

SMLOUVA O PRONÁJMU  
NEBYTOVÝCH PROSTOR

č. EKO 1998/N/94 - 22/11/94

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

[redacted]  
zastoupená p. Karlem Vrátníkem  
bytem [redacted]  
IČO: [redacted]  
DIČ: [redacted]  
Bankovní spojení: Komerční banka 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. 3 a sklad o celkové ploše 58,90 m<sup>2</sup>, které se budou využívat za účelem prodeje šperků, bižuterie, keramiky, skla, porcelánu a výrobků z kůže.

Nájemce je povinen používat tento prostor jen ke sjednanému účelu pro svou činnost při zachování sortimentu zboží, 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 nabízí nájemce v konkurzu ve výši 805,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, na rok tedy činí 805,- x 58,90 m<sup>2</sup>= 47 415,- Kč
- 2/ Statní služby připočítatelné k nájmu
  - a) topení - stávající radiátory ÚT napojené na centrální kotelnu MěÚ budou uzavřeny a zapečetěny, nájemce si bude vytápět prodejnu i sklad elektricky na vlastní náklady
  - b) el. energie - nájemce bude mít vlastní elektroměrové měření.
  - c) vodné a stočné  
nájemce bude užívat společné sociální zařízení s ostatními nájemníky pronajatých nebytových prostorů (krámků).



# MĚSTO KADAŇ

Městský úřad v K a d a n ě , Mírové náměstí čp. 1

---

## DODATEK č. 1

k smlouvě o pronájmu nabytových prostor č. EKO 1998/N/94  
uzavřené mezi :

Město K a d a ň  
zast. 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 "pronajimatel")

a

[redacted]  
zast. p. Karlem Vrátníkem  
bytem [redacted]  
IČO [redacted]  
DIČ [redacted]  
Bankovní spojení : KB Kadaň  
č. účtu : [redacted]

(dále jen "nájemce")

## I.

Mezi účastníky byla uzavřena dne 8. 6. 1994 smlouva o pronájmu nebytových prostor, jejímž předmětem je prodejna č. 3 a sklad o celkové výměře 58,90 m<sup>2</sup> v budově radnice čp. 1 v Kadani.

Na straně nájemce, kterým je sdružení MIKAS, došlo ke změně v tom smyslu, že práva a závazky vyplývající z této nájemní smlouvy přecházejí ze sdružení jmenovitě na jeho dosavadního účastníka Karla Vrátníka. K tomuto převodu došlo na základě dohody mezi účastníky sdružení Karlem Vrátníkem a Milanem Tomsem o zániku sdružení a o vzájemném vypořádání ze dne 7. 7. 1994.

II.

Nájemcem předmětného nebytového prostoru se dnem podpisu tohoto dodatku stává Karel Vrátník, [REDACTED] se všemi právy a povinnostmi z toho plynoucími.

Všechna ostatní ustanovení smlouvy o pronájmu nabytových prostor zůstávají v platnosti nezměněna.

V Kadani dne 8. 7. 1994

[REDACTED]

[REDACTED]

**MĚSTO KADAŇ**

okr. Chomutov

7

DODATEK č. 2

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor č. EKO 1998/N/94  
z 8.6.1994

Pronajímatel: Město Kadaň  
zastoupené starostou ing. Miloslavem Müllerem

Nájemce : KAREL VRÁTNÍK

Shora uvedená smlouva se upravuje takto:

Čl. II  
Nájemné

Nájemné z podlahové plochy nabídnuté v konkurzu zůstává  
805,- Kč/m<sup>2</sup>/rok x 58,90 m<sup>2</sup> 47 415,- Kč

Energie

a) ÚT je na plynový zdroj v celém areálu MěÚ. Částka na 1 m<sup>2</sup> se určuje dle usnesení MR ze dne 16.5.1996 na 160,- Kč/m<sup>2</sup>.  
Vytápí se prodejní prostor o velikosti 41,72 m<sup>2</sup> x 160,- Kč  
náklady za topení ročně 6 675,- Kč  
V prostoru skladu je radiátor ÚT uzavřen a zapečetěn.

b) vodné a stočné  
nájemce užívá nadále společné soc. zařízení s ostatními  
nájemci obchůdků.  
Spotřeba vody zůstává podle směrných čísel vyhl. č. 144/78 Sb.  
pol. 43 20 m<sup>3</sup>  
Současná cena za vodné 13,- Kč, stočné 8,60 Kč vč. 5% DPH x  
1,05 tj. 22,68 Kč x 20 m<sup>3</sup>= ročně 454,- 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  
Půlroční splátka

54 544,- Kč  
27 272,- Kč

VI.  
Ostatní ujednání

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

Ve věcech požární ochrany je nájemce povinen se řídit zákonem č. 133/85 Sb. i ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou MV ČR č. 21/96 Sb.

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

Tento dodatek se vystavuje s účinností od 1.7.1996 a to v pěti vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a tři pronajímatel.

V Kadani dne 30.6.1996

za pronajímatele:

**MĚSTO KADAŇ**

okr. Chomutov

7

...  
Město Kadaň  
zastoupené starostou  
ing. Miloslavem Müllerem

za nájemce:

VRÁTNÍK Karel

.....

Ln/1998/N/94

D O D A T E K č í s l o 3

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor

číslo EKO 1998/N/94

ze dne 8.6.1994

Pronajimatel : Město Kadaň

I Č O : 2 6 1 9 1 2

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

a

nájemce : Karel Vrátník [REDACTED]

[REDACTED]  
zastoupený panem Karlem Vrátníkem

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 prostorách 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

VRÁTNÍK Karel   


## Dodatek č. 4

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor  
č. EKO 1998/N/94 z 8.6.1994

Pronajímatel : Město Kadaň  
zast. Ing. Miloslavem Müllerem

Nájemce : Karel Vrátník  
RČ  
IČO

Shora uvedená smlouva se upravuje takto :

Čl. II

Nájemné

Výpočet nájemného :

Nájemné z podlahové plochy zůstává  
805,- Kč/m<sup>2</sup>/rok x 58,90 m<sup>2</sup>, tj. 47 415,- Kč.

Energie

a) ÚT - zůstává stejné ( dodatek č. 2 ), tj. 6 675,- Kč.

b) el. energie - vlastní elektroměr ( dodatek č. 2 )

c) vodné a stočné

množství 20 m<sup>3</sup> - jednotková cena od 1.1.1997 je za

vodné 14,74 Kč/m<sup>3</sup>

stočné 9,83 Kč/m<sup>3</sup>

-----  
24,57 Kč/m<sup>3</sup>

+ 5% DPH 1,23 Kč/m<sup>3</sup>

-----  
25,80 Kč/m<sup>3</sup>

tj. celkem 516,- Kč

d) úklid společných prostor - na této činnosti se podílejí  
všichni nájemci krámků

Roční nájemné celkem 54 606,- Kč

Půlroční nájemné 27 303,- Kč

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.

V Kadani dne 1. dubna 1997

[Redacted signature]

za pronajímatele

[Redacted signature]

za nájemce



## Dodatek č. 5

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor  
č. EKO 1998/N/94 ze dne 08.06.1994

### Pronajímatel:

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

a

### Nájemce:

Karel VRÁTNÍK [redacted]  
[redacted]

bytem Kadaň, [redacted]  
IČO [redacted]

Na základě usnesení MR č. 53/99 ze dne 11.02.1999 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 - 4 března 1999

[redacted]  
za pronajímatele  
starosta města  
Ing. Miloslav Müller



[redacted]  
za nájemce  
Karel Vrátník

## Dodatek č. 6

Ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor č. EKO 1998/N/94 ze dne 8.6.1994

Smlouva o pronájmu nebytových prostor uzavřená dne 8.6.1994 mezi

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

a

nájemcem: Karel Vrátník [redacted]  
RČ: [redacted]  
bytem Kadaň , [redacted]  
IČO [redacted]

Se mění a doplňuje v odst. II. takto:

### b) vodné a stočné

množství 20 m<sup>3</sup> x 39,50 Kč/m<sup>3</sup> + 5% DPH  
platba roční za vodné a stočné : 830,-Kč

### Celkový roční pronájem činí vč. platby za vodné a stočné

#### Nájemné z podlahových ploch

	- zůstává	47 415,-Kč /rok
<u>vodné a stočné</u>		830,-Kč /rok
<u>ÚT</u>		6 675,-Kč /rok
<u>celkem :</u>		54 920,-Kč/rok
<u>půlroční splátka:</u>	27 460,- Kč/pololetí	splatná vždy do 5.dne následujícího měsíce po skončení pololetí na č.ú. 19-1725-441/0100 u KB Chomutov. VS: 69002

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 5.2.2003

[redacted]  
za pronajímatele  
PaedDr. Jiří Kulhánek  
starosta



[redacted]  
za nájemce  
Karel Vrátník

rozdělovník: 2 x p Vrátník  
1 x ekonomický odbor  
1 x majetkoprávní odbor  
1 x odbor výstavby

# D o d a t e k   č. 7

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor

č. EKO 1998/N/94 ze dne 08.06.1994

uzavřená mezi :

Pronajímatelem: Město Kadaň zastoupené starostou města

PaedDr. Jiřím Kulhánkem

IČ 00261912

a

Nájemcem: Karel VRÁTNÍK [redacted]

RČ: [redacted] se sídlem Kadaň, [redacted]

IČ [redacted]

dochází ve výše uvedené smlouvě k následujícím změnám :

Na základě usnesení RM č. 372/04 ze dne 18.03.2004 se čl. 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, tj. do 31.07.2009.

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

- a) ÚT – vytápěný prostor 41,72 m<sup>2</sup> x 192,60 Kč/m<sup>2</sup> (dle skutečné spotřeby za rok 2003)  
= 8035,36 Kč/rok
- b) vodné a stočné – množství 20 m<sup>3</sup> x 41,86 Kč/m<sup>3</sup> (vodné 23,25 Kč + stočné 18,61 Kč) x 5 % DPH  
= 879,06 Kč/rok

Celkový roční pronájem vč. energií :

Nájemné z podlahových ploch – zůstává 47 415,- Kč/rok

Vodné a stočné 879,- Kč/rok

ÚT 8 035,- Kč/rok

celkem ročně 56 329,- Kč/rok

půlroční splátka 28 164,50 Kč pololetně splatná vždy do 5. dne následujícího měsíce po skončení pololetí na č. ú. 19-1725.441/0100 u KB Chomutov, VS 69002

V ostatních ustanoveních se smlouva nemění a zůstává v platnosti.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu

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

V Kadani dne 1.7.04

[redacted]  
za pronajímatele

[redacted]  
za nájemce

pro  
!

**Dodatek č. 8 ke nájemní smlouvě č. 1998/N/94**

uzavřený mezi

Městem Kadaň  
zastoupeným starostou města PaedDr. Jiřím Kulhánkem  
Mírové nám. čp. 1, Kadaň 432 01  
IČO: 00261912  
**(dále jen pronajímatel)**

a

Karel Vrátník  
se sídlem Kadaň,  
IČO:  
**(dále jen nájemce)**

Dne 08.06.1994 uzavřeli shora uvedení účastníci nájemní smlouvu č. 1998/N/94 a dále dodatky č. 1 - 7. Z důvodu naplnění usnesení rady města ze dne 8.2.2007, č. 92/2007, uzavírají účastníci smlouvy dodatek č. 8 v níže uvedeném znění.

Do nájemní smlouvy č. 1998/N/94 se tímto doplňuje odst. č. VII. :

**VII.  
Provádění revizí**

**Nájemce je povinen zajistit provádění veškerých pravidelných revizí potřebných k provozu pronajímaných nemovitostí a to v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy a na své náklady zajistit odstranění zjištěných závad.**

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nezměněna. Tento dodatek č. 8 je vyhotoven ve čtyřech provedeních, přičemž pronajímatel. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou exemplářích. Tento dodatek č.8 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami.

V Kadani dne 9.2.2007

[Redacted signature]

Za pronajímatele



[Redacted signature]

Za nájemce

29.107

[Redacted signature]



Dodatek č. 9 k nájemní smlouvě č.1998/N(94)

uzavřený mezi

**Městem Kadaň**

Zastoupeným starostou města PaedDr.Jiřím Kulhánkem

Mírové nám.čp.1, 432 01 Kadaň

IČO: 00261912

(dále jen pronajímatel)

a

**Karlem Vrátníkem**

Se sídlem v Kadani 432 01,

IČO:

(dále jen nájemce)

Dne 8.6.1994 uzavřeli shora uvedení účastníci nájemní smlouvu č.1998/N/97 a dále dodatky č. 1.-8. Z důvodu naplnění usnesení rady města ze dne 19.9.2009....., č. 155/2009...uzavírají účastníci smlouvy dodatek č.9 v původním znění se změnou v odst.II .písm.a) následovně:

- a) ÚT – vytápěný prostor 41,72 m 2 x 218,57 Kč/m2 (dle skutečnosti za období 7.9.2007 – 4.9.2008) = 9 118,74 Kč / rok
- b) **Vodné a stočné** – množství 20m3 x 64,54 Kč/m3 (vodné 31,64 Kč + stočné 27,57 Kč + 9% DPH) = 1290,80 Kč/rok

Celkový roční pronájem vč. energií:

Nájemné z podlahových ploch – zůstává

47 415,- Kč/rok

Vodné a stočné

1 290,80 Kč/rok

ÚT

9 118,70 Kč/rok

Celkem ročně

57 824,50 Kč/rok

Půlroční splátka

28 912,20 Kč pololetně splatná vždy do

5.dne následujícího měsíce po skončení pololetí na č. ú.19-1725441/0100 u KB Chomutov , VS 69002.

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..... 31 -03- 2009

.....  
za pronajímatele

.....  
za nájemce

12 -03- 2009