



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



svspes566fcbce

Naše č. j.: SVS/2014/102457-Z

Vyřizuje:

Telefon:

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 správa Státní veterinární správy pro Zlínský kraj
IČ: 00018562, DIC: nejsme plátcí DPH
kontaktní spojení: tel.
e-mail: kvsz@svscr.cz
datová schránka: wjh8cgi

Nájemce: ORMIUS s.r.o.
Neradice 2175, 68801 Uherský Brod
zastoupená
IČ: 26469812, DIC: CZ26469812
Bankovní spojení: ČSOB a.s. č. ú.
kontaktní spojení: tel.

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 pracoviště Uherský Brod Neradice 2175, dislokovaná na pozemku p. č. 1070/3, zapsaná v katastru nemovitostí v k. ú. 772984 Uherský Brod na LV 446 pro obec Uherský Brod. V přízemí a v 1. nadzemním podlaží konkretizované budovy se nachází kancelářské prostory, které pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů v rámci své působnosti stanovené právním předpisem.
2. **Předmětem nájmu** založeného touto smlouvou jsou **kancelářské prostory ve 2. nadzemním podlaží o výměře 74,70 m².**
3. Kancelářské prostory **přenechává pronajímatel nájemci** za účelem provozování podnikatelské činnosti zapsané v předmětu podnikání, a to k organizování těchto činností a k administrativním činnostem realizovaným v pronajatých kancelářských prostorách.

Bankovní spojení: ČNB
IČ: 00018562



4. Součástí nájmu založeného touto smlouvou je také plnění poskytované v souvislosti s užíváním pronajatých prostor zahrnující dodávku tepla, elektrické energie, vody a odvoz komunálního odpadu.

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

1. Nájemné kancelářských 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 **2015** činí nájemné v roční sazbě [redacted] za 1 m². **Roční nájemné za pronajaté prostory činí [redacted] Kč a měsíční nájemné činí [redacted] Kč.**
2. Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním kancelářských prostor, zahrnující náklady na dodávku tepla, elektrické energie, vody a odvoz komunálního odpadu se stanoví v poměrném přepočtu podle skutečných nákladů posledního zúčtovaného období a velikosti pronajaté plochy, množství spotřebičů, jejich příkonu a typu svítidla. Cena poskytnutých služeb **pro rok 2015** představuje částku celkem [redacted] ročně, [redacted] Kč měsíčně. Výpočet úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním kancelářských prostor je uveden v příloze č.1 této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajatých prostor **měsíčně v celkové částce [redacted] a to vždy nejpozději do 10. dne toho kterého kalendářního měsíce nájmu** na účet pronajímačící složky vedený u ČNB Brno, číslo účtu [redacted] variabilní symbol 2014102457. Cenu za poskytované služby související s nájmem měsíčně v částce [redacted] je stejném termínu na účet pronajímačitele vedený u stejného peněžního ústavu číslo [redacted] variabilní symbol 2014102457. 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 2016, 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 2016, aktualizuje podle skutečných cen dodávaných energií a služeb a podle skutečných nákladů předchozího zúčtovaného období.
5. V případě prodlžení 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 prodlžení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb.

III. Ostatní ujednání

1. Součástí služeb spojených s nájmem kancelářských prostor není zajištění komunikačního spojení. Nájemce současně prohlašuje, že komunikační spojení si bude zajišťovat na svůj náklad.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci bezplatné užívání přístupové cesty k pronajatým prostorům.
3. 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 nájmu prostor odstraní nájemce na svůj náklad a že po uplynutí doby nájmu nebude požadovat na pronajímateli úhradu za případné zhodnocení pronajatých prostor.
4. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat úklid společných prostor tj. vstupní chodby a haly.
5. Nájemce se zavazuje zajišťovat na svůj náklad v zimním období úklid sněhu na přístupové trase k nemovitosti v dohodě s ostatními nájemci dislokovanými na adrese Neradice 2175 v Uherském Brodě.



6. Nájemci je zakázáno provádět stavební úpravy pronajatého prostoru bez písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemci je zakázáno vjíždět do objektu, (ve kterém se nachází administrativní budova konkretizovaná v čl. I odst. 1 této smlouvy) s nákladními vozidly a stavební technikou a užívat prostory v tomto objektu k parkování nákladních vozidel, případně jakékoliv stavební techniky.
8. Nájemce není oprávněn dát pronajatý prostor do podnájmu jiným osobám.
9. Nájemce se zavazuje respektovat režimová opatření přijímaná pronajímatelem ke zkvalitnění ochrany objektu a ochrany majetku státu.
10. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu plnění povinností a závazků nájemce, vyplývajících z nájmu založeného touto smlouvou.
11. Pronajímatel předal nájemci pronajaté prostory uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy protokolárně a ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu při vzniku nájemního vztahu založeného nájemní smlouvou ze dne 1.8.2009.

IV. Doba nájmu a skončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah podle této smlouvy vzniká dnem **1. ledna 2015** a sjednává se na dobu **určitou a to do konce roku 2019**. Nájemní vztah **skončí uplynutím sjednané doby t. j. dnem 31.12.2019**.
2. Pronajímatel je **oprávněn** písemně **vypovědět** tuto smlouvu **i před uplynutím sjednané doby** uvedené v odstavci 1, jestliže:
 - a) nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, 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 májí-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. Tato nájemní smlouva nabývá **účinnosti dnem 1. ledna 2015**.
2. Vzájemné vztahy účastníků založené touto smlouvou, které tato smlouva výslovně neupravuje se řídí obecně závaznými právními předpisy.
3. 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.
4. Tato smlouva o nájmu je vyhotovena ve **dvou stejnopisech**, z nichž po jednom obdrží každý účastník této smlouvy.



Státní
veterinární
správa

Za pronajímatele:

Ve Zlíně dne: 9. prosince 2014

Za nájemce:

V Uherském Brodě:

.....
Krajské veterinární správy Státní veterinární správy
pro Zlínský kraj