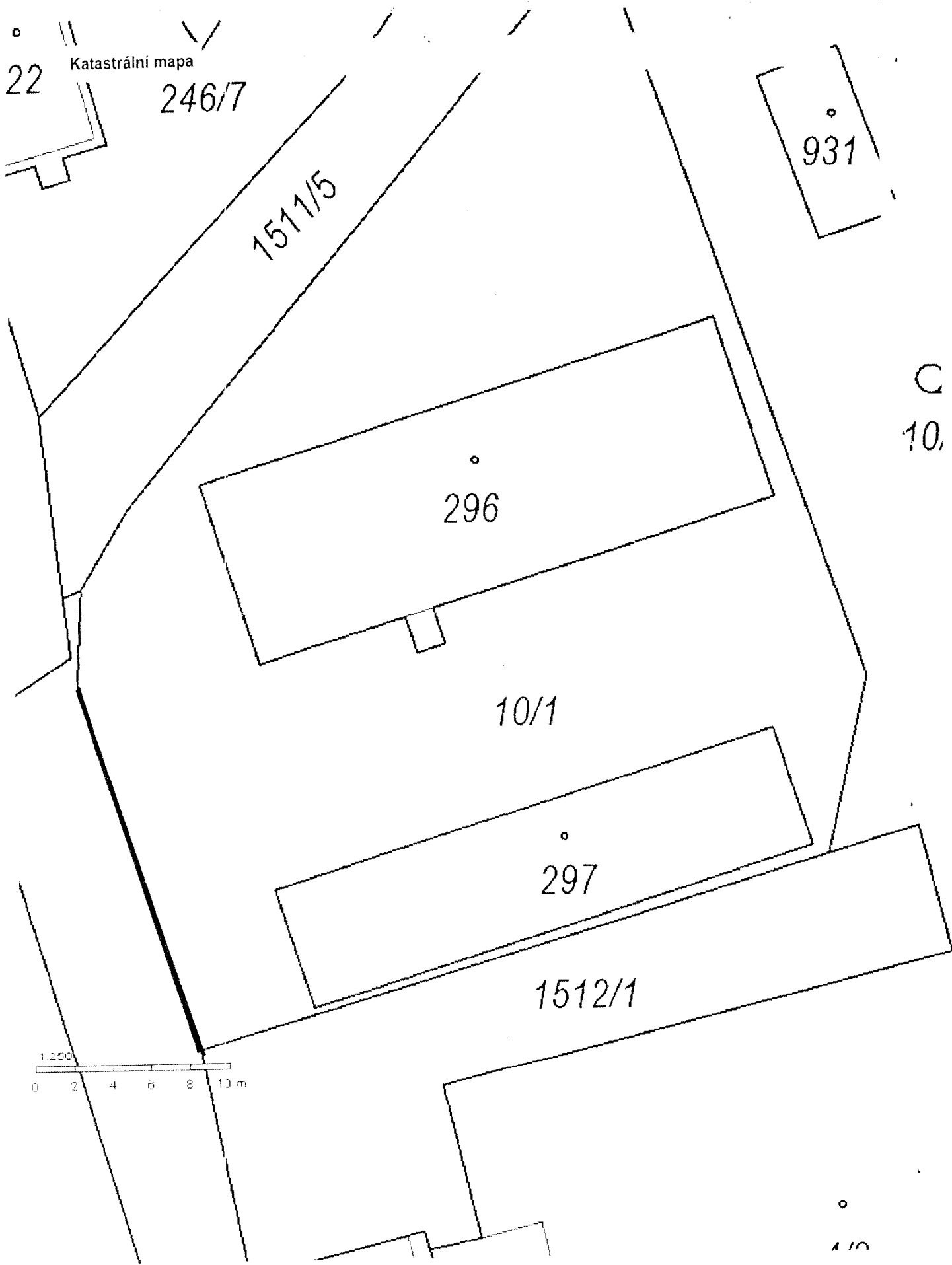
V Českém Krumlově dne 30.8.2024

Nájemce:



František Slad
jednatel společnosti





22 Katastrální mapa
246/7

931

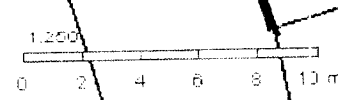
296

10/1

297

1512/1

C
10,



4 10

Příloha č. 2 Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 202414004

CENOVÉ UJEDNÁNÍ

PLATNÉ OD 01.10.2024 DO 31.12.2024

NÁJEMNÉ:

PŘEDMĚT NÁJMU	JEDNOTKA	MINOŽTVÍ	CENA KČ/M ² /MĚS.	SPLATNOST	VÝŠE Q	VÝŠE DO 31.12.2024
Zemědělská stavba (část stodoly)	M ²	3,6	412,21	ČTVRTLETNĚ	4452	5936
CELKEM						4452

Ceny jsou uvedeny bez DPH

Příloha č. 2 Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 202414004

CENOVÉ UJEDNÁNÍ

PLATNÉ OD 01.09.2024 DO 30.09.2024

NÁJEMNÉ:

PŘEDMĚT NÁJMU	JEDNOTKA	MNOŽSTVÍ	CENA KČ/M ² /MĚS.	SPLATNOST	VÝŠE DO 30.9.2024
Část plotu	M ²	3,6	412,21	ČTVRTLETNĚ	1484
CELKEM					1484

Ceny jsou uvedeny bez DPH

**PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU DLE
NÁJEMNÍ SMLOUVY Č. 202414004
mezi:**

Česká republika – Státní veterinární správa

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

právně jednající: MVDr. Františkem Koubou, Ph.D., ředitel Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Jihočeský kraj

IČ : CZ00018562

DIČ: Neplátce DPH (v postavení osoby povinné k dani dle § 5 odst. 1 věty druhé a plátce dle § 6 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů)

(jako „předávající“)

a

PROAUTO-CZ s.r.o.

IČO: 26063191

DIČ: CZ26063191

adresa: Špičák 133, 381 01 Český Krumlov

zastoupeno: Františkem Sladem, jednatelem společnosti

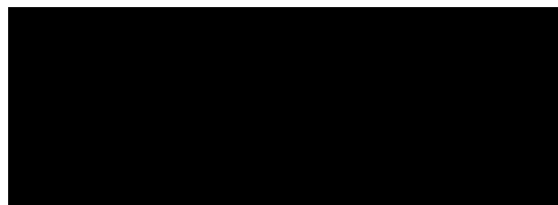
(jako „přejímajícím“)

1. Předmětem Smlouvy o nájmu pozemku č. 202414004 je přenechání do užívání část plotu pro umístění reklamního banneru o celkové výměře 3,60 m² – ostatní plocha bez čísla popisného nebo evidenčního postavené na pozemku parc. č. st. 10/1 obec Český Krumlov, okres Český Krumlov, k.ú. Přísečná - Domoradice a zapsanou na LV č. 2269, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální území Přísečná - Domoradice, která je ve vlastnictví státu s příslušností hospodařit Státní veterinární správy.
2. Tímto protokolem předávající předává přejímajícímu prostor v předchozím bodě tohoto protokolu k dočasnému užívání za úplatu.
3. Předávající i přejímající shodně prohlašují, že stavební a technický stav pronájemného prostoru odpovídá stáří a době užívání.

V Českém Krumlově dne 1.9.2024

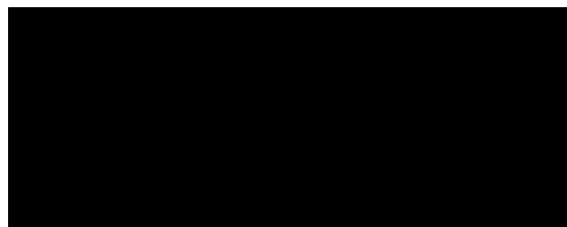
V Českém Krumlově dne 1.9.2024

Předávající:



administrativní pracovníce

Přejímající:



Frantisek Slad
jednatel společnosti