

Č. j.: SVS/2018/012578-T

Vyřizuje: Kateřina Běčáková

Telefon: +420 596 788 602

**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

**O.K. vet veterinární klinika s.r.o.**

sídlo: Zahradní 398, Lutyně, 735 14 Orlová

IČ: 06617751

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. Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu podle zákona č. 219/2000 Sb., o,majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

1. **Předmět nájmu**
2. Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu č.p. 619, na adrese Karola Sliwky, 733 01 Karviná Fryštát, budova postavená na pozemku parcela č. 520 a garáž bez čp/če, postavená na pozemku parcela č. 521/2 v katastrálním území Karviná - město, obec Karviná, okres Karviná, zapsáno Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrálním pracovištěm Karviná, na LV č. 4365.
3. Obsahem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání v I. nadzemním podlaží uvedeného domu. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící k podnikání – kancelář včetně provozních prostor o podlahové ploše 74,63 m2 a společné prostory o podlahové ploše 17,02 m2. A dále garáž bez čp/če o podlahové ploše 23,50 m2, která je umístěna na pozemku pronajímatele, parcela č. 521/2 výše uvedené nemovitosti (dále také jen „**předmět nájmu“**).
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. Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez jakýchkoli vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena ani jiné právní povinnosti.
7. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání předmět nájmu. Nájemce bude předmět nájmu užívat jako veterinární ošetřovnu, kanceláře a provozní prostory. Garáž bude užívat pro parkování vozidla. Předmět podnikání nájemce je veterinární činnost.
8. **Délka nájmu a ukončení nájmu**
9. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 2. 2018 do 31. 3. 2025.
10. Před skončením doby nájmu dle odstavce 1. lze nájemní smlouvu ukončit dohodou nebo výpovědí s výpovědní lhůtou 3 měsíce.
11. Výpovědní lhůta pro neplacení nájemného či služeb ze strany nájemce se sjednává odlišně, a to jako 1 měsíční, a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k písemnému doručení výpovědi.
12. Pronajímatel může vypovědět smlouvu také okamžitě v případě, že výše uvedený předmět nájmu bude potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (za podmínek stanovených §27 odst. 1 a 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích).
13. **Nájemné a plnění spojená s užíváním předmětu nájmu**
14. Nájemné je dohodnuto ve výši 19 009 ,- Kč čtvrtletně.
15. 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. 1 Výpočtový list cen nájmu a služeb, která je nedílnou součástí této smlouvy.
16. 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.
17. 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 2019, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
18. **Povinnosti nájemce a pronajímatele**
19. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy.
20. 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.
21. 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.
22. Pronajímatel se zavazuje, že vytvoří pro nájemce takové podmínky, aby mohl předmět nájmu nerušeně užívat.
23. Při převzetí předmětu nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně stav předmětu nájmu a stavy měřičů příslušných médií.
24. **Závěrečná ustanovení**
25. Smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
26. Smlouvu lze měnit jen písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
27. Smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
28. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy ve smyslu zákona o registru smluv.
29. 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 26.1. 2018

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

za pronajímatele za nájemce