



**Státní
veterinární
správa**

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

tř. Míru 563/101, Olomouc, 779 00
T: +420 585 700 730, F: +420 585 700 746
Elektronická adresa podatelny: epodatelna.kvsm@svscr.cz
ID datové schránky: 7xg8dcq



svspes6e4607f7

Č. j.: SVS/2018/076716-M

Vyřizuje: [REDACTED]

Telefon: + [REDACTED]

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

v souladu s ustanovením § 17 a 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR) a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

kterou uzavírají strany

Česká republika - **STÁTNÍ VETERINÁRNÍ SPRÁVA, Slezská 100/7, 120 56 Praha 2**
zastoupená ředitelem Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj
MVDr. Alešem Zatloukalem, třída Míru 563/101, 779 00 Olomouc
IČ: 00018562
(dále jen **pronajímatel**)

a

Ing. Jiří Novák

[REDACTED]

IČ: 42776929

(dále jen **nájemce**)

I.

Základní ustanovení

- 1) Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě zřizovací listiny č.j. 1604/2012-MZE-12143.
- 2) Majetek tvořící předmět nájmu je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona o majetku, dočasně nepotřebný a o nepotřebnosti bylo rozhodnuto písemně ředitelem Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj Rozhodnutím č.j.: SVS/2018/031392-M ze dne 19.3.2018.

II.

Předmět smlouvy, účel a předmět nájmu

- 1) Předmětem plnění této smlouvy je nájem nebytového prostoru sloužícího podnikání v budově č. **p. 563, Tř. Míru 101, Olomouc - kancelářské prostory** o výměře 25,36 m². Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Olomouci na LV č. 310, parcelní číslo 627.

- 2) Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání výše uvedený prostor za účelem využití jako prostor kancelářský. Předmětem podnikání v pronajatém nebytovém prostoru je činnost účetních poradců a vedení účetnictví.
- 3) Přesný zakresl předmětu nájmu je uveden v Příloze č. 1 (situační plán) této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
- 4) Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu k datu 1.7.2018. O tomto předání bude pořízen protokol o předání a převzetí, který podepíší osoby oprávněné k jednání v této věci obou smluvních stran, a který se přiloží k této smlouvě jako Příloha č. 2.
- 5) Osobou pověřenou k předání předmětu nájmu je za pronajímatele Miroslav Axman, tel.: +420 585 700 740, mobil: +420 724 652 052, e-mail: m.axman.kvsm@svscr.cz, za nájemce Ing. Jiří Novák.

III.

Doba trvání nájmu

Prostory sloužící podnikání se přenechávají do užívání na dobu určitou **od 1. 7. 2018 do 31. 3. 2022.**

IV.

Nájemné a služby

- 1) Výše nájemného za pronajaté prostory se sjednává dohodou ve výši:

Plocha:	m ²	sazba Kč	roční nájemné	čtvrtletní nájemné
Kancelář č. 37	25,36	1 100,00	27 896 Kč	6 974 Kč
Celkem	25,36		27 896 Kč	6 974 Kč

- 2) Nájemné ve výši **6 974 Kč** bude hrazeno čtvrtletně na základě faktury pronajímatele převodem finančních prostředků na účet pronajímatele č. **19-6725811/0710**. Variabilní symbol je číslo faktury. Fakturu za nájemné vystaví pronajímatel vždy v průběhu druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Ve 4. čtvrtletí bude provedena fakturace za nájem i služby v měsíci říjnu.
- 3) Pronajímatel je oprávněn každoročně k datu 1.4. zvýšit nájemné o míru inflace za předchozí kalendářní rok, přičemž podkladem pro tuto úpravu budou oficiální údaje zveřejněné Českým statistickým úřadem.
- 4) Pro případ nových nebo zvýšených daňových, odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřených pronajímateli v souvislosti se správou budovy (např. daň z nemovitosti), je pronajímatel oprávněn zvýšit sjednané nájemné od 1. dne následujícího kalendářního čtvrtletí o částku odpovídající poměru roční výše těchto povinností a rozsahu nájemcem užívaných ploch.
- 5) V souladu se zákonem č. 338/1992 Sb., bude daň z pronajímaných nemovitostí fakturována ve druhém čtvrtletí.
- 6) Úhrada služeb za teplo, elektřinu, vodu, komunální odpad a ostatní služby poskytované v souvislosti s pronájmem, je dohodnuta ve výpočtovém listě, který je jako příloha č. 3 nedílnou součástí této smlouvy.

- 7) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhradu záloh za poskytované služby ve výši uvedené ve výpočtovém listě v pravidelných čtvrtletních splátkách na základě faktury na účet pronajímatele vedený u ČNB Ostrava č.ú. 6725811/0710.
- 8) Doba splatnosti faktur činí 30 dní. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele. V případě prodlení s úhradou nájemného, služeb za teplo, elektřinu, vodu, komunální odpad a ostatní služby poskytované v souvislosti s pronájmem, v termínu splatnosti, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb.
- 9) Pronajímatel si vyhrazuje právo v případě zvýšení cen poskytovaných služeb vystavit nový výpočtový list.
- 10) Písemné vyúčtování náhrad nákladů spojených se zajišťováním služeb zašle pronajímatel nájemci do 1 měsíce po obdržení všech vyúčtování od poskytovatele. Případný nedoplatek uhradí nájemce na základě faktury do 30 dnů od vystavení vyúčtování na účet pronajímatele, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí pronajímatel po úpravě rozpočtových prostředků na účet nájemce.
- 11) Všechny faktury budou splňovat všechny náležitosti účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a budou mít v záhlaví uvedeno číslo této smlouvy v systému uživatele.
- 12) V případě, že faktura nebude mít stanovené náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je užívající složka oprávněna zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od obdržení náležitě doplněné či opravené faktury.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Pronajímatel přenechá nájemci předmět nájmu uvedený ve čl. II odst. 1 této smlouvy ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
- 2) Nájemce je povinen platit řádně a včas nájemné a platby za služby podle čl. IV.
- 3) Nájemce je oprávněn opatřit předmět nájmu štíty, návěsnými a podobnými znameními, pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 4) Nájemce se zavazuje, že pronajaté nebytové prostory bude užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně k činnosti sjednané ve smlouvě. Nájemce může zřídit třetí osobě k věci užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to jen po dobu trvání nájmu a za podmínek ustanovení § 27 odst. 5 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu. Za jednání této třetí osoby nájemce odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.
- 5) Předchozí souhlas s převodem nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce nelze nájemci dát (§ 27 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích).
- 6) Nájemce je povinen udržovat najaté prostory v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Za tím účelem je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu a opravy. Těmito pracemi se rozumí zejména běžný úklid vč. malování, výměna žárovek, oprava zámků ve dveřích, oprava rozbitých oken a další práce podobného charakteru.

- 7) Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit pronajímateli tyto poruchy a umožnit jejich odstranění, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne.
- 8) Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu provádět zásahy trvalého charakteru (např. stavební úpravy), pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 9) Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na pronajatých prostorách.
- 10) Nájemce se zavazuje dodržovat závazné právní předpisy a vnitřní předpisy pronajímatele v oblasti ochrany a ostrahy majetku, PO, BOZP, sjednaných provozních pravidel a dále spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku.
- 11) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do prostor užívaných nájemcem za trvání tohoto smluvního vztahu jen po předchozím včasném upozornění. Tento vstup má však pronajímatel vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo zdraví osob, které se nacházejí v předmětných prostorách.
- 12) Nájemce přistupuje k této smlouvě s vědomím, že předmět nájmu není pojištěn a přebírá na sebe veškerá rizika z toho plynoucí. Pronajímatel neodpovídá za jakékoli škody na majetku nájemce, které nastanou v jím užívaných prostorách, a to i zaviněním třetích osob.
- 13) Pronajímatel umožní přístup do budovy i klientům a návštěvám nájemce.
- 14) Obě strany shodně prohlašují, že na případ této smlouvy se nevztahuje ustanovení o náhradě za převzetí zákaznické základny v § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 15) Nájemce převzal od pronajímatele sady klíčů. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn pořídit kopii žádného z klíčů. Po ukončení nájemního vztahu nájemce odevzdá veškeré klíče zpět pronajímateli v rámci protokolárního předání – viz odst. 16 tohoto článku.
- 16) Po skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen protokolárně nebytové prostory pronajímateli předat. Předané prostory musí odpovídat obvyklému opotřebení řádným užíváním ze strany nájemce a musí být řádně vyklizeny.
- 17) Porušení povinností nájemce ustanovených v odst. 2, 4, 5, 11 a 12 tohoto článku je považováno za hrubé porušení povinností nájemce.

VI.

Skončení nájmu

- 1) Nájemní vztah založený touto smlouvou je možné ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí jedné nebo druhé smluvní strany.
- 2) Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Výpovědní lhůta pro neplacení nájemného či služeb ze strany nájemce se sjednává odlišně, a to jako 1 měsíční a počíná běžet od prvního měsíce následujícího po písemném doručení výpovědi.
- 4) Pro označení výpovědních důvodů se podpůrně použijí odpovídající ustanovení zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník.

- 5) V návaznosti na ustanovení § 27 odst. 2, poslední věty zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, lze při porušení této smlouvy podstatným způsobem některou ze stran od této smlouvy odstoupit. Za podstatné porušení se považují zejména skutečnosti, způsobující hrubé porušení povinností, o nichž strana porušující smlouvu již při jejím uzavření věděla nebo vědět musela. Právo na náhradu škody není tímto dotčeno.
- 6) Pronajímatel může vypovědět smlouvu také okamžitě v případě, že výše uvedený pronajímaný nebytový prostor bude potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (za podmínek stanovených v § 27 odst. 1 a 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích).

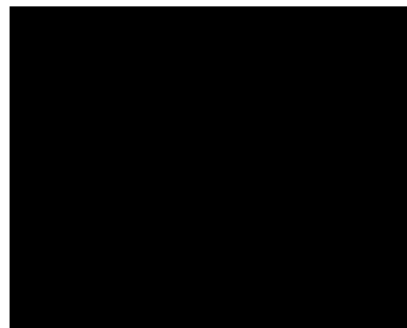
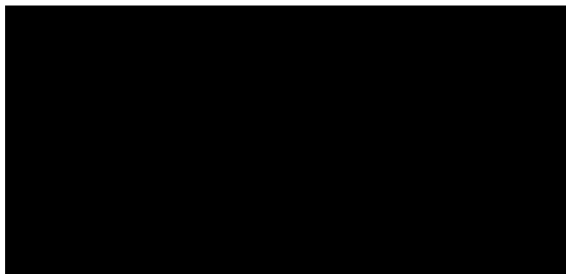
VII.

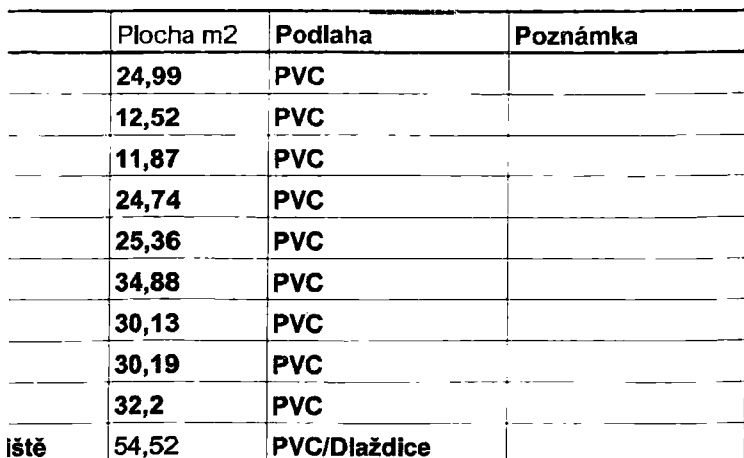
Závěrečná ujednání

- 1) Nájemce akceptuje uveřejnění této smlouvy pronajímatelem prostřednictvím registru smluv v souladu se zák. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (Zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o registru smluv“).
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle §6, odst. 1 Zákona o registru smluv.
- 3) Pronajímatel se zavazuje zaslat uzavřenou smlouvu správci registru smluv nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne podpisu oběma stranami.
- 4) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 5) Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.
- 6) Smluvní strany shodně prohlašují, že se se zněním smlouvy podrobně seznámily, a že ji jako projev své určité vůle, svobodně a nikoli pod nátlakem, podepisují.

V Olomouci, dne

V Olomouci, dne



[illegible]

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU mezi:

Českou republikou – Státní veterinární správou

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

IČO : 000 18 562

DIČ : CZ00018562

jednající: Miroslav Axman, referent správy majetku (oddělení ekonomické)

(jako „předávající“)

a

Ing. Jiří Novák

IC: 42776929

(jako „přejímajícím“)

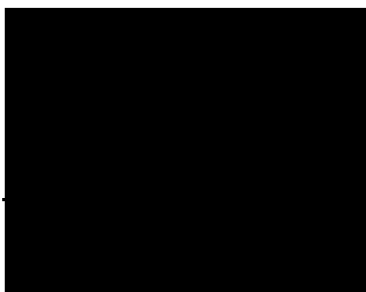
1. Předmětem Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č.j: SVS/2018/076716-M je přenechání do užívání nájemce nebytový prostor – kancelář, o celkové výměře 25,36 m² budovy č.p. 563/101 – zastavěná plocha a nádvoří nacházející se na adrese Tř. Míru, postavené na pozemku parc. č. st. 627, obec Olomouc, okres Olomouc, k.ú. 710687 Neředín a zapsanou na LV č. 310, vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, která je ve vlastnictví státu s příslušností hospodařit Státní veterinární správy.
2. Tímto protokolem předávající předává přejímajícímu prostory sloužící podnikání specifikované v předchozím bodě tohoto protokolu k dočasnému užívání za úplatu.
3. Předávající i přejímající shodně prohlašují, že stavební a technický stav pronájemných prostor odpovídá stáří a době užívání.

V Olomouci dne:

Předávající:

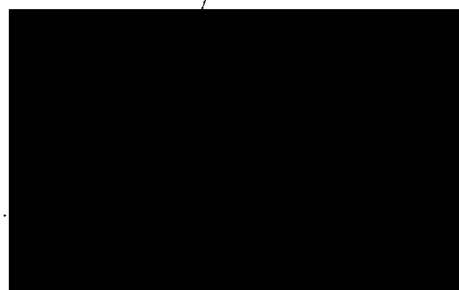
Česká republika –

Státní veterinární správa



Přejímající:

Ing. Jiří Novák



Užívaná plocha **25,36 m²**

Poskytované služby:

Podíl stanoven poměrem pronajaté plochy k celkové účtované ploše

a) ústřední vytápění - plyn:

sazba za otop dohodnuta ve výši

roční náklad 2 700 Kč

čtvrtletní úhrada 675 Kč

b) elektrická energie :

sazba za spotř.el.energie dohodnuta ve výši

roční náklad 3 000 Kč

čtvrtletní úhrada 750 Kč

vodné a stočné: (1)

sazba za vodné a stočné dohodnuta ve výši

roční náklad 860 Kč

čtvrtletní úhrada215 Kč

c) ostatní služby: (revize)

sazba dohodnutá ve výši % dle pronajatých prostor za rok

roční náklad 300 Kč

čtvrtletní úhrada 75 Kč

d) ostatní služby: (kom.odpad, ostraha, běžná údržba spol. prostor)

sazba dohodnutá ve výši % dle pronajatých prostor za rok

roční náklad 700 Kč

čtvrtletní úhrada 175 Kč

Celková refundace nákladů:

roční náklad..... 7 560 Kč

čtvrtletní náklad..... 1 890 Kč

Předávající si vyhrazuje právo po předchozím projednání v případě zvýšení cen poskytovaných služeb o více než 5% vystavit nový výpočtový list.

V Olomouci, dne

V Olomouci, dne

