

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

ČR - Krajská veterinární správa pro Jihomoravský kraj, se sídlem v Brně,
[redacted] zastoupená MVDr. Jaroslavem Salavou,
ředitelem KVS pro JMK (dále jen „pronajímatel“)

a

obchodní společnost KASALI, s.r.o. [redacted]
[redacted] zastoupená paní Pavlínou Jílkovou, jednatelkou společnosti (dále jen
„nájemce“)

v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování
v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb.,
o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Pronajímatel předává touto smlouvou nájemci do užívání nebytové prostory (místnost
č. 27 - sociální zařízení, dále místnosti č. 36, 37 včetně kuchyňky a chodby) v II. patře budovy
č.p. 316 stojící na pozemku st.č. 582 v obci Znojmo a k.ú. Přímětice zapsaném na LV č. 273
pro obec Znojmo a k. ú. Přímětice o celkové výměře 56,20 m². Tyto prostory budou
nájemcem využívány k administrativní činnosti.

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 2., čl. II., části druhé, přechodných ustanovení zákona č. 131/2003 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 zřizovací listiny MZe
č.j. 21311/2003-3020 ze dne 16. 6. 2003.

III.

Nebytové prostory pronajímatel přenechává nájemci do užívání na dobu určitou,
a to od 1. 4. 2009 do 31. 3. 2014.

IV.

(1) Nájemné se sjednává ve výši 26 376,- Kč ročně.

(2) **Nájemné** bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách převodem finančních prostředků ve výši **6 594,- Kč** na účet pronajímatele [REDACTED] ČNB Brno vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

(3) Pronajímatel je oprávněn 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 souvislosti s užíváním nebytových prostor se nájemce zavazuje hradit pronajímateli spotřebu plynu, elektrické energie a vody včetně nákladů na odvod odpadních vod. Tyto pronajímatel rozúčtuje (přefakturuje) mezi jednotlivé nájemce na základě vystavených faktur od jednotlivých dodavatelů energií podle podílu nájemců na celkové spotřebě. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli na účet č. [REDACTED] u ČNB Brno poměrnou část příslušné faktury, a to:

- a) za plyn **9,75 %** z celkové částky vystavené faktury dodavatele Jihomoravská plynárenská, a.s.,
- b) za vodné a stočné **6 %** z celkové částky vystavené faktury dodavatele Vodárenská akciová společnost, a.s. (po odečtu vodoměrů).

Spotřeba elektrické energie bude přefakturována na základě údajů z podružného elektroměru.

V.

Strany se dohodly, že při nesplnění povinností uvedených v článku IV této smlouvy (úhrada nájemného, služeb) 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 předané prostory ani jejich část nemůže bez souhlasu pronajímatele přenechat jinému subjektu.

(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, oprav rozbitých oken 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 předmětném prostoru.

- (5) Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na předaných prostorech.
- (6) Po skončení nájemního vztahu z jakéhokoliv důvodu je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit a pronajímateli protokolárně předat ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- (7) Nájemce se seznámil se stavem předaných nebytových prostor, které jsou způsobilé k užívání a v tomto stavu je přebírá.

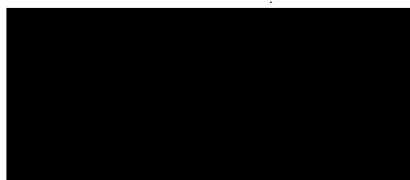
VII.

- (1) Nájemní vztah založený touto smlouvou je možné ukončit písemnou dohodou anebo výpovědí jedné smluvní strany.
- (2) Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná běžet o 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) Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- (2) Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.
- (3) Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 31. 3. 2009



Pronajímatel



Nájemce

[Faint handwritten text, possibly a date or reference]

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 (právní nástupkyně Krajské veterinární správy pro Jihomoravský kraj, se sídlem Slezská 7/100, 120 56 Praha 2, IČ: 00018562) na základě bodu 4. článku II zákona č. 308/2011 Sb.), zastoupená MVDr. Jaroslavem Salavou, ředitelem sekce Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj (dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

KASALI, s.r.o., (dále jen „nájemce“) na straně druhé

tuto

dohodu o ukončení nájmu:

I.

Pronajímatel přenechal nájemci Smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 31.3.2009 ve znění pozdějších dodatků, do užívání nebytové prostory umístěné v 2. patře budovy č.p. 316, Znojmo-Přímětice, na pozemku parc. č. 582 zapsaném na LV č. 273 v katastru nemovitostí vedený u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo. Jedná se o místnosti o výměře 94,8 m². Tyto prostory jsou využívány nájemcem k administrativní činnosti.

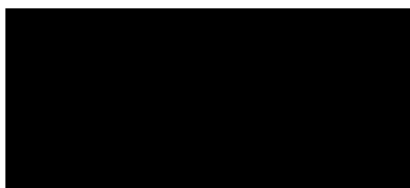
II.

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

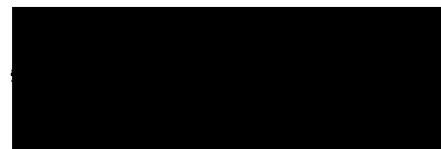
III.

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



Nájemce