



Státní
veterinární
správa

Krajská veterinární správa
Státní veterinární správy
pro Zlínský kraj

Lazy V. 654, Zlín, 760 01

T: +

Elektronická adresa podatelny: epodatelna.kvsz@svscr.cz

ID datové schránky: wjh8cgi



svsps5c663557

Č. j.: SVS/2015/138297-Z

Vyřizuje: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku ČR, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami.

Pronajímatel: Česká republika - Státní veterinární správa

Slezská 7/100, 120 56 Praha 2

zastoupená ředitelem Krajská veterinární správy Státní veterinární správy pro Zlínský

IČ: 00018562, DIČ: nejsme plátcí DPH

kontaktní spojení: tel.: [REDACTED]

e-mail: kvsz@svscr.cz

datová schránka: wjh8cgi

Nájemce: MVDr. Jaroslav Brychta

[REDACTED]
IČ: 44119399, DIČ: [REDACTED]

kontaktní spojení: tel. [REDACTED]

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je jakožto organizační složka státu příslušná k hospodaření s majetkem státu na základě Opatření o změně zřizovací listiny vydané Ministerstvem zemědělství dne 18.1.2012 pod č.j. 1604/2012-MZE-12143, a to způsobem stanoveným zákonem. Mezi tento majetek patří administrativní budova ve Zlíně, Lazy V. 654, dislokovaná na pozemku p. č. 5405, zapsaná v katastru nemovitostí v k. ú Zlín na LV 15825 pro obec Zlín. V 1. nadzemním podlaží konkretizované budovy se nachází veterinární ambulance, kterou pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů v rámci své působnosti stanovené právním předpisem.

Bankovní spojení: [REDACTED]
IČ: 00018562

2. **Předmětem nájmu** založeného touto smlouvou jsou prostory veterinární ambulance o celkové výměře 186,6 m².
3. Pronajaté prostory přenechává pronajímatel nájemci za účelem podnikání, jehož předmětem podnikání je provozování soukromé veterinární praxe.
4. Součástí nájmu založeného touto smlouvou je také poskytování služeb souvisejících s užíváním pronajatých prostor zahrnující dodávku tepla, vody a revize plynového zařízení v souvislosti s dodávkou tepla.

II. Výše nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru sloužícího k podnikání

1. Nájemné pronajatých prostor konkretizovaných v čl. I. této smlouvy se sjednává podle § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. **nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. Pro rok 2016 činí nájemné v roční sazbě [redacted] za 1 m². Roční nájemné za pronajaté prostory činí [redacted] t. j. měsíčně [redacted] Kč.**
2. Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, zahrnující náklady na dodávku tepla, vody se stanoví v poměrném přepočtu podle skutečných nákladů posledního zúčtovaného období a velikosti pronajaté plochy. **Cena poskytnutých služeb pro rok 2016 představuje částku celkem [redacted] ročně, t. j. [redacted] měsíčně.** Výpočet úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
3. **Nájemce se zavazuje platit nájemné měsíčně v celkové částce [redacted] Kč a to vždy nejpozději do 10. dne toho kterého kalendářního měsíce nájmu** na účet pronajímatelovy složky vedený u ČNB Brno, číslo účtu [redacted] variabilní symbol 2015138297. Cenu za poskytované služby související s nájmem měsíčně v částce [redacted] ve stejném termínu na účet pronajímatelovy vedený u stejného peněžního ústavu číslo [redacted] variabilní symbol 2015138297. Ve smyslu § 1957 odst. 1 občanského zákoníku je závazek splněn připsáním této částky na účet poskytovatele platebních služeb věřitele.
4. Nájemné podle odstavce 1. se od 1. ledna nového kalendářního roku, počínaje rokem 2017, zvyšuje o koeficient nárůstu spotřebitelských cen vyjadřujících míru inflace, přičemž minimální nárůst se smluvními stranami sjednává ve výši 5%.

Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor sjednaná podle odstavce 2. se od 1. ledna nového kalendářního roku, počínaje rokem 2017, aktualizuje podle skutečných cen dodávaných energií a služeb a podle skutečných nákladů předchozího zúčtovaného období.

5. V případě prodloužení s úhradou nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor v termínu sjednaném v odstavci 3., zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodloužení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb.

III. Ostatní ujednání

1. Součástí služeb spojených s nájmem pronajatých prostor není dodávka elektrické energie a zajištění komunikačního spojení. Nájemce současně prohlašuje, že dodávku elektrické energie a komunikační spojení si bude zajišťovat na svůj náklad.
2. Pronajímatel povoluje nájemci pro jeho potřebu a potřebu jeho zákazníků bezplatné parkování tří osobních vozidel na vyhrazeném místě na pozemku pronajímatelovy, a to na odlehlém místě proti veterinární ambulanci.
3. Nájemce je povinen informovat své zákazníky o tom, že vjezd do prostoru před administrativní budovou, ve které je dislokována veterinární ambulance, tj. na pozemek pronajímatelovy, je zakázán dopravní značkou a zajistit, aby tento prostor nebyl zákazníky veterinární ambulance používán k parkování vozidel, mimo tři vyhrazená místa uvedená v odst. 2.
4. Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu, provádět na vlastní náklad jejich běžnou údržbu (malování, výměna žárovek, oprava zámků na dveřích, oprava rozbitých oken a další opravy podobného charakteru) a oznamovat bezodkladně pronajímateli potřebu takových oprav, které má pronajímatel povinnost provést a tyto opravy mu umožnit. Smluvní strany se dohodly, že závady způsobené nájemcem při používání pronajatých prostor a škody, které by mohly vzniknout při provozování soukromé veterinární praxe odstraní nájemce na svůj náklad a že po

uplynutí doby nájmu nebude požadovat na pronajímateli úhradu za případné zhodnocení pronajatých prostor.

5. Nájemci je zakázáno provádět stavební úpravy pronajatého prostoru bez písemného souhlasu pronajímatele. Dovolené stavební a jiné úpravy představující vylepšení současného technického stavu se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad.
6. Nájemce není oprávněn dát pronajatý nebytový prostor do podnájmu jiným osobám.
7. Nájemce se zavazuje respektovat režimová opatření přijímaná pronajímatelem ke zkvalitnění ostrahy objektu a ochrany majetku státu.
8. Pronajímatel povoluje nájemci umístit na určeném místě objektu pronajímatele své firemní označení, a to na vlastní náklad, aniž by za to požadoval úhradu. Nájemce se zavazuje, že po skončení nájmu firemní označení na svůj náklad odstraní.
9. Nájemce se zavazuje sjednat pojištění pronajatých prostor pro případ poškození, zničení nebo jiných škod, které na pronajatých prostorách mohou vzniknout.
10. Nájemce je povinen zajistit v pronajatých prostorách všechny právními předpisy stanovené revize.
11. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu plnění povinností a závazků nájemce, vyplývajících z nájmu založeného touto smlouvou.
12. Pronajímatel předal nájemci pronajaté prostory uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy protokolárně a ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu při vzniku původního nájemního vztahu založeného nájemní smlouvou ze dne 1. 7. 1993.

IV. Doba nájmu a skončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah podle této smlouvy vzniká dnem **1. ledna 2016** a sjednává se na dobu **určitou a to do konce roku 2020**. Nájemní vztah **skončí uplynutím sjednané doby t. j. dnem 31.12.2020**.
2. Pronajímatel je **oprávněn písemně vypovědět** tuto smlouvu **i před uplynutím sjednané doby** uvedené v odstavci 1, jestliže nájemce:
 - a) hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu založeného touto nájemní smlouvou, vůči pronajímateli nebo
 - b) je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání.
3. **Nájemce je oprávněn písemně vypovědět** nájemní smlouvu před uplynutím sjednané doby uvedené v odstavci 1 tehdy, jestliže ztratí způsobilost k provozování výše uvedené podnikatelské činnosti.
4. Výpovědní lhůta činí podle § 2310 občanského zákoníku 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Smluvní strany podle § 2001 občanského zákoníku ujednávají, že pronajímatel je oprávněn **odstoupit od této smlouvy** v případě, že pronajaté prostory přestanou být dočasně nepotřebnými a mají-li být pronajímatelem využívány k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Odstoupením od smlouvy tento nájemní vztah zaniká. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé straně.
6. Ke skončení nájemního vztahu před uplynutím sjednané doby může dojít rovněž dohodou obou účastníků o zrušení nájmu založeného touto smlouvou.
7. Nájemce je povinen při ukončení nájmu vyklidit pronajaté prostory a předat je pronajímateli ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva o nájmu ze dne 30. 4. 2002 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 7. 2003, dodatku č. 2 ze dne 15. 3. 2006, dodatku č. 3 ze dne 3. 7. 2006 a dodatku č. 4 ze dne 3. 12. 2010 končí uplynutím sjednané doby, tj. dnem 31. 12. 2015.
2. Tato nájemní smlouva nabývá **účinnosti dnem 1. ledna 2016**.
3. Vzájemné vztahy účastníků založené touto smlouvou, které tato smlouva výslovně neupravuje, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy musí mít formu písemných číslovaných dodatků, podepsaných oběma účastnickými stranami, s výjimkou sdělení pronajímatele o změně nájemného

a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor podle čl. II odst. 4, jinak jsou neplatné.

5. Tato smlouva o nájmu je vyhotovena ve **dvou stejnopisech**, z nichž po jednom obdrží každý účastník této smlouvy.

Za pronajímatele :

Ve Zlíně dne: 17. prosince 2015

Za nájemce:

Ve Zlíně:

.....
[Redacted]
Krajské veterinární správy Státní veterinární správy
pro Zlínský kraj