

Smlouva o nájmu a pronájmu nebytových prostor

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor, mezi:

číslo u pronajímatele: **2002020**

číslo u nájemce:

Pronajímatel:

Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o.

Chomutovská 1254, 432 01 Kadaň

IČO **25 43 97 74**

DIČ **183-25439774**

bankovní spojení [REDAKCE]

číslo účtu [REDAKCE]

zastoupení **Dušan Kučera, jednatel**

(dále jen pronajímatel)

Nájemce:

Město Kadaň

Mírové Náměstí 1, 432 01 Kadaň

IČO **261912**

DIČ **není plátcem**

bankovní spojení [REDAKCE]

číslo účtu [REDAKCE]

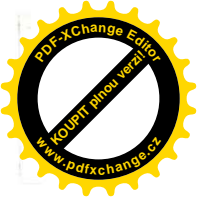
zastoupení **Ing Miloslav Müller, starosta**

(dále jen nájemce)

I

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodaření k domu č. p. 1254 v ulici Chomutovská v Kadani, okr. Chomutov, vlastníkem této nemovitosti je město Kadaň (v dalším textu této smlouvy je "dům").
2. Na základě této smlouvy pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory umístěné v domě. Jedná se o nebytové prostory nacházející se v prvním patře domu. Tyto prostory jsou v nákresu zakresleny modrou barvou. Nákres je přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory specifikované v předchozím odstavci (v dalším textu této smlouvy "prostory") nejsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a že nejsou dány do nájmu jiné osobě ani nejsou zatíženy jinou právní vadou.



II

Účel nájmu

1. Účelem nájmu založeného touto smlouvou je užívání prostor jako dispečink, sklady a služebny MĚSTSKÉ POLICIE KADAŇ.

III

Doba nájmu

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou je sjednán na dobu neurčitou počínaje rokem 2002.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pouze z důvodů upravených v ustanovení § 9 odstavci 2 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor, tedy jestliže:
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
 - b) nájemce, který má poskytovat pronajímateli na základě smlouvy na úhradu nájemného určité služby, tyto neposkytuje řádně a včas
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění porušují klid nebo pořádek
 - d) užívání nebytového prostoru je vázáno na užívání bytu a nájemci byla uložena povinnost byt vyklidit
 - e) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru
 - f) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pouze z důvodů upravených v ustanovení § 9 odstavci 3 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor, tedy jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti pro kterou si nebytový prostor pronajal
 - b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání
4. Výpověď musí být písemná, musí v ní být specifikován důvod výpovědi a musí být doručena prokazatelně druhé smluvní straně, jinak je neplatná. Pro doručování jsou relevantní adresy uvedené v této smlouvě, pokud by smluvní strana měla zájem o doručování písemností na jinou adresu, je povinna tuto novou adresu písemně sdělit druhé smluvní straně. Za doručenou se pro účely této smlouvy považuje i taková zásilka, kterou si adresát na adrese, která je uvedena v této smlouvě, případně kterou smluvní strana písemně sdělila druhé smluvní straně, nevyzvedl a to třetím dnem ode dne uložení zásilky na poště nebo u obecního či jemu na roveň postaveného úřadu.
5. Výpovědní lhůta se sjednává v trvání tří měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď bude doručena druhé smluvní straně.

IV

Nájemné a úplata za odběr elektrické energie

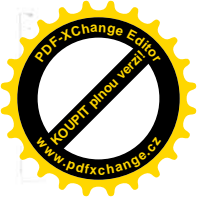
1. Smluvní strany sjednávají roční nájemné ve výši **34 500 Kč**, (slovy: třicetčtyřítisícpětsetkorunčeských). Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši nájemného.

Stanovení výše uvedené částky: $156,10 \text{ m}^2 \text{ a} \prime 221,00 \text{ Kč} = 34498,10 = \underline{\underline{34 500,00 \text{ Kč}}}$

2. Smluvní strany sjednávají částku za odběr elektrické energie ve výši **1 872 Kč** ročně, (slovy: jedentisícosmsetdesátdvakorunčeských). Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši této částky při změně cenových předpisů dodavatele elektrické energie. O této změně je povinen neprodleně písemně uvědomit nájemce sepsáním dodatku k této smlouvě.

Stanovení výše uvedené částky: $545,5 \text{ kWh} * 3,43 \text{ Kč/kWh} = 1871,10 = \underline{\underline{1 872 \text{ Kč}}}$

Tato částka obsahuje 22 % DPH.



3. Smluvní strany sjednávají měsíční zálohy za nájemné a za odběr elektrické energie ve výši **3 031 Kč** měsíčně (slovy: třítisícetřicetjednakorunčeských). Tyto zálohy jsou splatné vždy nejpozději do 5 - tého dne běžného měsíce na účet pronajímatele.

4. Nájemné nezahrnuje úhradu za odběr tepla v ústředním vytápění, teplé užitkové vody a studené vody.

V

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:

- a) zajistit zákonné pojištění domu
- b) zaplatit nájemci náklady spojené s uvedením prostor do stavu způsobilého ke smluvenému užívání
- c) prokazatelně seznámit nájemce se zásadami bezpečnosti práce v pronajímaném prostoru formou školení o pracovní a požární bezpečnosti, které bude provedeno dle zásad § 133 zákoníku práce
- d) nejpozději do 15 - tého dne po skončení účetního období, kterým se rozumí období od 1.1. do 31.12., vystavit daňový doklad za nájemné a elektrickou energii

2. Pronajímatel je oprávněn:

- a) jedenkrát v kalendářním čtvrtletí prohlédnout všechny pronajaté místnosti včetně těch, které nejsou zákazníkům přístupné, kontroly se budou uskutečňovat podle dohody smluvních stran, pokud by k dohodě nedošlo, může pronajímatel kontrolu provést v první pracovní den v kalendářním čtvrtletí
- b) pronajímatel nezodpovídá a ani jinak neručí za hmotný i nehmotný majetek nájemce

3. Nájemce je povinen:

- a) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním
- b) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla
- c) v poslední den trvání nájmu předat pronajímateli prostory ve stavu, do jakého byly se souhlasem pronajímatele uvedeny a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, o předání prostor bude sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany
- d) provozovat prostory v souladu s platnými právními a technickými předpisy na úseku pracovní a požární bezpečnosti, zejména zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, úplné znění zákona č. 91/1995 Sb., o požární ochraně, vyhlášky č. 21/1996 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o požární ochraně a platná ustanovení zákoníku práce, vyhlášky ČÚBP č. 48/1985 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků o bezpečnosti práce a technických zařízeních a dalších právních a technických předpisů na úseku bezpečné práce
- e) nesmí provozovat činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, dle přílohy č. 1 zákona č. 91/1995 Sb., o požární ochraně a dále vykonávat práce, při kterých hrozí zvýšené nebezpečí vzniku požáru, zejména práce s hořlavými kapalinami a hořlavými a hoření podporujícími plyny, práce s látkami, které při styku se vzduchem nebo vzájemně mezi sebou se mohou vznítit nebo uvolnit hořlavé plyny nebo páry a práce, při kterých se při výrobě a manipulaci usazuje hořlavý prach
- f) nesmí skladovat takové množství pevných hořlavých látek, které by svou velikostí, formou nebo podmínkami uložení podstatně zvyšovaly intenzitu a šíření případného požáru



VI

Zánik nájmu

1. Nájem zaniká:
 - a) zánikem prostor
 - b) zánikem nájemce bez právního nástupce
 - c) uplynutím výpovědní lhůty
 - d) písemnou dohodou smluvních stran

VII

Poplatky z prodlení

1. V případě prodlení při placení částky dle článku IV odstavce 3. této smlouvy, v termínu dle článku IV odstavce 3. této smlouvy, se smluvní strana porušující předmětné ustanovení nájemní smlouvy zavazuje zaplatit úrok z prodlení ve výši půl promile denně z dlužné částky až do úplné ho zaplacení.

VIII

Závěrečná ustanovení

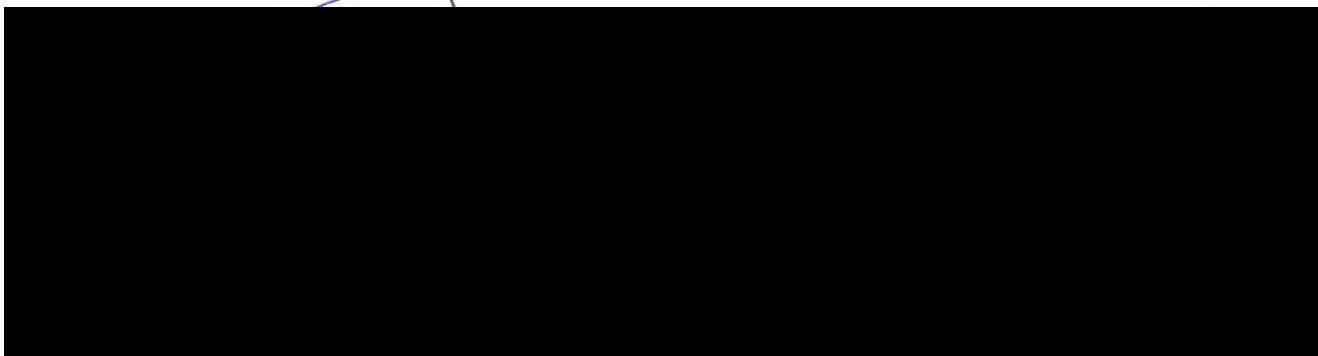
1. V případě, že jedna ze smluvních stran nebude plnit své závazky pro ní z této smlouvy vyplývající, je druhá strana oprávněná plnění svých závazků pozastavit až do doby, než skončí prodlení strany porušující své závazky. Plnění závazků se tak může domáhat pouze ta smluvní strana, která není v prodlení s plněním svých závazků.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor a v dalším se strany podle zákona č. 513/1991 Sb. § 262 odstavce 1. a 2. obchodního zákoníku dohodly, že jejich vztahy se budou řídit úpravou tohoto obchodního zákoníku.
3. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemnou formou a to dodatkem ke smlouvě, jinak je změna neplatná.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech provedeních, každá ze smluvních stran obdrží po podpisu smlouvy dvě provedení.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - půdorys pronajatých prostor.
6. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu z nich. Na důkaz připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.

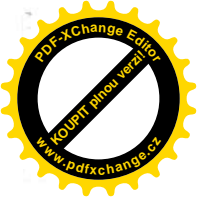
V Kadani dne 16.9.2002

V Kadani dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:





Dodatek č. 1

ke smlouvě č. 2002020 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **Město Kadaň**

Smlouva se mění a doplňuje v těchto bodech : **účinnost tohoto dodatku je od 1.1.2003**

V

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:

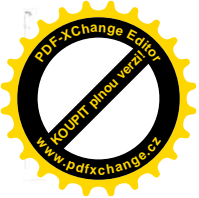
- a) zajistit zákonné pojištění domu
- b) zaplatit nájemci náklady spojené s uvedením prostor do stavu způsobilého ke smluvenému užívání
- c) prokazatelně seznámit nájemce se zásadami bezpečnosti práce v pronajímaném prostoru formou školení o pracovní a požární bezpečnosti, které bude provedeno dle zásad § 133 zákoníku práce
- d) nejpozději do 15 - tého dne po skončení účetního období, kterým se rozumí období od 1.1. do 31.12., vystavit daňový doklad za nájemné a elektrickou energii

2. Pronajímatel je oprávněn:

- a) jedenkrát v kalendářním čtvrtletí prohlédnout všechny pronajaté místnosti včetně těch, které nejsou zákazníkům přístupné, kontroly se budou uskutečňovat podle dohody smluvních stran, pokud by k dohodě nedošlo, může pronajímatel kontrolu provést v první pracovní den v kalendářním čtvrtletí
- b) pronajímatel nezodpovídá a ani jinak neručí za hmotný i nehmotný majetek nájemce
- c) pronajímatel se zavazuje provádět v nebytových prostorách definovaných touto smlouvou roční kontroly provozuschopnosti přenosných hasících přístrojů a zařízení pro zásobování požární vodou popř. dalších požárně bezpečnostních zařízení, které tvoří nedílnou součást vybavení nebytového prostoru včetně periodických revizí vyhrazených technických zařízení, toto ustanovení se nevztahuje na nářadí, spotřebiče, stroje, zařízení, agregáty a další technické vybavení, které je v užívání pronajímatele
- d) pronajímatel je oprávněn za účasti nájemce vstupovat do prostor definovaných touto smlouvou, za účelem provedení kontroly stavu a zajištění požární ochrany v rozsahu stanoveném zákonem o PO a předpisy souvisejícími

3. Nájemce je povinen:

- a) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním
- b) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla
- c) v poslední den trvání nájmu předat pronajímateli prostory ve stavu, do jakého byly se souhlasem pronajímatele uvedeny a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, o předání prostor bude sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany
- d) nájemce se zavazuje provozovat a udržovat najatý nebytový prostor v souladu s platnými právními a technickými předpisy z oboru pracovní a požární bezpečnosti, během činností provozovaných v těchto prostorách se bude nájemce řídit ustanovením § 5 popř. § 6 zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění zákona č. 67/2001 Sb., a předpisy vydanými na jeho základě, a to v závislosti na klasifikaci požárního nebezpečí jím provozovaných činností podle § 4 cit. zákona o PO
- e) při svařování plamenem, elektrickým obloukem, plazmou, elektrickým odporem, laserem, třením, dále při aluminotermickém svařování a používání elektrických pájedel a benzinových pájecích lamp je nájemce povinen respektovat ustanovení vyhlášky Ministerstva vnitra ČR č. 87/2000 Sb., během prací



s hořlavými kapalinami popř. jinými hořlavými či jinak nebezpečnými látkami je nájemce povinen zajistit požární bezpečnost v souladu s platnými právními předpisy a normativními požadavky, uvedené podmínky jsou závazné pro všechny fyzické osoby, které jsou v pracovním či jiném právním poměru k nájemci a dále na ostatní fyzické osoby, které se s vědomím nájemce v jím najatých prostorách zdržují popř. zde na požadavek nájemce vykonávají pracovní činnosti

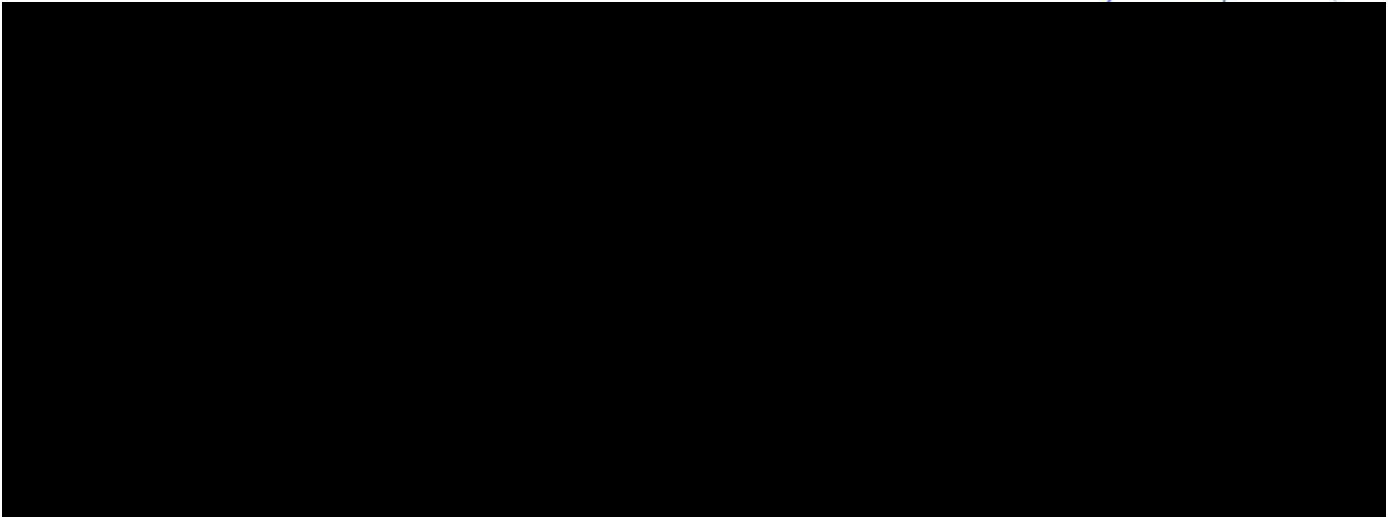
f) nesmí skladovat takové množství pevných hořlavých látek, které by svou velikostí, formou nebo podmínkami uložení podstatně zvyšovaly intenzitu a šíření případného požáru

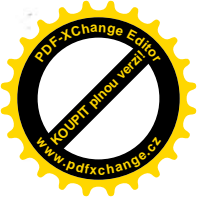
g) nájemce smí užívat jím najaté nebytové prostory pouze za účelem stanoveným touto smlouvou, nájemce nesmí svévolně měnit účel a způsob užívání najatých prostor a provádět v něm dispoziční a stavební úpravy bez vědomí a souhlasu pronajímatele

Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002020 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002020, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž dodavatel a odběratel obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 9.1.2003





Dodatek č. 2

ke smlouvě č. 2002020 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **Město Kadaň**

Smlouva se mění a doplňuje v těchto bodech : **účinnost tohoto dodatku je od 1.1.2003**

II

Účel nájmu

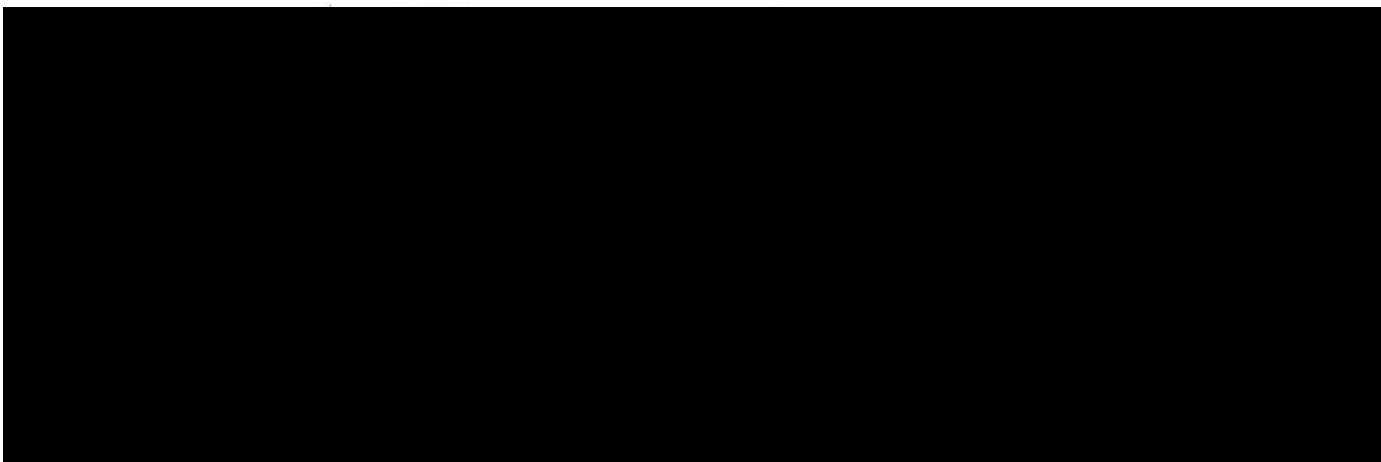
1. Účelem nájmu založeného touto smlouvou je užívání prostor jako dispečink, sklady a služebny MĚSTSKÉ POLICIE KADAŇ. Účelem nájmu je též užívání kotců pro psy v areálu TH Kadaň, s.r.o.

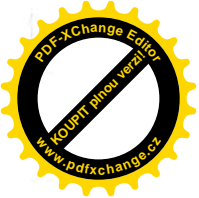
Součástí tohoto dodatku je nákres výše uvedených kotců.

Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002020 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002020, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž dodavatel a odběratel obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 4.2.2003





12 5934



Dodatek č. 3

ke smlouvě č. 2002020 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **Město Kadaň**

Smlouva se mění a doplňuje v těchto bodech : **účinnost této části dodatku je od 1.7.2003**

II

Účel nájmu

1. Účelem nájmu založeného touto smlouvou je užívání prostor jako dispečink, sklady a služebny **MĚSTSKÉ POLICIE KADAŇ**.

Smlouva se mění a doplňuje v těchto bodech : **účinnost této části dodatku je od 1.1.2004**

IV

Nájemné a úplata za odběr elektrické energie

1. Smluvní strany sjednávají roční nájemné ve výši **37 932 Kč**, (slovy: třicetsedmtisícdevěttřicetdvakorunčeských). Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši nájemného.

Stanovení výše uvedené částky: $156,10 \text{ m}^2 \text{ a} \prime 243,00 \text{ Kč} = 37932,30 = \underline{\underline{37 932,00 \text{ Kč}}}$

2. Smluvní strany sjednávají částku za odběr elektrické energie ve výši **1 896 Kč** ročně, (slovy: jedentisícosmsetdevadesátšestkorunčeských). Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši této částky při změně cenových předpisů dodavatele elektrické energie. O této změně je povinen neprodleně písemně uvědomit nájemce sepsáním dodatku k této smlouvě.

Stanovení výše uvedené částky: $545,5 \text{ kWh} * 3,48 \text{ Kč/kWh} = 1898,34 = \underline{\underline{1 896 \text{ Kč}}}$

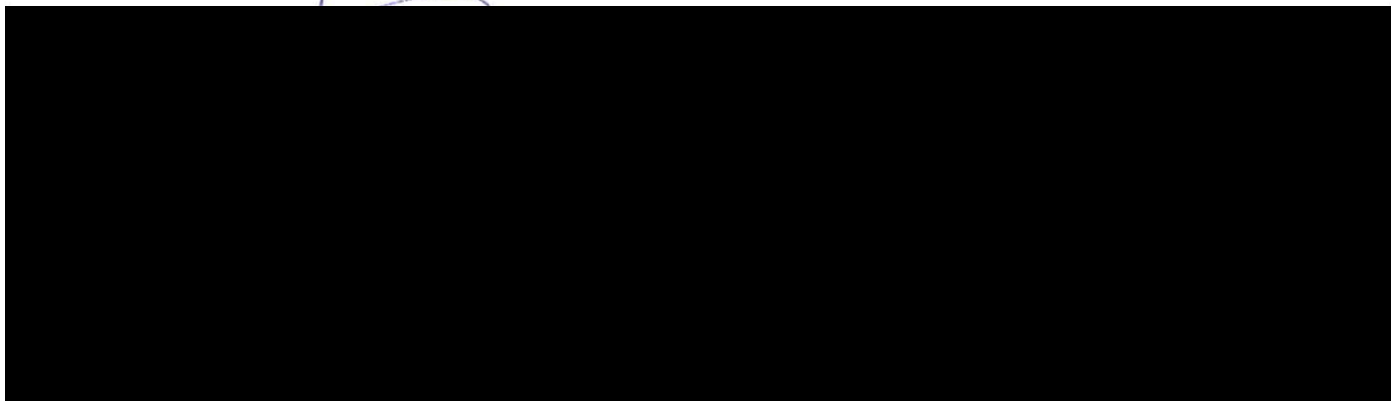
Tato částka obsahuje 22 % DPH.

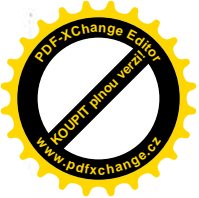
3. Smluvní strany sjednávají měsíční zálohy za nájemné a za odběr elektrické energie ve výši **3 319 Kč** měsíčně (slovy: třitiscetřístadevatenáctkorunčeských). Tyto zálohy jsou splatné vždy nejpozději do 5 - tého dne běžného měsíce na účet pronajímatele.

Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002020 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002020, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž dodavatel a odběratel obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 12.1.2004





Dodatek č. 4

ke smlouvě č. 2002020 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **Město Kadaň**

Smlouva se mění a doplňuje v níže uvedeném odstavci : **účinnost dodatku od 30.4.2004**

IV

Nájemné a úplata za odběr elektrické energie

1. K 30.4.2004 se ruší roční nájemné a placení záloh v průběhu běžného roku. Vyúčtování nájemného za období 1-4/2004 bude provedeno k 30.4.2004.

2. Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši za období **5-6/2004** ve výši **6322 Kč**, (slovy:šesttisícťřístadvacetdvakorunčeských). Toto období bude vyúčtováno k **1.5.2004**, tj. k **1.5.2004** dojde k uskutečnění zdanitelného plnění.

Stanovení výše uvedené částky: (156,10 m² / 12 x 2) a' 243,00 Kč = 6322,05 = **6322,00 Kč**

Smluvní strany sjednávají částku za odběr elektrické energie za období **5-6/2004** ve výši **316,00 Kč**, (slovy: třistašestnáctkorunčeských). Toto období bude vyúčtováno k **1.5.2004**, tj. k **1.5.2004** dojde k uskutečnění zdanitelného plnění. Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši této částky při změně cenových předpisů dodavatele elektrické energie. O této změně je povinen neprodleně písemně uvědomit nájemce sepsáním dodatku k této smlouvě.

Stanovení výše uvedené částky: 545,5 kWh * 3,48 Kč/kWh = 1898,34 = **1896,00 Kč** / 12 x 2 = **316,00 Kč**

Tato částka obsahuje 19 % DPH.

3. Smluvní strany sjednávají s účinností od **1.7.2004** čtvrtletní nájemné ve výši ve výši **9483 Kč**, (slovy:devět tisíc čtyřista osmdesát čtyřikorunčeských). **Čtvrtletní nájemné uhradí nájemce na podkladě vystaveného daňového dokladu, tj. k uskutečnění zdanitelného plnění dojde 1 den 1 měsíce daného čtvrtletí.** Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši nájemného.

Stanovení výše uvedené částky: (156,10 m² / 12 x 6) a' 243,00 Kč = 18966,15 = **18966,00 Kč** / 2 = **9483 Kč**

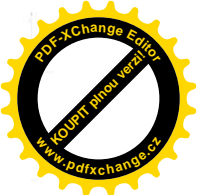
Smluvní strany sjednávají s účinností od **1.7.2004** částku za odběr elektrické energie ve výši **474 Kč** čtvrtletně, (slovy: čtyřistasedmdesát čtyřikorunčeských). **Tuto platbu uhradí nájemce na podkladě vystaveného daňového dokladu, tj. k uskutečnění zdanitelného plnění dojde 1 den 1 měsíce daného čtvrtletí.** Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši této částky při změně cenových předpisů dodavatele elektrické energie. O této změně je povinen neprodleně písemně uvědomit nájemce sepsáním dodatku k této smlouvě.

Stanovení výše uvedené částky:

545,5 kWh * 3,48 Kč/kWh = 1898,34 = **1896,00 Kč** / 12 x 6 = **948,00 Kč** / 2 = **474,00 Kč**

Tato částka obsahuje 19 % DPH.

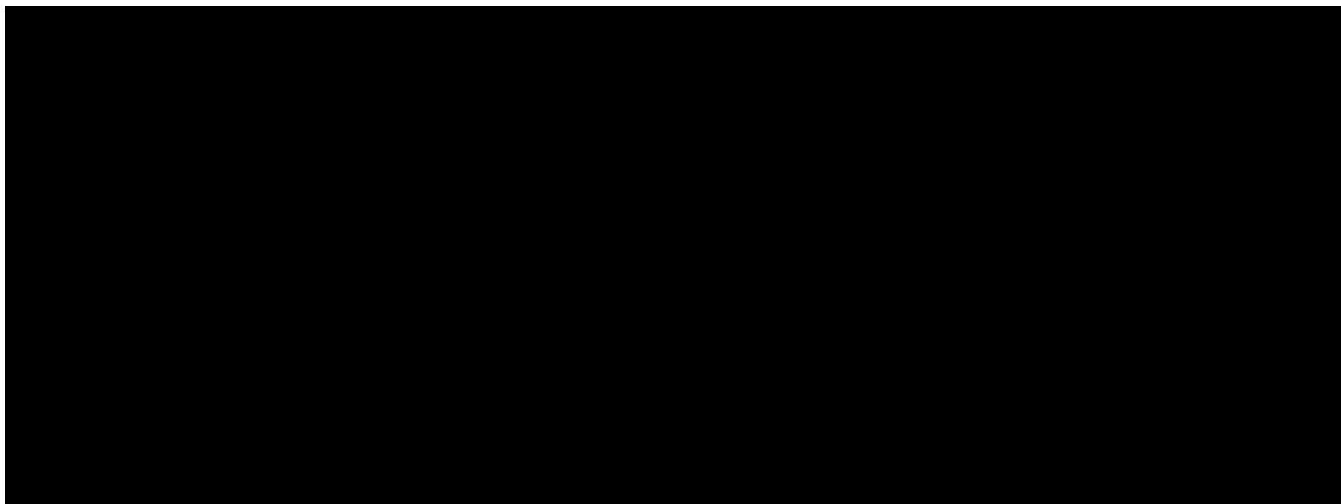
4. Nájemné nezahrnuje úhradu za odběr tepla v ústředním vytápění, teplé užitkové vody a studené vody.

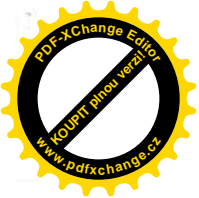


Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002020 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002020, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 18.5.2004





Dodatek č. 5

ke smlouvě č. 2002020 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **Město Kadaň**

Smlouva se nahrazuje: **účinnost dodatku od 1.4.2005**

IV

Nájemné a úplata za odběr elektrické energie

1. Smluvní strany sjednávají s účinností od **1.4.2005** čtvrtletní nájemné ve výši **10420 Kč**, (slovy:desettisícčtyřistadvacetkorunčeských). Tato částka neobsahuje DPH. **Čtvrtletní nájemné uhradí nájemce na podkladě vystaveného daňového dokladu, tj. k uskutečnění zdanitelného plnění dojde 1 den 1 měsíce daného čtvrtletí.** Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši nájemného.

Stanovení výše uvedené částky: (156,10 m² / 12 x 3) a' 267,00 Kč = **10420,00 Kč**

Odběr elektrické energie je měřen podružným elektroměrem v.č. **6584814** (stav k **1.4.2005 – 25314 kWh**). **Čtvrtletní odběr elektrické energie uhradí nájemce na podkladě vystaveného daňového dokladu, tj. k uskutečnění zdanitelného plnění dojde 1 den 1 měsíce následujícího čtvrtletí.**

2. Nájemné nezahrnuje úhradu za odběr tepla v ústředním vytápění, teplé užitkové vody a studené vody.

Smlouva se upravuje :

V

Práva a povinnosti smluvních stran

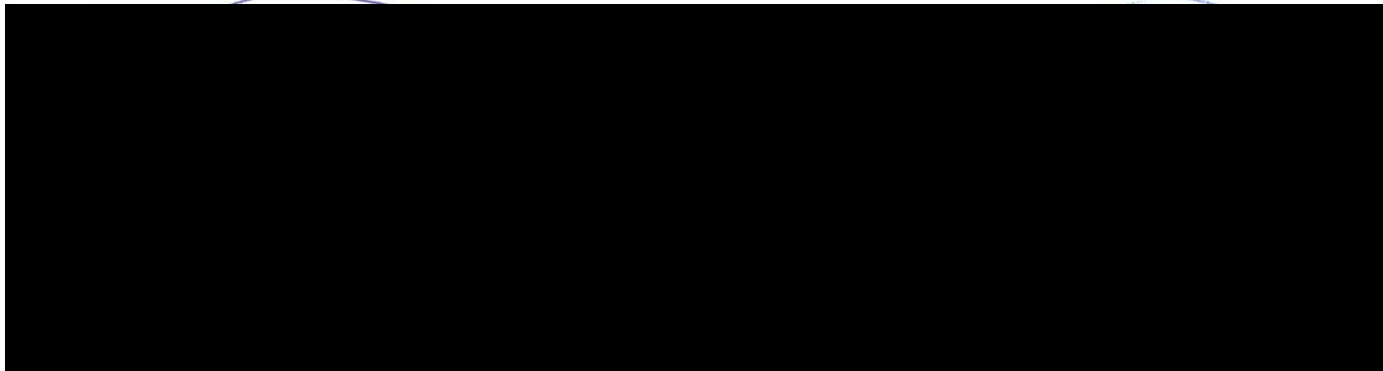
2. Pronajímatel je oprávněn:

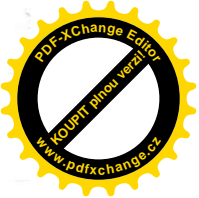
c) pronajímatel se zavazuje provádět v nebytových prostorách definovaných touto smlouvou roční kontroly provozuschopnosti přenosných hasicích přístrojů a zařízení pro zásobování požární vodou popř. dalších požárně bezpečnostních zařízení, které tvoří nedílnou součást vybavení nebytového prostoru včetně periodických revizí vyhrazených technických zařízení, toto ustanovení se nevztahuje na nářadí, spotřebiče, stroje, zařízení, agregáty a další technické vybavení, které je v majetku nájemce

Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002020 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002020, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 1.4.2005





Dodatek č. 6

ke smlouvě č. 2002020 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **Město Kadaň**

Smlouva se nahrazuje:

Původní :

I

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodaření k domu č. p. 1254 v ulici Chomutovská v Kadani, okr. Chomutov, vlastníkem této nemovitosti je město Kadaň (v dalším textu této smlouvy je "dům").

Nový :

I

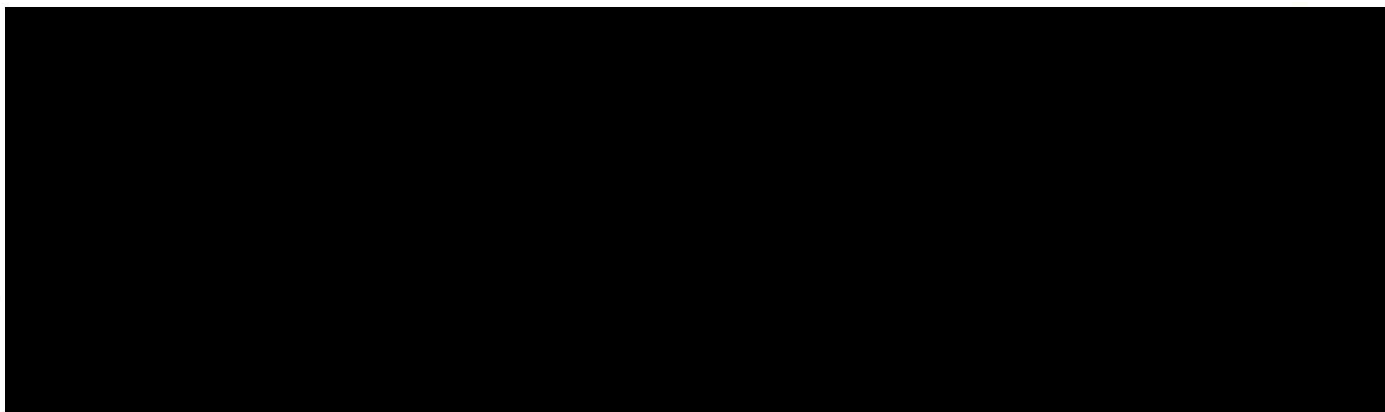
Předmět smlouvy

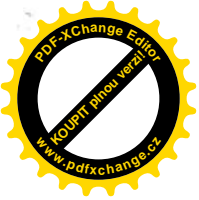
1. Pronajímatel je vlastníkem domu č. p. 1254 v ulici Chomutovská v Kadani, okr. Chomutov (v dalším textu této smlouvy je "dům").

Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002020 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002020, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 29.6.2005





Dodatek č. 7

ke smlouvě č. 2002020 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **Město Kadaň**

Smlouva se doplňuje: **účinnost dodatku od 1.1.2006**

V

Práva a povinnosti smluvních stran

4. Nájemce je oprávněn:

a) parkovat v areálu pronajímatele v ulici Chomutovská 1254 v Kadani osobními a nákladními automobily, avšak tak, aby počet současně parkovaných vozidel nepřesáhl počet pěti vozů.

Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002020 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002020, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

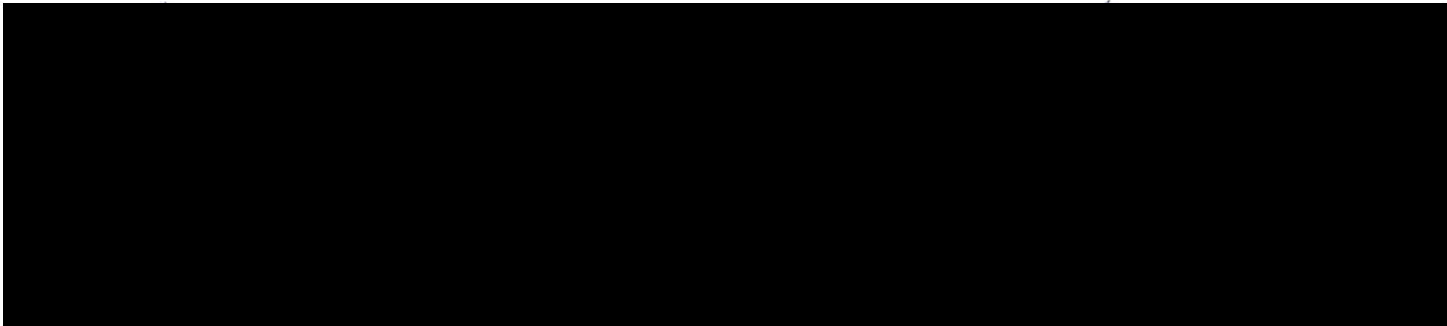
V Kadani dne 18.4.2006

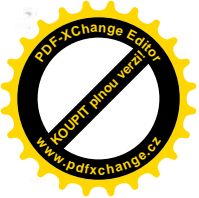
Za pronajímatele:

Dušan Kučera
jednatel

Za nájemce:

PaedDr. Jiří Kulháněk
starosta





Dodatek č. 8

ke smlouvě č. 2002020 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **Město Kadaň**

Smlouva se mění a doplňuje v těchto bodech : **účinnost tohoto dodatku je od 1.1.2007**

V

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:

c) prokazatelně seznámit nájemce se zásadami bezpečnosti práce v pronajímaném prostoru formou školení o pracovní a požární bezpečnosti, které bude provedeno dle zásad § 103, 104, 105 zákoníku práce

3. Nájemce je povinen:

h) v pronajatých nebytových prostorách zajišťovat péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci ve smyslu platných, obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností, zajišťuje kontrolu a dodržování podmínek pro bezpečnou a zdraví neohrožující práci ve smyslu zákona č. 262/2006 Sb. zákoníku práce, vč. dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických obecně závazných předpisů pro činnost, které s užíváním nebytového prostoru souvisí

Obě strany se dohodly, že nájemce, který je současně zaměstnavatelem :

- v tomto prostoru provádí péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně ve smyslu zákona č. 262/2006 Sb. zákoníku práce

- pokud se přihodí pracovní úraz zaměstnanci nájemce v prostoru pronajímatele, informuje o tom ředitele TH Kadaň, se kterým se dohodne na dalším postupu. Záznam o úraze sepisuje společně pronajímatel i nájemce, předkládat záznamy o pracovních úrazech nejpozději do pátého dne následujícího měsíce orgánům a organizacím uvedeným v NV č. 494 / 2001 Sb. je povinen nájemce

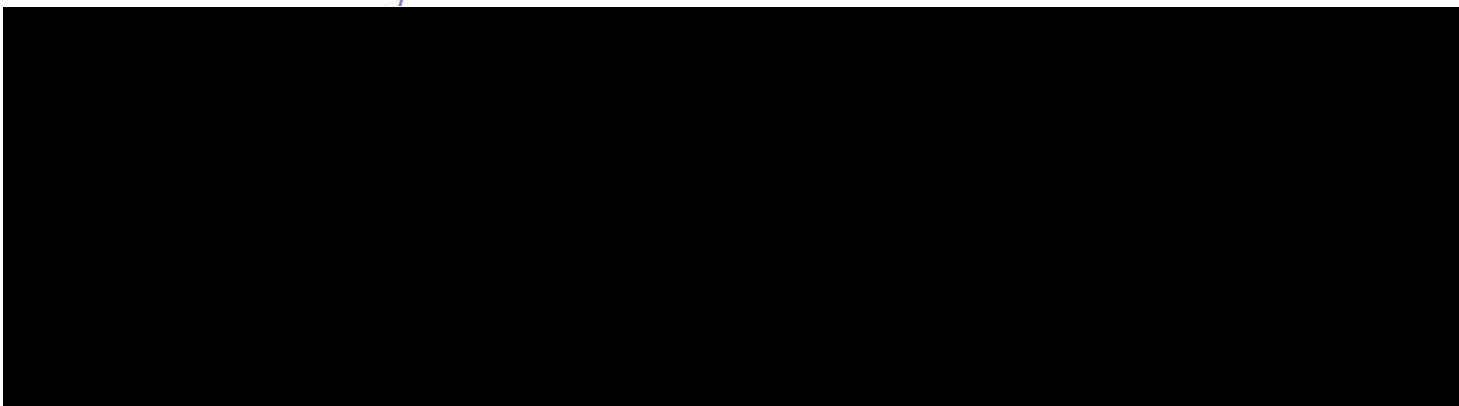
Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002020 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002020, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 28.2.2007

Za pronajímatele:

Za nájemce:





Dodatek č. 9

ke smlouvě č. 2002020 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **Město Kadaň**

Smlouva se upravuje v níže uvedeném bodě : **účinnost dodatku od 1.7.2007**

IV

Nájemné a úplata za odběr elektrické energie

1. Smluvní strany sjednávají s účinností od **1.7.2007** čtvrtletní nájemné ve výši **10720 Kč**, (slovy:desettisícsetdvacetkorunčeských). Tato částka neobsahuje DPH. **Čtvrtletní nájemné uhradí nájemce na podkladě vystaveného daňového dokladu, tj. k uskutečnění zdanitelného plnění dojde 1 den 1 měsíce daného čtvrtletí.** Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši nájemného.

Stanovení výše uvedené částky: (156,10 m² / 12 x 3) a' 267,00 Kč = **10420,00 Kč**

(8,50 m² / 12 x 3) a' 141,00 Kč = **300,00 Kč**

Pozn. Přílohou tohoto dodatku je „ **Prohlášení o stabilitě sestavy držáků antén MKDS Kadaň umístěných na objektu Chomutovská 1254, Kadaň** „ .

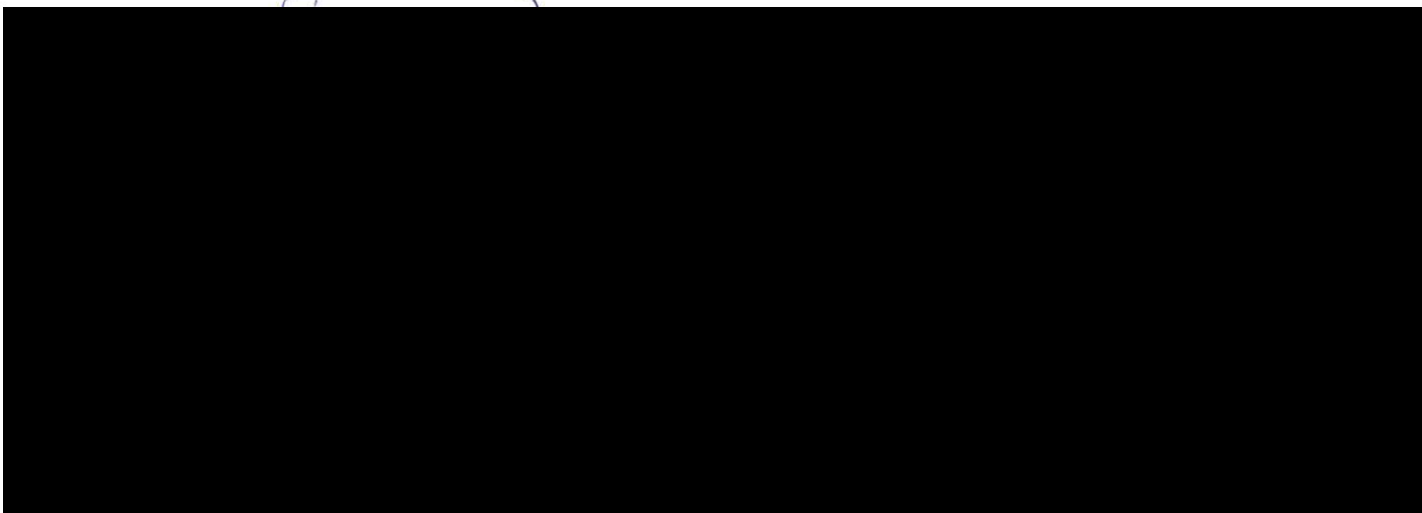
Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002020 zůstávají nezměněna.

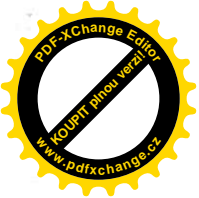
Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002020, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 18.6.2007

Za pronajímatele:

Za nájemce:





Dodatek č. 10

ke smlouvě č. 2002020 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **Město Kadaň**

Smlouva se upravuje v níže uvedeném bodě : **účinnost dodatku od 1.1.2008**

IV

Nájemné a úplata za odběr elektrické energie

1. Smluvní strany sjednávají s účinností od **1.4.2008** čtvrtletní nájemné ve výši **11210 Kč**, (slovy: jedenáct tisíc dvěstě šedeset korun českých). Tato částka neobsahuje DPH. **Čtvrtletní nájemné uhradí nájemce na podkladě vystaveného daňového dokladu, tj. k uskutečnění zdanitelného plnění dojde 1 den 1 měsíce daného čtvrtletí.** Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši nájemného.

Stanovení výše uvedené částky: (156,10 m² / 12 x 3) a' 267,00 Kč = **10420,00 Kč**

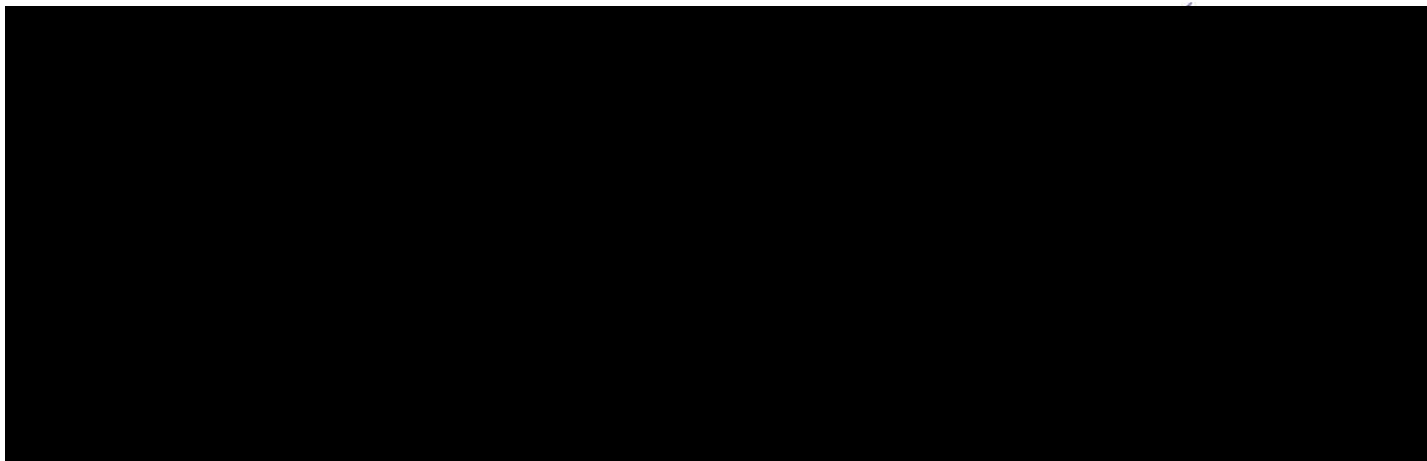
(22,40 m² / 12 x 3) a' 141,00 Kč = **790, 00 Kč**

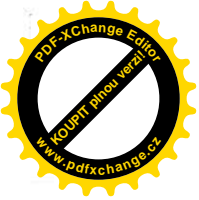
Pozn. K navýšení došlo z důvodu pronájmu dalšího prostoru v suterénu objektu TH Kadaň (5,05 m x 2,75 m)

Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002020 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002020, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 15.1.2008





Dodatek č. 11

ke smlouvě č. 2002020 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **Město Kadaň**

Smlouva se nahrazuje:

IV

Nájemné a úplata za odběr elektrické energie

1. Smluvní strany sjednávají s účinností od **1.1.2010** čtvrtletní nájemné ve výši **13440 Kč**, (slovy: třinácttisícčtyřistačtyřicetkorunčeských). Tato částka neobsahuje DPH. **Čtvrtletní nájemné uhradí nájemce na podkladě vystaveného daňového dokladu, k uskutečnění zdanitelného plnění dojde poslední den posledního měsíce daného čtvrtletí.** Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši nájemného.

Stanovení výše uvedené částky: (156,10 m² / 12 x 3) a' 320,00 Kč = **12488,00 Kč**

(22,40 m² / 12 x 3) a' 170,00 Kč = **952, 00 Kč**

Odběr elektrické energie je měřen podružným elektroměrem v.č. **6584814**. **Čtvrtletní odběr elektrické energie uhradí nájemce na podkladě vystaveného daňového dokladu, k uskutečnění zdanitelného plnění dojde poslední den posledního měsíce daného čtvrtletí.**

2. Nájemné nezahrnuje úhradu za odběr tepla v ústředním vytápění, teplé užitkové vody a studené vody.

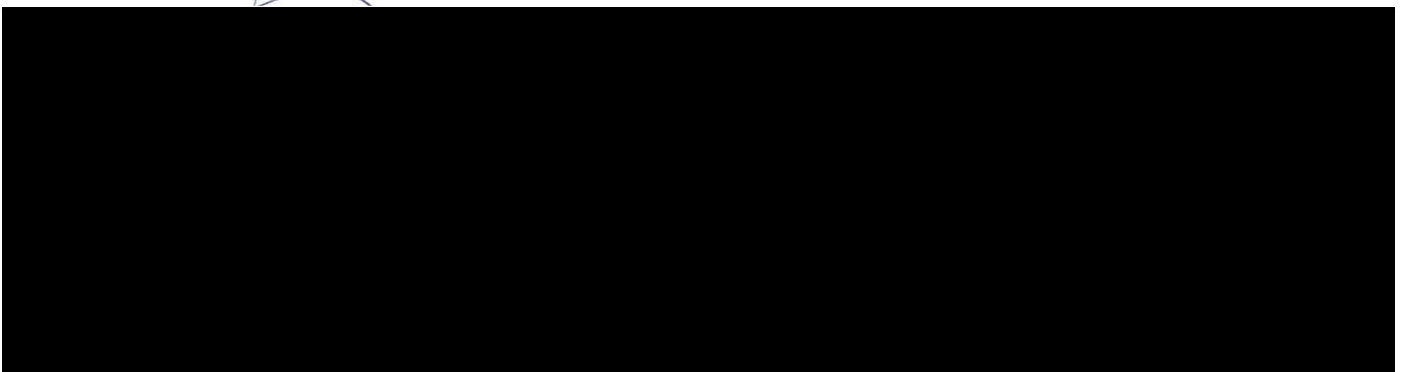
Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002020 zůstávají nezměněna.

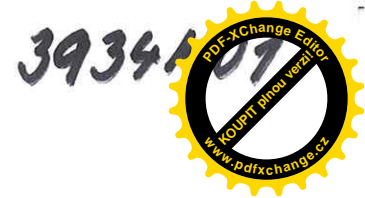
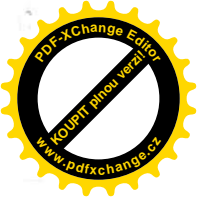
Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002020, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 15.12.2009

Za pronajímatelē:

Za nájemce:





Dodatek č. 12

ke smlouvě č. 2002020 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **Město Kadaň**

Smlouva se nahrazuje:

IV

Nájemné a úplata za odběr elektrické energie

1. Smluvní strany sjednávají s účinností od **1.1.2016** čtvrtletní nájemné ve výši **14723 Kč**, (slovy:čtrnácttisícdmsetdvacetřikorunčeských). Tato částka neobsahuje DPH. **Čtvrtletní nájemné uhradí nájemce na podkladě vystaveného daňového dokladu, k uskutečnění zdanitelného plnění dojde poslední den posledního měsíce daného čtvrtletí.** Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši nájemného.

Stanovení výše uvedené částky: (156,10 m² / 12 x 3) a' 350,00 Kč = 13659,00 Kč

(22,40 m² / 12 x 3) a' 190,00 Kč = 1064,00 Kč

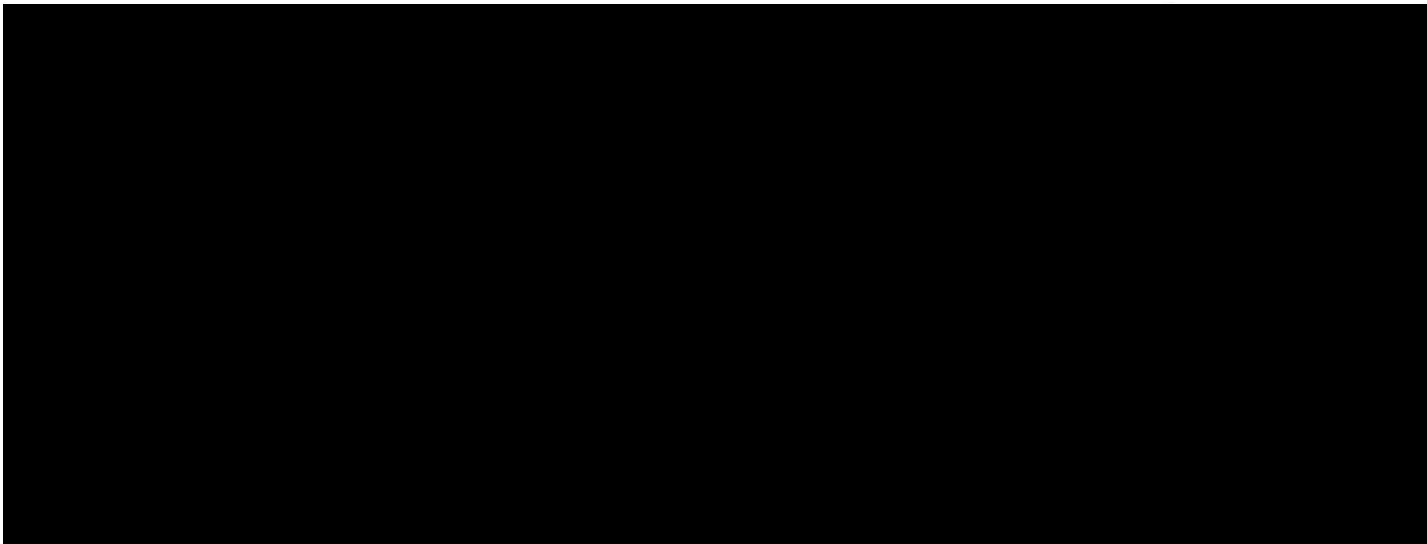
Odběr elektrické energie je měřen podružným elektroměrem v.č. **6584814**. **Čtvrtletní odběr elektrické energie uhradí nájemce na podkladě vystaveného daňového dokladu, k uskutečnění zdanitelného plnění dojde poslední den posledního měsíce daného čtvrtletí.**

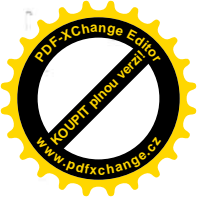
2. Nájemné nezahrnuje úhradu za odběr tepla v ústředním vytápění, teplé užitkové vody a studené vody.

Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002020 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002020, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 18.11.2015





Dodatek č. 13

ke smlouvě č. 2002020 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : Město Kadaň

Smlouva se nahrazuje a doplňuje od 1.6.2016 (viz. příložená dokumentace) :

IV

Nájemné a úplata za odběr elektrické energie

1. Smluvní strany sjednávají za období **4 - 6. 2016** nájemné ve výši **17812 Kč**, (slovy: sedmnácttisíc osm set dvacet dva korun českých). Tato částka neobsahuje DPH. **toto nájemné uhradí nájemce na podkladě vystaveného daňového dokladu, k uskutečnění zdanitelného plnění dojde poslední den posledního měsíce daného období.** Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši nájemného.

Stanovení výše uvedené částky: (156,10 m² / 12 x 3) a' 350,00 Kč = **13659,00 Kč**

(105,90 m² / 12 x 1) a' 350,00 Kč = **3089,00 Kč** (od 1.6.2016)

(22,40 m² / 12 x 3) a' 190,00 Kč = **1064, 00 Kč**

Smluvní strany sjednávají s účinností od **1.7.2016** čtvrtletní nájemné ve výši **23989 Kč**, (slovy: dvacet tisíc devět set osmdesát devět korun českých). Tato částka neobsahuje DPH. **Čtvrtletní nájemné uhradí nájemce na podkladě vystaveného daňového dokladu, k uskutečnění zdanitelného plnění dojde poslední den posledního měsíce daného čtvrtletí.** Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši nájemného.

Stanovení výše uvedené částky: (262,00 m² / 12 x 3) a' 350,00 Kč = **22925,00 Kč**

(22,40 m² / 12 x 3) a' 190,00 Kč = **1064, 00 Kč**

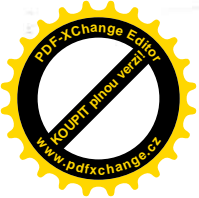
Odběr elektrické energie je měřen podružným elektroměrem v.č. **6584814** a podružným elektroměrem **DTS – 353** (počáteční stav **0,00 kWh** – umístěn v rozvodně objektu TH Kadaň). **Čtvrtletní odběr elektrické energie uhradí nájemce na podkladě vystaveného daňového dokladu, k uskutečnění zdanitelného plnění dojde poslední den posledního měsíce daného čtvrtletí.**

2. Nájemné nezahrnuje úhradu za odběr tepla v ústředním vytápění, teplé užitkové vody a studené vody.

Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002020 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002020, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 1.6.2016



Dodatek č. 14

ke smlouvě č. 2002020 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **Město Kadaň**

Smlouva se nahrazuje a doplňuje od 1.1.2019 v odstavci věnovaném nájemnému následovně (viz. příložená dokumentace) :

IV

Nájemné a úplata za odběr elektrické energie

1. Smluvní strany sjednávají s účinností od **1.1.2019** čtvrtletní nájemné ve výši **28678 Kč**, (slovy:dvacetosmtisícšestsetšedesátosmkorunčeských). Tato částka neobsahuje DPH. **Čtvrtletní nájemné uhradí nájemce na podkladě vystaveného daňového dokladu, k uskutečnění zdanitelného plnění dojde poslední den posledního měsíce daného čtvrtletí.** Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši nájemného.

Stanovení výše uvedené částky: (262,00 m² / 12 x 3) a' 350,00 Kč = **22925,00 Kč**

(121,11 m² / 12 x 3) a' 190,00 Kč = **5753,00 Kč**

Navýšení plochy – **98,71 m²** (viz. příložená část půdorysu místností) – prostory využívané Městskou policií Kadaň.

Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002020 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002020, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 2.1.2019

V Kadani dne **15 -02- 2019**

