

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

**Česká republika - Státní veterinární správa**, se sídlem Slezská 7/100, 120 56 Praha 2, IČ: 00018562, zastoupená MVDr. Jaroslavem Salavou, ředitelem Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj, Palackého tř. 174, 612 38 Brno (dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

**pan MVDr. Evžen Skula**, soukromý veterinární lékař, [REDACTED]  
IČ: 60553103 (dále jen „nájemce“) na straně druhé

v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tuto

### smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Pronajímatel předává touto smlouvou nájemci do užívání nebytové prostory o výměře 104,3 m<sup>2</sup> v budově bez č.p./č.e. na pozemcích p.č. 1023/1, 1023/2, 1023/3 v obci Brno a k.ú. Řečkovice zapsané na listu vlastnictví č. 3128 v katastru nemovitostí pro obec Brno a k.ú. Řečkovice. Nebytové prostory je nájemce oprávněn užívat pouze k účelu dohodnutému touto smlouvou, tj. provozování veterinární ordinace pro malá zvířata. Předané nebytové prostory jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

II.

Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Příslušnost hospodařit s majetkem uvedeným v čl. I této smlouvy vznikla na základě bodu 3., čl. II. zákona č. 308/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů a na základě Opatření Ministerstva zemědělství o změně zřizovací listiny č.j. 1604/2012-MZE-12143 ze dne 18.1.2012.

III.

Nebytové prostory pronajímatel přenechává nájemci do užívání na dobu určitou, a to od 1. 5. 2013 do 30. 4. 2016.

IV.

(1) Nájemné se sjednává ve výši 104.952,- Kč ročně.

(2) Nájemné bude ze strany nájemce hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách převodem finančních prostředků **ve výši 8.746,- Kč** na účet pronajímatele č. 19-46629621/0710 vedený u ČNB Brno vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce.

(3) Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o míru inflace za předchozí kalendářní rok zpětně k 1.1. příslušného roku, přičemž podkladem pro tuto úpravu budou oficiální údaje zveřejněné Českým statistickým úřadem. V návaznosti na tyto uveřejněné údaje sdělí pronajímatel nájemci výši nájemného vždy nejpozději do 30.4. příslušného kalendářního roku s tím, že nájemce případný nedoplatek prvních čtyř měsíčních splátek doplatí nejpozději do 30.6. příslušného kalendářního roku.

(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 souvislosti s užíváním nebytových prostor se nájemce zavazuje platit na účet pronajímatele č. 46629621/0710 vedený u ČNB Brno úhrady za služby a spotřebovanou energii, a to následovně:

a) Elektrická energie bude pronajímatelem přefakturována nájemci měsíčně na základě faktury dodavatele EON.

b) Dodávka zemního plynu bude pronajímatelem přefakturována měsíčně na základě faktury dodavatele JMP.

c) vodné, stočné, odvoz odpadků a hlídání objektu budou fakturovány dle skutečnosti po uplynutí zúčtovacího období, vždy po skončení kalendářního roku, neprodleně po obdržení faktur od externích dodavatelů.

## V.

Strany se dohodly, že při nesplnění povinností uvedených v článku IV. této smlouvy (úhrada nájemného, služeb a energií) se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky, a to za každý den prodlení do dne zaplacení dlužné částky.

## VI.

(1) Nájemce se zavazuje, že předané nebytové prostory bude užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně k činnosti sjednané ve smlouvě. Nájemce nemůže přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.

(2) Nájemce je povinen udržovat předané nebytové prostory v takovém stavu, ve kterém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Za tímto účelem je povinen na vlastní náklad provádět běžnou údržbu a opravy, čímž se rozumí zejména běžný úklid včetně malování, výměn žárovek, oprav zámků ve dveřích a dalších prací podobného charakteru.

(3) V případě výskytu poruch přesahujících možnosti běžné údržby a opravy, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit pronajímateli tyto poruchy a umožnit jejich odstranění, jinak nájemce odpovídá za škodu, která neplněním těchto povinností vznikne.

(4) Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni po předem oznámeném termínu vstoupit do nebytových prostor za účelem kontroly stavu předmětu nájmu a způsobu jeho užívání, dále pro případ kontroly protipožárních, bezpečnostních opatření, režimu vytápění nebo výkonu jiných práv pronajímatele. Právo vstupu má pronajímatel vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo zdraví osob, které se nacházejí v předmětných prostorech.

(5) Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a vnitřní předpisy pronajímatele v oblasti ochrany a ostrahy majetku, požární ochrany, BOZP, sjednaných

provozních pravidel a dále spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku.

(6) Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na předaných prostorách.

(7) Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy pronajatých prostor bez předchozího písemného sdělení pronajímateli a jeho písemného souhlasu. Po udělení souhlasu k provedení konkrétních stavebních úprav je nájemce oprávněn odsouhlasené úpravy v předmětu nájmu provést. Nájemce je oprávněn započíst účelně vynaložené náklady na úpravu předmětu nájmu, které byly vynaloženy ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. na jeho zachování, údržbu a zlepšení, na splatné nájemné. Strany se dohodly, že výše uvedené započtení bude provedeno po ukončení stavebních úprav a předložení faktury nájemcem pronajímateli. Na způsobu započtení se strany dohodnou v dodatku k této smlouvě.

(8) Ke dni skončení nájemního vztahu z jakéhokoliv důvodu, nebytové prostory vyklidit a pronajímateli protokolárně předat ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

(9) Nájemce se seznámil se stavem předaných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá.

#### VII.

(1) Nájemní vztah založený touto smlouvou je možné ukončit písemnou dohodou anebo výpovědí jedné smluvní strany.

(2) Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé straně.

(3) Vyjma výpovědních důvodů, které jsou uvedeny v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, je pronajímatel oprávněn tuto nájemní smlouvu vypovědět, jestliže nájemce neplní své povinnosti řádně a včas anebo nebytový prostor pronajímatel potřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. V tomto případě je též pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

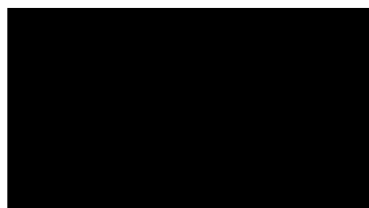
#### VIII.

(1) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

(2) Smlouva byla sepsána ve třech stejnopisech, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

(3) Účastníci si smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 29. 4. 2013



Pronajímatel



Nájemce

PRIVÁTNÍ VETERINÁRNÍ ORDINACE  
**MUDr. Evžen SKULA**  
Patackého tř. 174  
BRNO - KRÁLOVO POLE  
TEL. 05 - 41 21 21 07  
IČO: 3590

Příloha č. 1 – vymezení nebytových prostor

ordinace o výměře	26,92 m <sup>2</sup>
RTG o výměře	9,26 m <sup>2</sup>
sklad o výměře	20,21 m <sup>2</sup>
operační sál o výměře	16,83 m <sup>2</sup>
chodba o výměře	10,80 m <sup>2</sup>
čekárna o výměře	10,35 m <sup>2</sup>
koupelna o výměře	6,90 m <sup>2</sup>
WC o výměře	<u>3,00 m<sup>2</sup></u>
celkem	104,27 m <sup>2</sup> = 104,3 m <sup>2</sup>

## Dodatek č. 4

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

**Česká republika - Státní veterinární správa**, se sídlem Slezská 7/100, 120 56 Praha 2, IČ: 00018562 zastoupená MVDr. Jaroslavem Salavou, ředitelem sekce Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj, Palackého tř. 174, 612 38 Brno (dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

**MVDr. Evžen Skula**, privátní veterinární lékař, [REDACTED]

IČ: 60553103

(dále jen nájemce) na straně druhé  
tento dodatek ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č.j.: SVS/2013/028449-B ze dne 29.4.2013, ve znění pozdějších dokladů (dále jen „smlouva“), který počínaje dnem 2.1.2018 mění ustanovení smlouvy následovně:

### Článek I.

V Článku IV. nově zní:

Roční výše nájemného od 2.1.2018 je zvýšena o inflační koeficient roku 2017 o 2,5%.

Nájemné celkem činí **109.512,- Kč**.

Měsíční splátka nájemného je **9.126,- Kč**.

### Článek II.

- 1) Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.
- 2) Smluvní strany si dodatek přečetly, souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
- 3) Tento dodatek byl sepsán ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce.

V Brně dne: 19.1.2018

Číslo jednací: SVS/2018/009388-B  
V Brně dne: 19.1.2018  
M. J. Salava  
ředitel sekce Krajské  
veterinární správy  
Státní veterinární správy  
pro Jihomoravský kraj

[REDACTED]

.....  
Nájemce

.....  
Pronajímatel

## DOHODA O UKONČENÍ NÁJMU

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

**Státní veterinární správa**, se sídlem Slezská 7/100, 120 56 Praha 2, IČ: 00018562 zastoupená MVDr. Jaroslavem Salavou, ředitelem sekce Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj (dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

**pan MVDr. Evžen Skula**, [REDACTED], IČ: 60553103 (dále jen „nájemce“) na straně druhé

tuto

### **dohodu o ukončení nájmu:**

I.

Pronajímatel přenechal nájemci Smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 29.4.2013 ve znění pozdějších dodatků, do užívání nebytové prostory umístěné v budově bez č.p./č.e., na pozemcích parc. č. st. 1023/1, 1023/2 a 1023/3, zapsané na listu vlastnictví č. 3128 vedený u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Řečkovice.

Jedná se o místnosti o výměře 104.3 m<sup>2</sup> k účelu podnikání nájemce tj. provozování veterinární ordinace pro malá zvířata.

II.

Strany se dohodly, že nájemní vztah založený smlouvou, která je uvedena v čl. I této dohody, skončí dnem 31. 12. 2018.

III.

Tato dohoda byla sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž po jednom vyhotovení obdrží pronajímatel a nájemce. Účastníci si dohodu přečetli, s jejím celým obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 9. 10. 2018

.....  
Pronajímatel

[REDACTED]  
.....  
Nájemce