

Smlouva o nájmu a pronájmu nebytových prostor

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

číslo u pronajímatele: 2002014

číslo u nájemce: 102002

Pronajímatel:

Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o.

Chomutovská 1254, 432 01 Kadaň

IČO 25 43 97 74

DIČ 183-25439774

bankovní spojení [REDACTED]

číslo účtu [REDACTED]

zastoupení Dušan Kučera, jednatel

(dále jen pronajímatel)

Nájemce:

F+R+K. s.r.o.

Chomutovská 1254, 432 01 Kadaň

IČO 61324817

DIČ 183-61324817

bankovní spojení [REDACTED]

číslo účtu [REDACTED]

zastoupení Ahmaad Raad, jednatel

(dále jen nájemce)

I

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti č. p. 1254 v ulici Chomutovská v Kadani, okr. Chomutov (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 suterénu 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 sklady a dílny firmy F.R.K.s.r.o.

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 uvedená 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 **29 448 Kč**, (slovy: dvacetdevět tisíc čtyřista čtyřicet osm korun českých). Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši nájemného.

Stanovení výše uvedené částky: $241,4 \text{ a } 122,00 \text{ Kč} = 29450,80 = \underline{\underline{29448,00 \text{ Kč}}}$

Tato částka obsahuje 5 % DPH.

2. Smluvní strany sjednávají částku za odběr elektrické energie ve výši **1 308 Kč** ročně, (slovy: jedentřicet tisíc osm korun českých). 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: $380,2 \text{ kWh} * 3,43 \text{ Kč/kWh} = 1304,08 = \underline{\underline{1\ 308,00 \text{ Kč}}}$

Tato částka obsahuje 22 % DPH.

3. Smluvní strany sjednávají čtvrtletní zálohy za nájemné a za odběr elektrické energie ve výši **7 689 Kč** čtvrtletně (slovy: sedmtisícšestsetosmdesátdevětikorunčeských). 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 technický mi 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 a 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

4. Nájemce je oprávněn:

- a) na dům umístit označení provozovny o maximálních rozměrech 6 x 5 metrů
- b) parkovat v areálu pronajímatele v ulici Chomutovská 1254 v Kadani osobními a nákladními automobily, avšak tak, aby počet současně parkovaných vozidel nepřesáhl počet sedmi vozů

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.

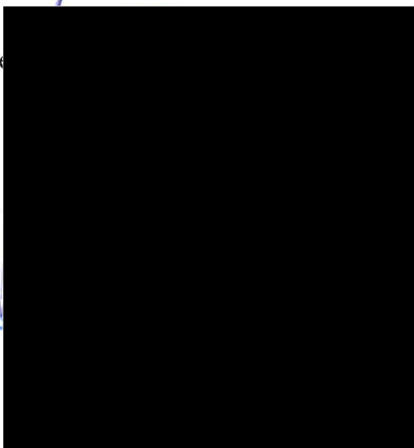
V Kadani dne

4.10.2002

Za pronajímatele

Dušan Kučera
jednatel

Te



V Kadani dne

7.10.02

Za nájemce:

Ahmaad Raad
jednatel

F+R+K
Chomutovská 1254
tel/fax : 0398
IČO : 613
DIČ : 183 - 6



Dodatek č. 2

ke smlouvě č. 2002014 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : F+R+K. s.r.o.

Smlouva se mění a doplňuje v těchto bodech : účinnost tohoto dodatku je od 1.1.2004

IV

Nájemné a úplata za odběr elektrické energie

1. Smluvní strany sjednávají roční nájemné ve výši 37 704 Kč, (slovy: třicetsedtisíc sedmsetčtyřikorunčeských). Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši nájemného.

Stanovení výše uvedené částky: 241,4 a' 128,00 Kč = 37697,02 = 37704,00 Kč

Tato částka obsahuje 22 % DPH.

2. Smluvní strany sjednávají částku za odběr elektrické energie ve výši 1 320 Kč ročně, (slovy: jedentisíc třístá dvacet korunčeských). 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: 380,2 kWh * 3,48 Kč/kWh = 1323,09 = 1 320,00 Kč

Tato částka obsahuje 22 % DPH.

3. Smluvní strany sjednávají čtvrtletní zálohy za nájemné a za odběr elektrické energie ve výši 9 756 Kč čtvrtletně (slovy: devětisíc sedmset padesát šest korunčeských). Tyto zálohy jsou splatné vždy nejpozději do 5 - tého dne běžného měsíce na účet pronajímatele.

Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002014 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002014, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž dodavatel a odběratel obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 12.1.2004

Za pronajímatele

Dušan Kučera
jednatel

Za nájemce

Ahmad Raaf
jednatel

Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o.
Chomutovská 1254
432 01 Kadaň
IČO: 254 39 774
DIČ: 183-25439774 ①

F+R+K s.r.o.
Chomutovská 1254, 432 01 KADAŇ
tel/fax : 474 333 232
IČO : 613 24 817
DIČ : 183 - 613 24 817 ②

Dodatek č. 3

ke smlouvě č. 2002014 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : F+R+K. s.r.o.

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 6128 Kč, (slovy:šesttisícstodvacetosmkorunčeských). Tato částka obsahuje DPH. Toto období bude vyúčtováno k 1.5.2004, tj. k 1.5.2004 dojde k uskutečnění zdanitelného plnění.

Stanovení výše uvedené částky: $(241,4 \text{ m}^2 / 12 \times 2) \text{ a} \prime 128,00 \text{ Kč} = 6128,30 = \underline{6128,00 \text{ Kč}}$

Tato částka obsahuje 19 % DPH.

Smluvní strany sjednávají částku za odběr elektrické energie za období 5-6/2004 ve výši 220,00 Kč, (slovy:dvěstědvacetkorunčeských). 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: $380,2 \text{ kWh} * 3,48 \text{ Kč/kWh} = 1323,09 = 1320,00 / 12 \times 2 = 220,00 \text{ Kč}$

Tato částka obsahuje 19 % DPH.

3. Smluvní strany sjednávají s účinností od 1.7.2004 čtvrtletní nájemné ve výši ve výši 9192 Kč, (slovy:devět tisíc stoveadesát dvakorunčeských). Tato částka obsahuje 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: $(241,4 \text{ m}^2 / 12 \times 6) \text{ a} \prime 128,00 \text{ Kč} = 18385,00 = \underline{18384,00 \text{ Kč}} / 2 = 9192 \text{ Kč}$

Tato částka obsahuje 19 % DPH.

Smluvní strany sjednávají s účinností od 1.7.2004 částku za odběr elektrické energie ve výši 330 Kč čtvrtletně, (slovy: třístátřicetkorunčeských). 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:

$380,2 \text{ kWh} * 3,48 \text{ Kč/kWh} = 1323,09 = \underline{1320,00 \text{ Kč}} / 12 \times 6 = 1722,00 \text{ Kč} / 2 = 330,00 \text{ Kč}$

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. 2002014 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002014, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 18.5.2004

Za pronajímatel

Dušan Kučera
jednatel

Řeplná ho
C

Č: 25439774 • DIČ: CZ25439774
OB KS Únl.-oddíl C, vložka 18379

Za nájemce:

Ahmad Raa
jednatel

F+R+K

Chomutovská 1254, 432 01 KADAŇ
tel/fax : 474 333 232

③

Dodatek č. 4

ke smlouvě č. 2002014 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : F+R+K. s.r.o.

Smlouva se nahrazuje: účinnost dodatku od 1.4.2005

IV

Nájemné

1. Smluvní strany sjednávají s účinností od 1.4.2005 čtvrtletní nájemné ve výši 8502 Kč, (slovy: osmtisícpětsetdvakorunčeských). 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: $(241,2 \text{ m}^2 / 12 \times 3) \text{ a} \text{ } 141,00 \text{ Kč} = \underline{8502,00 \text{ Kč}}$

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

Smlouva se upravuje a doplňuje :

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

4. Sklad technických plynů :

Nájemce smí užívat uvedený nebytový prostor pouze za účelem, který byl schválen pravomocným kolaudačním rozhodnutím, tj. jako malý sklad tlakových nádob o kapacitě max. 75 lahví plných nebo prázdných (z toho max. 50 lahví s plyny hořlavými a 4 lahve s kyslíkem). Nájemce nesmí svévolně měnit účel a způsob užívání najatých prostor a provádět v něm dispoziční a stavební úpravy bez vědomí a souhlasu pronajímatele.

Nájemce se z e j m é n a zavazuje :

- 1) provozovat a udržovat uvedený nebytový prostor v souladu s platnými právními předpisy o požární a pracovní bezpečnosti, tj. zákonem č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění zákona č. 67/2001 Sb. (dále jen zákon o PO), vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (dále jen vyhláška o požární prevenci) popř. dalšími platnými zákonnými a technickými předpisy (např. zákon č. 356/2003 Sb. o chemických látkách a nebezpečných chemických přípravcích, zákon č. 353/1999 Sb. o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky, dále vyhláška ČÚBP č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ČSN 07 8304 „Tlakové nádoby na plyny. Provozní pravidla“),
- 2) stanovit podmínky požární bezpečnosti činností se zvýšeným požárním nebezpečím, které podle § 4 odst. 2 zákona o PO vznikají při provozu uvedeného nebytového prostoru, a to formou požárního řádu popř. dalších řídicích a organizačních dokumentů stanovených vyhláškou o požární prevenci. Požární řád zpracovaný v souladu s § 31 cit. vyhlášky bude viditelně zveřejněn v prostoru skladu,

- 3) stanovit provozní a bezpečnostní požadavky pro manipulaci s tlakovými lahvemi, a to formou provozních pokynů zpracovaných v souladu s ČSN 07 8304. Provozní pokyny budou viditelně zveřejněny v prostoru skladu,
- 4) při svařování plamenem, elektrickým obloukem, plazmou, elektrickým odporem, laserem, třením, dále při aluminotermickém svařování a používání elektrických pájedel a benzinových pájecích lamp uvnitř a v okolí uvedeného nebytového prostoru respektovat ustanovení vyhlášky MV ČR č. 87/2000 Sb. a souvisejících technických předpisů (např. ČSN 05 0601),
- 5) jakoukoliv manipulaci s tlakovými lahvemi na plyny (včetně dopravy tlakových lahví) zajišťovat pouze osobami, které dovršily 18 let věku a které byly formou prokazatelného školení o PO a BOZP seznámeny s podmínkami požární a pracovní bezpečnosti podle zákona o požární ochraně, vyhlášky o požární prevenci, ČSN 07 8304 a dalších výše cit. předpisů. 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 uvedeném nebytovém prostoru zdržují popř. zde na požadavek nájemce vykonávají pracovní činnosti.

Pronajímatel se zavazuje :

- 1) provádět v nebytovém prostoru definovaném touto smlouvou předepsané kontroly provozuschopnosti přenosných hasících přístrojů popř. požárně bezpečnostních zařízení, které tvoří nedílnou součást vybavení nebytového prostoru,
- 2) provádět v nebytovém prostoru definovaném touto smlouvou předepsané periodické revize a kontroly vyhrazených technických zařízení, které jsou pevně zabudovány do stavby. Toto ustanovení se nevztahuje na nářadí, spotřebiče, stroje, zařízení, agregáty a další technické vybavení, které je v majetku nájemce.
- 3) Pronajímatel je oprávněn za účasti nájemce vstupovat do prostor definovaných touto smlouvou, za účelem provedení kontroly stavu a zabezpečení požární ochrany v rozsahu stanoveném zákonem o PO a předpisy souvisejícími.

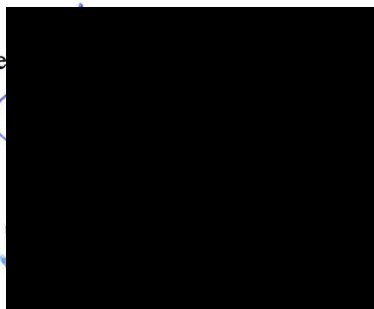
Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002014 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002014, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 1.4.2005

Za pronajímatele

Dušan Kučera
jednatel



IČ: 25439774 • DIČ: CZ25439774
OR KS ÚnL-oddíl C, vložka 18379

Za nájemce:

Ahmad Raad
jednatel



F+R+K s
Chomutovská 1254, 432 01 KADANĚ
tel/fax: 474 333 232
IČ: 613 24 817
DIČ: CZ61324817

②

Dodatek č. 5

ke smlouvě č. 2002014 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **F+R+K. s.r.o.**

Smlouva se nahrazuje: **účinnost dodatku od 1.1.2007**

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 § 103, 104, 105 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 majetku nájemce
- 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

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

4. Sklad technických plynů :

Nájemce smí užívat uvedený nebytový prostor pouze za účelem, který byl schválen pravomocným kolaudačním rozhodnutím, tj. jako **malý sklad tlakových nádob o kapacitě max. 75 lahví plných nebo prázdných (z toho max. 50 lahví s plyny hořlavými a 4 lahve s kyslíkem)**. Nájemce nesmí svévolně měnit účel a způsob užívání najatých prostor a provádět v něm dispoziční a stavební úpravy bez vědomí a souhlasu pronajímatele.

Nájemce se z e j m é n a zavazuje :

- 1) provozovat a udržovat uvedený nebytový prostor v souladu s platnými právními předpisy o požární a pracovní bezpečnosti, tj. zákonem č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění zákona č. 67/2001 Sb. (dále jen zákon o PO), vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (dále jen vyhláška o požární prevenci) popř. dalšími platnými zákonnými a technickými předpisy (např. zákon č. 356/2003 Sb. o chemických látkách a nebezpečných chemických přípravcích, zákon č. 353/1999 Sb. o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky, dále vyhláška ČÚBP č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ČSN 07 8304 „Tlakové nádoby na plyny. Provozní pravidla“),
- 2) stanovit podmínky požární bezpečnosti činností se zvýšeným požárním nebezpečím, které podle § 4 odst. 2 zákona o PO vznikají při provozu uvedeného nebytového prostoru, a to formou požárního řádu popř. dalších řídicích a organizačních dokumentů stanovených vyhláškou o požární prevenci. Požární řád zpracovaný v souladu s § 31 cit. vyhlášky bude viditelně zveřejněn v prostoru skladu,
- 3) stanovit provozní a bezpečnostní požadavky pro manipulaci s tlakovými lahvemi, a to formou provozních pokynů zpracovaných v souladu s ČSN 07 8304. Provozní pokyny budou viditelně zveřejněny v prostoru skladu,

- 4) při svařování plamenem, elektrickým obloukem, plazmou, elektrickým odporem, laserem, třením, dále při aluminotermickém svařování a používání elektrických pájedel a benzinových pájecích lamp uvnitř a v okolí uvedeného nebytového prostoru respektovat ustanovení vyhlášky MV ČR č. 87/2000 Sb. a souvisejících technických předpisů (např. ČSN 05 0601),
- 5) jakoukoliv manipulaci s tlakovými lahvemi na plyny (včetně dopravy tlakových lahví) zajišťovat pouze osobami, které dovršily 18 let věku a které byly formou prokazatelného školení o PO a BOZP seznámeny s podmínkami požární a pracovní bezpečnosti podle zákona o požární ochraně, vyhlášky o požární prevenci, ČSN 07 8304 a dalších výše cit. předpisů. 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 uvedeném nebytovém prostoru zdržují popř. zde na požadavek nájemce vykonávají pracovní činnosti.

Pronajímatel se zavazuje :

- 1) provádět v nebytovém prostoru definovaném touto smlouvou předepsané kontroly provozuschopnosti přenosných hasicích přístrojů popř. požárně bezpečnostních zařízení, které tvoří nedílnou součást vybavení nebytového prostoru,
- 2) provádět v nebytovém prostoru definovaném touto smlouvou předepsané periodické revize a kontroly vyhrazených technických zařízení, které jsou pevně zabudovány do stavby. Toto ustanovení se nevztahuje na nářadí, spotřebiče, stroje, zařízení, agregáty a další technické vybavení, které je v majetku nájemce.
- 3) Pronajímatel je oprávněn za účasti nájemce vstupovat do prostor definovaných touto smlouvou, za účelem provedení kontroly stavu a zabezpečení požární ochrany v rozsahu stanoveném zákonem o PO a předpisy souvisejícími.

5. 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 sedmi vozů

Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002014 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002014, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 28.2.2007

Za pronajíma

Dušan Kučer
jednatel

Teplo

Chomutovská 1254

433 01 Kadani
IČ: 25433070 - DIČ: CZ25433070
OR KS Ústřední úřad

Za nájemce:

Ahmad Raad
jednatel

F+R+K

Chomutovská 1254

tel/fax: 474 333 232

IČ: 613 24 817

DIČ: CZ61324817

②

Dodatek č. 6

ke smlouvě č. 2002014 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **FRK s.r.o.**

Smlouva se mění ve všech bodech kde je zmíněn název nájemce :

Původní :

F+R+K s.r.o.

Chomutovská 1254, 432 01 Kadaň

Nový :

FRK s.r.o.

Chomutovská 1254, 432 01 Kadaň

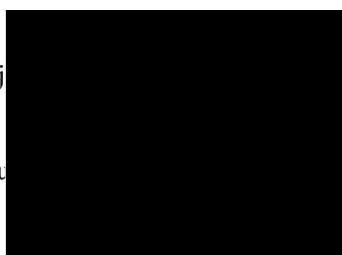
Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002014 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002014, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 18.4.2007

Za pronaj

Dušan Ku
jednatel



Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o.
Chomutovská 1254
432 01 Kadaň
IČ: 25439774 - DIČ: CZ25439774
OR KS ÚnL-oddíl C, vložka 18379

Za nájemce

Ahmad Raa
jednatel



F+R+K S.R.O.
Chomutovská 1254, 432 01 KADAŇ
tel/fax: 474 333 232
IČ: 613 24 817
DIČ: CZ61324817

②

Dodatek č. 7

ke smlouvě č. 2002014 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **FRK s.r.o.**

Smlouva se nahrazuje:

IV

Nájemné

1. Smluvní strany sjednávají s účinností od **1.1.2010** čtvrtletní nájemné ve výši **10251 Kč**, (slovy:desettisícdvěstěpadesátjednakorunčeských). 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: (241,2 m² / 12 x 3) a' 170,00 Kč = **10251,00 Kč**

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

Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002014 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002014, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 15.12.2009

Za pronajímatele:

Dušan Kuče
jednatel

Tepelné hospodářství
Kadaň
IČ: 25438771
OR KS Unt-odd

V KADA
Za r

Ahm
jedna

frk

Dodatek č. 8

ke smlouvě č. 2002014 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **FRK s.r.o.**

Smlouva se nahrazuje:

IV

Nájemné

1. Smluvní strany sjednávají s účinností od **1.1.2016** čtvrtletní nájemné ve výši **8963 Kč**, (slovy:osmtisícdevětsetšedesáttřikorunčeských). 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: (188,69 m² / 12 x 3) a' 190,00 Kč = **8963,00 Kč**

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

Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002014 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002014, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 18.11.2015

Za pronajímatele

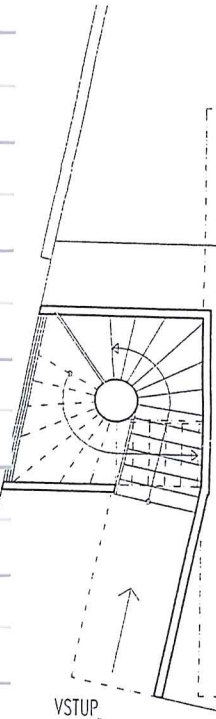
Dušan Kučera
jednatel

Za nájemce:

Ahmad Raad
jednatel

Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o.
Chomutovská 1254
432 01 Kadaň
IČ: 25439774 - DIČ: CZ25439774
OR KS Únl-oddíl C, vložka 18379

VÝLEZ
NA STŘECHU



VSTUP
DISPEČINK TH
MĚSTSKÁ POLICE
FITNESS CENTRUM



SKLADY + DÍLNA

1 - 67,15 m²

2 - 12,51 m²

3 - 7,40 m²

4 - 15,08 m²

5 - 8,96 m²

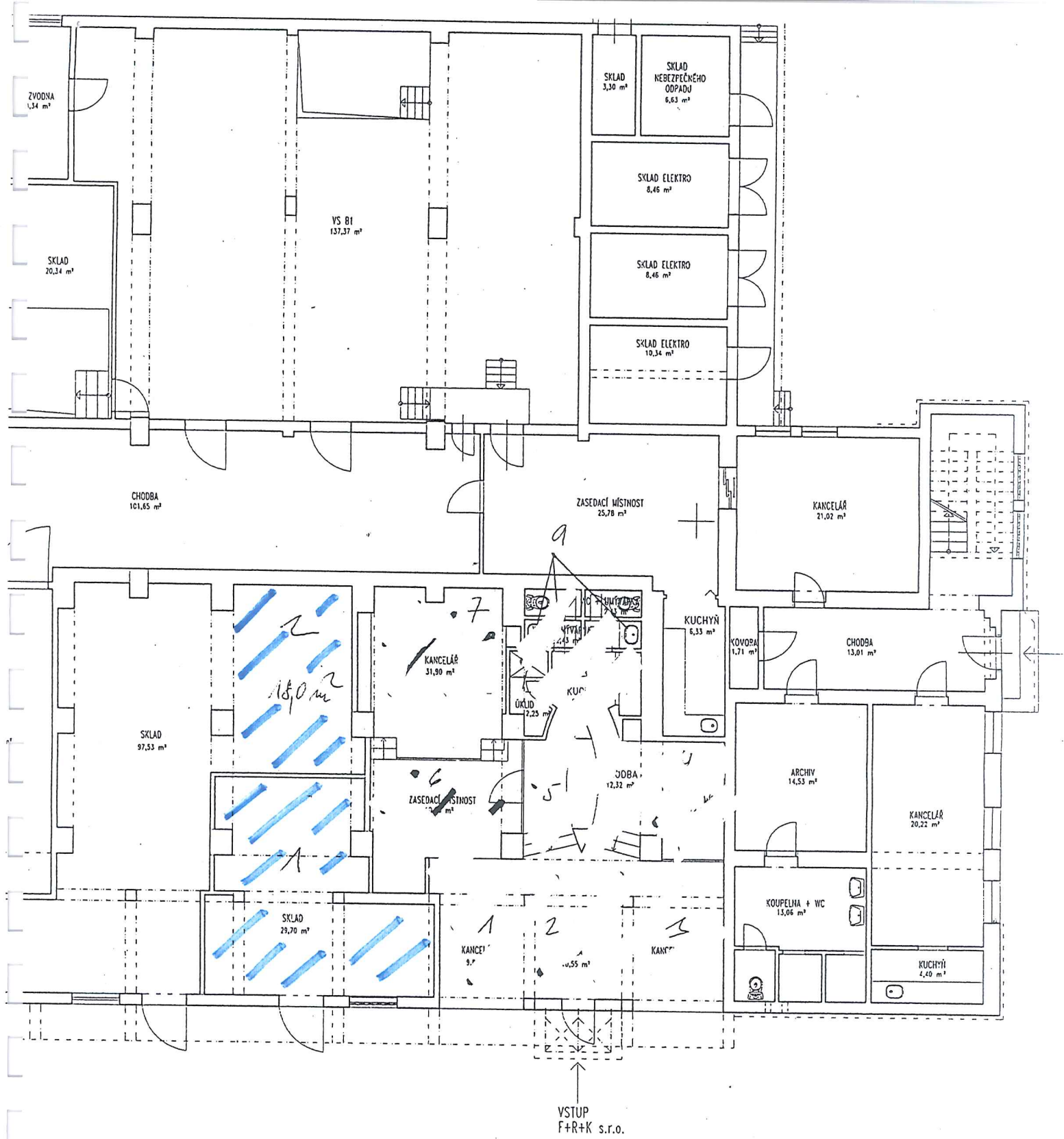
6 - 5,63 m²

7 - 5,43 m²

8 - 18,83 m²

CELKEM

140,99 m²



1 - 29,70 m²
 2 - 18,00 m²

SKLADY

CELKEM 47,70 m²

Dodatek č. 9

ke smlouvě č. 2002014 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **FRK s.r.o.**

Smlouva se mění v uvedených bodech od 1.2.2022 následovně:

Nájemce:

FRK s.r.o. v likvidaci

Chomutovská 1254, 432 01 Kadaň

IČO 61324817

DIČ CZ61324817

bankovní spojení **KB Kadaň**

číslo účtu **2169180237/0100**

zastoupení **Zuzana Spoustová Raadová**

II

Účel nájmu

1. Účelem nájmu založeného touto smlouvou je užívání prostor jako sklad firmy F.R.K.s.r.o. v likvidaci

IV

Nájemné

1. Smluvní strany sjednávají za období **2-3/2022** nájemné ve výši **1511,- Kč**, (slovy: tisícpětsetjedenáctkorunčeských). Tato částka neobsahuje DPH. **Toto nájemné uhradí nájemce na podkladě vystaveného daňového dokladu, k uskutečnění zdanitelného plnění dojde 31.3.2022.** Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši nájemného.

Stanovení výše uvedené částky: $(47,70 \text{ m}^2/12 \times 2) \text{ a } 190,00 \text{ Kč/rok} = 1510,50 \text{ Kč zaokr. } \underline{1511,-\text{Kč}}$.

Smluvní strany sjednávají s účinností od **1.4.2022** čtvrtletní nájemné ve výši **2266,- Kč** (slovy: dvatisícdevětšedesátšestkorunčeských). 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: $(47,70 \text{ m}^2/12 \times 3) \text{ a } 190,00 \text{ Kč} = 2265,75 \text{ Kč zaokr. } \underline{2266,-\text{Kč}}$

Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002014 zůstávají nezměněna.

Tento dodatek a příloha k tomuto dodatku je nedílnou součástí smlouvy č. 2002014, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 1.2.2022

Za pronajímatele:

Dušan Kučera
jednatel

Za nájemce:

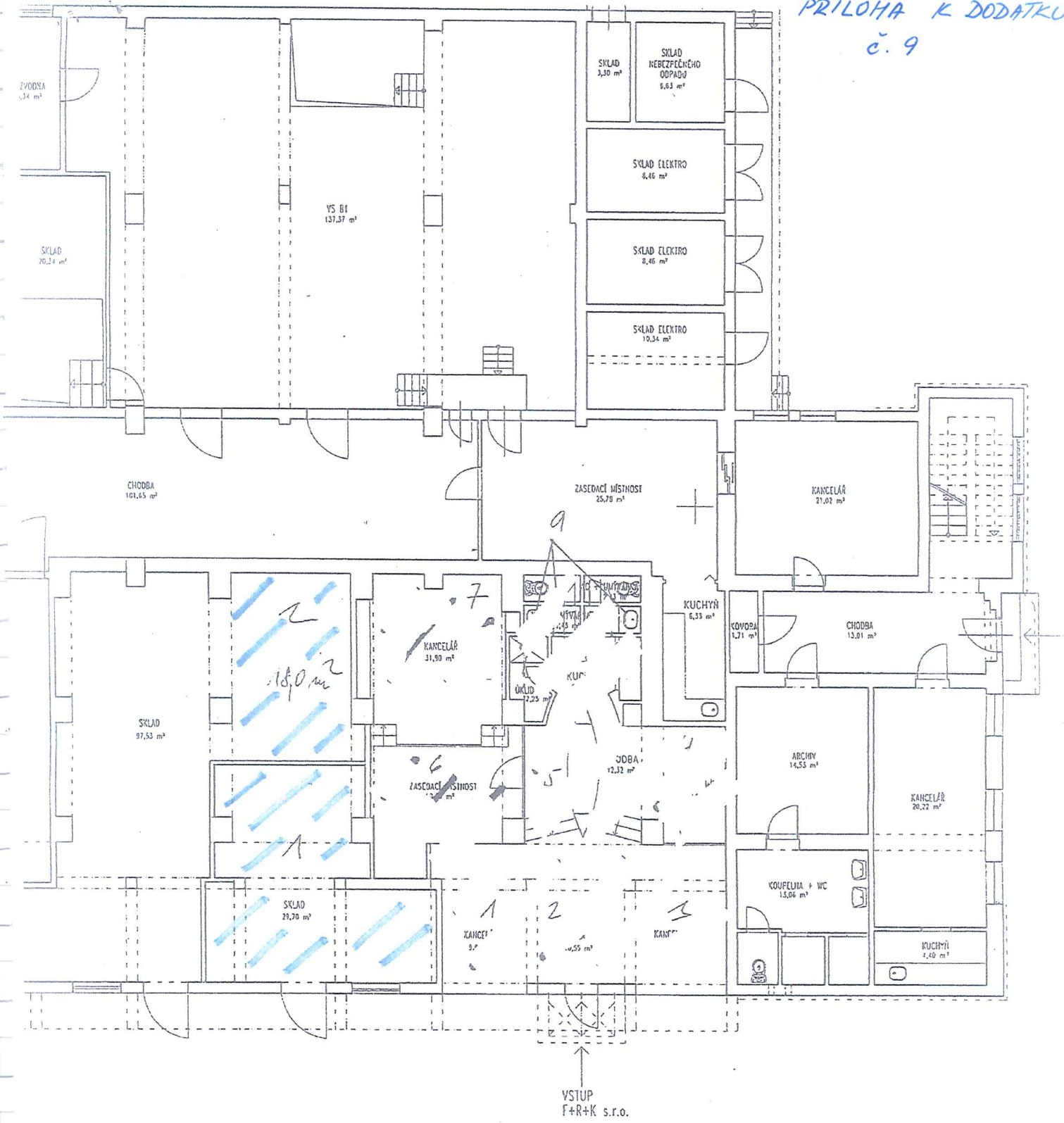
Zuzana Spoustová Raadová
jednatel

Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o.
Chomutovská 1254
432 01 Kadaň
IČ: 25439774 • DIČ: CZ25439774
OR KS ÚnL-oddíl C, vložka 18379



Chomutovská 1254,
IČO 613 24 817, DIČ
tel.: +420 474 333 2
fax: +420 474 333 128
s. r. o.

č.01



1 - 29,70 m²
2 - 18,00 m²

SKLADY

CELKEM 47,70 m²