

Dodatek č. 7 k nájemní smlouvě č.EKO 1990/N/94 ze dne 2.6.1994

uzavřený mezi

Pronajímatelem:

Město Kadaň

zastoupené starostou města PaedDr.Jiřím Kulhánkem
Mírové nám.čp.1, 432 01 Kadaň
IČO: 00261912

a

Nájemcem:

Dana Mullerová – Kytice

RČ: [redacted] bytem Kadaň, [redacted]

IČO: [redacted]

(dále jen nájemce)

dochází ve výše uvedené smlouvě k následujícím změnám z důvodu naplnění usnesení rady města ze dne 19.3.2009, č. 156/2009:

Na základě změn cen vody se čl.II mění následovně:

b) Vodné a stočné – množství 26m3 x 64,54 Kč/m3 (vodné 31,64 Kč + stočné 27,57 Kč + 9% DPH) = **1678,04 Kč/rok**

Celkový roční pronájem vč. energií:

Nájemné z podlahových ploch – zůstává 42 000,- Kč/rok

Vodné a stočné 1 678,04 Kč/rok

Celkem ročně **43 678,04 Kč/rok**

čtvrtletní splátka **10 919,51 Kč** čtvrtletně splatná vždy do 5.dne následujícího měsíce po skončení čtvrtletí na č. ú.19-1725441/0100 u KB Chomutov, VS 69003.

V ostatních ustanoveních se smlouva vč. uzavřených dodatků nemění a zůstává v platnosti.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu.

Tento dodatek se vystavuje v pěti stejných stejnopisech z nichž dva obdrží nájemce a tři pronajímatel.

V Kadani dne 1.9.2009

[redacted]
za pronajímatele



[redacted]
za nájemce

Dodatek č. 5

Ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor č. SÚ 1990/N/94 ze dne 2.6.1994

Smlouva o pronájmu nebytových prostor uzavřená dne 2.6.1994 mezi

Pronajímatelem : Město Kadaň , IČO 00261912
Zastoupené starostou PaedDr. Jiřím Kulhánkem

a

nájemcem: Dana Müllerová - Kytice

RČ: [REDACTED]

bytem Kadaň , [REDACTED]

IČO [REDACTED]

Se mění a doplňuje v odst. II. takto:

b) vodné a stočné

množství 26 m³ x 39,50 Kč/m³ + 5% DPH

platba roční za vodné a stočné : 1 078,-Kč

Celkový roční pronájem činí vč. platby za vodné a stočné

Nájemné z podlahových ploch

- zůstává 42 000,-Kč /rok

vodné a stočné 1 078,-Kč /rok

celkem : 43 078,-Kč/rok

čtvrtletní splátka: 10 769,50 Kč/čtvrtletí splatná vždy do 5.dne
následujícího měsíce po skončení kvartálu na č.ú. 19-1725-441/0100 u KB Chomutov.

IS = 69003

V ostatních ustanoveních se výše uvedená smlouva nemění a zůstává v platnosti.

Tento dodatek je vyhotoven v pěti provedeních , z nichž dvě obdrží nájemce a tři pronajímatel a nabývá účinnosti dnem podpisu tohoto dodatku.

V Kadani dne 4.2.2003

[REDACTED]

za pronajímatele
PaedDr. Jiří Kulhánek
starosta



[REDACTED]

za nájemce
Dana Müllerová

rozdělovník: 2 x pí Müllerová
1 x ekonomický odbor
1 x majetkoprávní odbor
1 x odbor výstavby

Dodatek č. 4

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor
č. EKO 1990/N/94 ze dne 02.06.1994

Pronajímatel:

Město Kadaň
zast. starostou města
Ing. Miloslavem Müllerem
IČO 261 912

a

Nájemce:

Dana MÜLLEROVÁ - K Y T I C E
RČ: [REDAKCE]
bytem Kadaň, [REDAKCE]
IČO [REDAKCE]

Na základě usnesení MR č. 87/99 ze dne 11.03.1999 se odst. III upravuje takto :

Pronájem nebytového prostoru v budově radnice čp. 1 se vstupem ze Švermovy ulice v Kadani se prodlužuje na dobu určitou, a to na dobu 5 let.

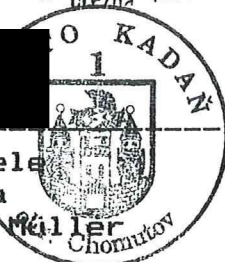
V ostatních ustanoveních se smlouva nemění a zůstává v platnosti.

Tento dodatek nabývá účinnosti dne 01.08.1999.

Tento dodatek se vystavuje v pěti stejnopisech z nichž dva obdrží nájemce a tři pronajímatel.

V Kadani dne 25. března 1999

[REDAKCE]
za pronajímatele
starosta města
Ing. Miloslav Müller



[REDAKCE]
za nájemce
Dana Müllerová

Dodatek č. 3
ke smlouvě o pronájmu nemovitosti
č. EKO/1990/N/94

ze dne 2.6.1994 , uzavřené mezi:

Pronajímatel: Město Kadaň
zastoupené starostou města
ing. Miloslavem Müllerem
IČO: 261 912

Nájemce: Dana Müllerová - KYTICE
RČ [REDAKCE]
bytem Kadaň, [REDAKCE]
IČO: [REDAKCE]

Tímto dodatkem se podrobněji upravují práva a povinnosti obou smluvních stran na úseku požární ochrany podle zákona ČNR č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, úplné znění č. 91/1995 Sb. (dále jen zákon o PO) a vyhlášky MV č.21/1996 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona ČNR o požární ochraně (dále jen vyhl. MV č. 21/96 Sb.) a předpisů souvisejících.

Čl. I.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen počínat si v pronajatém objektu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné škodní události.
2. V pronajatém objektu zajišťovat požární ochranu podle § 2 zákona o PO a vyhlášky MV č.21/1996 Sb. na vlastní náklady a s vlastní právní odpovědností.
3. Zpracovat vymezení činností a posouzení objektů. Vyplyne-li z vymezení že se jedná o činnosti nebo objekty se zvýšeným požárním nebezpečím zabezpečit posouzení požárního nebezpečí podle § 6 zákona o PO a § 5 vyhl. MV č. 21/96 Sb. odborně způsobilou osobou. Vymezení činností a objektů i posouzení požárního nebezpečí provádět na své náklady.
4. Požárně bezpečnostní opatření vyplývající z posouzení požárního nebezpečí nebo jiných opatření, provádět na své náklady a při dodržení příslušných předpisů.
5. Jeden výtisk zpracovaného vymezení a jeden výtisk schváleného posouzení pož. nebezpečí (je-li zpracováno) předat pronajímateli.
6. Nájemce je povinen dodržovat § 6a zákona o PO a opatření stanovená v posouzení požárního nebezpečí, pokud je zpracováno.
7. Hlásit bez odkladu písemně pronajímateli každý požár vzniklý v pronajatém objektu. Při zpracování dokladu dle § 6a, písm. c) zákona o PO předložit jeden výtisk zprávy o požáru pronajímateli.

8. Při každé změně užívání objektu nebo rekonstrukci objektu postupovat podle tohoto dodatku.
9. Pronajme-li objekt nebo jeho část uvedenou v této smlouvě o pronájmu jiné právnické osobě nebo podnikající osobě, musí smlouva obsahovat povinnosti uvedené v § 6 a § 6a zákona o PO v vyhláškou MV č. 21/1996 Sb. a dokumentace PO musí navazovat na dokumentaci PO pronajímatele, pokud jsou ve stejném objektu.
10. Umožnit příslušným orgánům města vstup do všech prostor k provádění preventivních požárních kontrol a na vyžádání předložit stanovenou dokumentaci PO.

Čl. II.

Povinnosti pronajímatele

1. Seznámit nájemce se zvláštnostmi objektu z hlediska PO (požárně nebezpečná místa, prostory, zařízení apod.).
2. Předat nájemci dokumentaci vybraných technických zařízení umístěných v objektu, na něž se vztahují opatření požární bezpečnosti.

Čl. III.

Odpovědnost za škodu

1. Nájemce odpovídá pronajímateli v plné výši za škodu vzniklou v souvislosti s porušením povinností, které jsou mu na úseku PO uloženy právními předpisy, jejich prováděcími a technickými předpisy a tímto dodatkem smlouvy. Tím nejsou dotčena ostatní ustanovení smlouvy a jiných právních předpisů o odpovědnosti za škodu.
2. Nájemce potvrzuje, že mu byl objekt z hlediska PO předán v řádném technickém stavu a že byl seznámen se skutečnostmi uvedenými v čl. II tohoto dodatku.
3. Nájemce nesmí provádět změny objektu, nebo změny užívání objektu a jeho částí podléhající stavebnímu nebo kolaudačnímu řízení, které by vedly ke změnám požárního rizika a byly v rozporu s posouzením požárního nebezpečí bez souhlasu pronajímatele.

Čl. IV.

Ostatní ujednání

1. Právní vztahy mezi smluvními stranami na úseku PO tímto dodatkem výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
2. Pokud vyjdou v platnost nové předpisy související s PO a dotýkající se předmětu smlouvy, nahrazující nebo měnící a doplňující předpisy uvedené v tomto dodatku, nebo nastanou jiné skutečnosti mající vliv na jeho obsah, smluvní strany písemně upraví vzájemné vztahy a povinnosti na úseku PO.
3. Ostatní ustanovení uvedené smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena.
4. Veškeré předchozí dodatky a přílohy k upřesnění nájemních smluv řešící požární ochranu pozbývají platnosti dnem podpisu tohoto dodatku.
5. Tento dodatek je vyhotoven v šesti vyhotoveních, z nichž má každé platnost originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží tři vyhotovení.

V Kadani dne: 24.7.1998

Pronajímatel:

Město Kadaň
zastoupené starostou města
ing. Miloslavem Müllerem
IČO: 261 912



Nájemce:

Dana Müllerová - KYTICE
RČ
bytem Kadaň,
IČO:

D O D A T E K č í s l o 2

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor

číslo EKO 1990/N/94

ze dne 2.6.1994

Pronajímatel : Město Kadaň

I Č O : 2 6 1 9 1 2

zastoupené p. Ing. Miloslavem M ü l l e r e m
starostou města

a

nájemce : Dana Müllerová - KYTICE

I Č O : XXXXXXXXXX

zastoupený paní Danou Müllerovou

tímto dodatkem k uvedené smlouvě podrobněji upravují povinnosti a práva obou smluvních stran a vztahy mezi smluvními stranami při plnění předmětu uvedené smlouvy, a to na úseku požární ochrany (dále jen „PO“).

Smluvní strany při tomto ujednání vycházejí z právního postavení a vzájemných majetkoprávních vztahů.

Řídí se zejména ustanovením zákona ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zák. o PO“), vyhlášky MV č. 21/1996 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona ČNR o požární ochraně (dále jen „vyhl. č. 21/96“) a předpisů souvisejících, v návaznosti na všeobecná ustanovení uvedené smlouvy k plnění právních předpisů.

I.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorech tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné škodní události.
2. V pronajatých prostorech zajišťovat požární ochranu podle § 2 zák. o PO v celém rozsahu ustanovení zákona a vyhl. č. 21/96, a to na vlastní náklady a s vlastní právní odpovědností.
3. Zabezpečit vymezení vlastní činnosti z hlediska požární bezpečnosti podle § 6 a přílohy zák. o PO a tyto podklady předat písemně pronajimateli.
4. Plnit povinnosti podle § 6a zák. o PO, ve smyslu ustanovení odst. 2.
5. Mimo ustanovení zák. o PO a prováděcích předpisů dále
 - a) při stanovení vybavení pronajatých prostorů věcnými prostředky PO vycházet z ustanovení § 6b zák. o PO a § 1 vyhl. č. 21/96. Přitom je povinen vybavení přizpůsobit konkrétnímu stavu (např. umístění stálých technických zařízení apod.) a posouzení požárního nebezpečí, je-li na objekt zpracováno,
 - b) hlásit pronajimateli okamžitě každý požár vzniklý v pronajatých prostorech a učiněná opatření,
 - c) umožnit příslušným orgánům pronajimatele vstup do všech pronajatých prostor k provádění kontroly opatření PO,
 - d) předat pronajimateli požárně technické charakteristiky používaných, zpracovávaných, nebo skladovaných látek a materiálů a jejich bezpečnostní datové listy (§ 6a, písm. g) zák. o PO),
 - e) předem písemně informovat pronajimatele o plánovaných jednorázových rizikových činnostech v pronajatých prostorech. Předat pronajimateli jeden výtisk schváleného příkazu k této činnosti.
6. Při zpracování vlastní dokumentace PO podle § 15 zák. o PO a § 8 vyhl. č. 21/96
 - a) zabezpečit návaznost na dokumentaci PO pronajimatele pro daný objekt, zejména požárních poplachových směrnic a požárního evakuačního plánu,
 - b) předat pronajimateli výpis z požárního evakuačního plánu a z požárních poplachových směrnic, obsahující zejména údaje o své dosažitelnosti, nebo dosažitelnosti odpovědného zástupce, je-li ustanoven (ustanovené odpovědné osoby na provozovně,
 - c) oznamovat neprodleně písemně pronajimateli změny údajů veřejné části živnostenského rejstříku, týkající se předmětu smlouvy a tohoto dodatku.
7. Zabezpečovat součinnost při ověřování účinnosti požárních poplachových směrnic podle § 10 odst. 4 a požárního evakuačního plánu podle § 11 odst. 3 vyhl. č. 21/96 v rámci celého objektu.
8. Předkládat pronajimateli kopii zpráv o výsledcích požárních kontrol, provedených v pronajmutých prostorech dle § 31 a 39 zák. o PO a § 18 a 31 vyhl. č. 21/96.

II.

Povinnosti pronajimatele

1. V potřebném rozsahu seznámit nájemce s dokumentací pronajaté části objektu řešící technické zabezpečení požární ochrany objektu (v případě potřeby předat výpis z dokumentace).
2. Seznámit nájemce s vybranými částmi dokumentace PO objektu zpracovávané a vedené podle § 8 vyhl. č. 21/96. Poskytnout nájemci podle jeho požadavku písemné podklady z této dokumentace (výpisy, opisy) a údaje potřebné pro nájemcem zpracovávanou vlastní dokumentaci PO.
3. Předat nájemci potřebné údaje o vybraných technických zařízeních z hlediska PO, umístěných v pronajatých prostorech. Je-li nájemce výhradním uživatelem těchto zařízení dle smlouvy, předat mu potřebnou dokumentaci těchto zařízení.
4. Oznamovat písemně nájemci změny týkající se předmětu smlouvy, nebo objektu jako celku na úseku PO.

III.

Odpovědnost za škodu

1. Nájemce odpovídá v plné výši pronajimateli za škodu vzniklou v souvislosti s porušením povinností, které jsou mu na úseku PO uloženy právními, jejich prováděcími a technickými předpisy a tímto dodatkem smlouvy. Tím nejsou dotčena ostatní ustanovení smlouvy a jiných právních předpisů o obecné odpovědnosti za škodu.
2. Nájemce potvrzuje, že mu byly pronajímány prostory, včetně vybraných zařízení, předány v řádném technickém stavu a že byl seznámen se skutečnostmi uvedenými v čl. II tohoto dodatku.


IV.

Ostatní ujednání

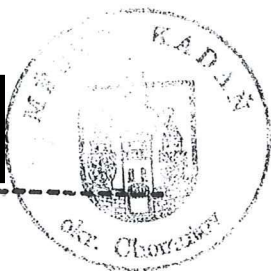
1. Právní vztahy mezi smluvními stranami na úseku PO tímto dodatkem výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
2. Pokud po dobu trvání smluvního vztahu, z uvedené smlouvy vyplývajícího, vejdou v platnost nové předpisy související s PO a dotýkající se předmětu smlouvy, nahrazující nebo měnící a doplňující předpisy uvedené v tomto dodatku, nebo nastanou jiné skutečnosti mající vliv na jeho obsah, smluvní strany nově písemně upraví vzájemné vztahy a povinnosti na úseku PO.
3. Ostatní ustanovení uvedené smlouvy (případně další její dodatky) nejsou tímto dodatkem dotčena.
4. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.


5. Tento dodatek je vypracován ve dvou vyhotoveních, z nichž má každé platnost originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
6. Tento dodatek má 4 (čtyři) strany.

V Kadani dne 20. prosince 1996



pronajímatel





nájemce

DODATEK č. 1

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor č. EKO 1990/N/94
z 2.6.1994

Pronajímatel: Město Kadaň
zastoupené starostou ing. Miloslavem Müllerem

Nájemce : DANA MÜLLEROVÁ - KYTICE
RČ [REDAKCE]
IČO [REDAKCE]

Shora uvedená smlouva se upravuje takto:

Čl. II
Nájemné

Nájemné z podlahové plochy nabídnuté v konkurzu zůstává
1 400,- Kč/m²/rok x 30 m² 42 000,- Kč

Energie

a) ÚT - nájemce s ohledem na sortiment podnikání, topení v budově nepoužívá, má uzavřený a zapečetěný radiátor ÚT. V případě chladného období si prodejnu temperuje elektricky

b) vodné a stočné
v pronajaté místnosti je nainstalováno nájemci umyvadlo, nájemce používá jako ostatní společné soc. zařízení. Spotřeba vody zůstává podle směrných čísel vyhl. č. 144/78 Sb. pol. 41 6 m³, položka 43 20 m³ = celkem 26 m³
Současná cena za vodné 13,- Kč, stočné 8,60 Kč vč. 5% DPH x 1,05 tj. 22,68 Kč x 26 m³ = ročně 590,- Kč

c) el. energie
nájemce má vlastní elektroměrové měření a spotřebu si hradí sám

d) úklid společných prostor - vstupní haly a soc. zařízení na této činnosti se podílejí všichni nájemci krámků

Celkový roční pronájem
Čtvrtletní splátka

42 590,- Kč
10 648,- Kč

✓

VI.
Ostatní ujednání

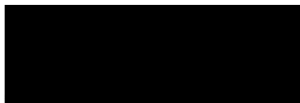
Pronajímatel si vymíňuje právo zvýšit nájemné s ohledem na růst inflace a zvýšení cen energií.

V ostatních ustanoveních se výše uvedená smlouva nemění a zůstává v platnosti.

Tento dodatek se vystavuje s účinností od 1.6.1996 a to v pěti vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a tři pronajímatel.

V Kadani dne 3.5.1996

za pronajímatele:

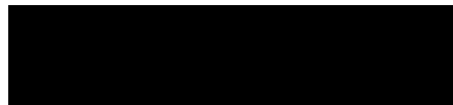


.....
Město Kadaň
zastoupené starostou
ing. Miloslavem Müllerem

MĚSTO KADAŇ
okr. Chomutov

7

za nájemce:



SMLOUVA O PRONÁJMU
NEBYTOVÝCH PROSTOR

EKO č. 1990/N/94

Město Kadaň
zastoupené starostou p. Václavem Vaňasem
tel. 3358, ústředna 3751-2
IČO 261 912
Bankovní spojení: KB Chomutov
č. příjmového účtu: 19-1725-441/0100
/dále jen pronajímatel/

a

Firma KYTICE
zastoupená pí Danou Müllerovou
bytem [redacted] v Kadani
IČO: [redacted]
Bankovní spojení: Agrobanka Praha, a.s., filiálka Žatec,
Jednatelství Kadaň
č. účtu: [redacted]
/dále jen nájemce/

I.

Předmětem pronájmu je nebytový prostor v budově radnice čp. 1 se vstupem ze Švermovy ulice v Kadani, který je majetkem pronajímatele.

Jedná se o prodejnu č. 1 o celkové ploše 30 m², která se bude využívat za účelem květinářství.

Nájemce je povinen používat tento prostor jen k sjednanému účelu pro svou činnost, v jiném případě musí mít písemný souhlas pronajímatele. Současně není oprávněn předat ani jeho část do pronájmu dalšímu nájemci.

II.

Nájemné se skládá z několika částí:

1/ nájemné z podlahové plochy nabídla nájemkyně v konkurzu ve výši 1 400,- Kč/m², na rok tedy činí 1 400,- x 30 m²= 42 000,- Kč

2/ Ostatní služby přepočítatelné k nájmu

a) topení - stávající radiátory ÚT napojené na centrální kotelnu MěÚ budou uzavřeny a zapečetěny, nájemce si bude vytápět prodejnu elektricky na vlastní náklady

b) el. energie - nájemce bude mít vlastní elektroměrové měření

c) vodné a stočné

v pronajaté místnosti je umyvadlo, nájemce bude užívat společné soc. zařízení s ostatními nájemníky pronajatých nebytových prostorů (krámků). Spotřeba se určuje na základě ročních směrných čísel dle vyhl. č. 144/78 Sb.

položka č. 41 v pron. místnosti umyvadlo 6 m³
položka č. 43 společně WC + umyvadlo 20 m³

26 m³ /rok

Současná cena vodného a stočného zvýšená o 5 % PBH - tj. 11,40 Kč + 6,80 Kč x 1,05 = 19,11 Kč/m³ x 26 m³ = 497,- Kč

d) úklid společných prostor - vstupní haly se bude provádět tak, že se budou jednotliví nájemci o tuto činnost dělit.

Celkový roční pronájem činí

42 497,- Kč

Na základě oboustranné dohody zaplatí nájemce 1. částku za půlroční nájemné po uplynutí této doby do 5. dne následujícího měsíce tj. v částce 21 249,- Kč.

Další platby budou čtvrtletní splatné také vždy do 5. dne následujícího měsíce po skončení kvartálu v částce 10 624,- Kč

III.

Platnost smlouvy začíná od 1. dne následujícího měsíce po kolaudaci rekonstruovaného objektu radnice po dobu 5 let. Její trvání může skončit před uplynutím dohodnuté doby nájmu dohodou obou účastníků kdykoliv nebo výpovědí podanou jedním z nich v souladu s § 9 zákona č. 116/90 Sb.

IV.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním. Je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajimateli potřebu nezbytných oprav, které má pronajimatel provést a umožnit jejich provedení. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.

Stavební úpravy může nájemce provádět jen s předchozím souhlasem pronajimatele a nemá ani nárok na jejich úhradu, pokud to nebude před jejich provedením písemně s pronajimatelem dohodnuto.

V.

Změna této smlouvy je možná jen na základě jejího písemného dodatku odsouhlaseného a schváleného oběma smluvními stranami.

VI.

Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené avšak vyplývající ze závazků v ní obsažených, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a pronájmu nebyt. prostor.

Smlouva je vystavena v 5-ti provedeních, z nichž tři obdrží pronajimatel a dvě nájemce. Všechny stejnopisy mají platnost originálu.

V Kadani dne 2.6.1994

.....
nájemce

.....Václav Vaňas, starosta.....
pronajimatel

MĚSTO KADAŇ
okr. Chomutov