

**SMLOUVA O NÁJMU  
NEBYTOVÝCH PROSTOR**  
a smlouva o poskytování služeb  
č. 25/02/2003

**Město Cheb v zastoupení TERE A Cheb s.r.o.**, se sídlem Májová 33, 350 48 Cheb,  
IČO: 253 979

Bankovní spojení: Komerční Banka Cheb, č.ú. [REDACTED]  
zastoupené obchodní společností **TEREA Cheb s.r.o.**

zapsaná ke dni 11.07.1995 v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, v  
oddílu C, vložka 6622

zastoupena jednatelem společnosti: ing. Václavem Jakubíkem a ing. Steffenem Zagermanem,  
IČO: 63507871

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú. [REDACTED]

dále jen „**pronajímatel**“

**a**

**ČR - Krajskou hygienickou stanicí Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech**

Bezručova 8, 360 21 Karlovy Vary

zastoupena ředitelkou MUDr. Jitkou Landovou

IČO: 71009281

bankovní spojení : ČNB, [REDACTED]

dále jen „**nájemce**“

uzavírají podle ustanovení § 3 a dalších zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu  
nebytových prostor platného ve znění novel, tuto

**smlouvu o nájmu nebytových prostor  
a smlouvu o poskytování služeb**

**I.**

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti a to domu číslo popisné  
516, číslo organizační 16 na stav.p.č. 255 o výměře 1112 m<sup>2</sup> v katastrálním území Cheb, na  
adrese Hradební 516/16 v Chebu

Ve výše uvedené nemovitosti se nacházejí mimo jiné nebytové prostory a to v 1.  
nadzemním podlaží a v 2. nadzemním podlaží, celkem o výměře **627.78 m<sup>2</sup>**. Uvedené  
nebytové prostory jsou blíže specifikovány v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této  
smlouvy.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat ve výše uvedené nemovitosti do  
nájmu nebytové prostory ve smyslu § 3 odst. 2 zák. 116/1991 Sb. v platném znění.

TEREA Cheb s.r.o. prohlašuje, že je oprávněna v souladu s třetí odrážkou, písm, c, čl. 2  
Mandátní smlouvy na komplexní zajištění správy domů v majetku města ze dne 21.10.1999  
k uzavírání smluv, podle pokynů Města Cheb, k nebytovým prostorům.

Město Cheb i TEREA Cheb s.r.o. jsou si vědomi následků vzniklých z nepravdivosti svých prohlášení.

## II.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá s účinností od 1.1.2003 nebytové prostory uvedené v článku I. odst. 2 této smlouvy nájemci a ten uvedené nebytové prostory za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přejímá.

S nájmem předmětných nebytových prostor byl vysloven souhlas ve smyslu zákona o obcích a to usnesením RM Cheb, číslo usnesení 45/3/2003 ze dne 06.02.2003.

Nebytové prostory se pronajímají za účelem: kanceláře a provozní místnosti pro činnost nájemce jako správního úřadu.

## III.

Nájemce má právo a zavazuje se:

1. Užívat pronajaté nebytové prostory pouze k dohodnutému účelu, nesplní-li tento závazek, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající čtvrtletnímu nájemnému stanovenému touto smlouvou za užívaný nebytový prostor, jakož i nahradit způsobenou škodu na majetku pronajímatele.
2. Odebírat elektrickou energii, teplo, plyn, teplou užitkovou vodu a vodu ze společných rozvodů, zajištěných pronajímatelem podle rozúčtování těchto uvedených poskytovaných služeb spojených s užíváním nebytového prostoru a hradit poměrnou spotřebu odpovídající zásadám vyúčtování včetně sjednaných záloh.  
Způsob placení výše uvedených služeb a zásady poměrného rozúčtování jsou blíže uvedeny v článku V. této smlouvy.
3. Zajistit svým nákladem úklid a údržbu pronajatých nebytových prostor, jakož i odstranění závad a poškození majetku pronajímatele a jiných osob, za které zodpovídá.
4. Žádným způsobem nenarušovat provoz v objektu ani neomezovat práva ostatních nájemců či uživatelů.
5. Neprovádět v pronajatých nebytových prostorách bez souhlasu pronajímatele žádné stavebně technické úpravy.
6. Nést odpovědnost za majetek vnesený do pronajatých nebytových prostor a odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a návštěvníků, jakož i škody jimi způsobené na majetku pronajímatele nebo ostatních nájemců či uživatelů.
7. Umožnit kdykoliv pověřeným pracovníkům pronajímatele provést kontrolu užívání pronajatých nebytových prostor a dodržování podmínek této smlouvy.
8. Řádně a včas platit sjednané nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor a platit touto smlouvou sjednané a poskytované služby sjednanou úhradou.
9. Nepřenechat pronajaté nebytové prostory ani jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Vyklidit pronajaté nebytové prostory ke dni skončení nájmu a předat je pronajímateli v řádném stavu odpovídajícím běžnému užívání a opotřebení z užívání. Nesplní-li nájemce tento závazek, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající ročnímu nájemnému za užívání převzatých nebytových prostor. O předání a převzetí je pronajímatel povinen zpracovat předávací protokol.

11. Užívat společné prostory domu ( např. hlavní vchod, schodiště, přístupové komunikace, sociální zařízení v podlaží, na němž se pronajímané prostory nacházejí) a to sám nebo i osoby, které nájemce navštívily.
12. Odstranit vlastním nákladem škody způsobené na majetku pronajímatele, které způsobil nájemce sám, nebo byly způsobeny osobami, které nájemce navštívily.
13. Za porušení výše uvedených povinností uvedené pod bodem 12 tohoto čl. je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení způsobené škody.
14. Umístit u hlavního vchodu do budovy, ve které se pronajaté nebytové prostory nacházejí, desku označující nájemce, jakož i u vstupů do pronajatých nebytových prostor (dveře).


#### IV.

Pronajímatel :

1. Se zavazuje pojistit na svůj náklad provozní budovu proti živelným událostem a škodám z vodovodního zařízení.
2. Je povinen udržovat nebytové prostory v provozuschopném stavu a odstraňovat závady, které jsou vyjmenovány zákonnými předpisy.
3. Je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.
4. Je oprávněn jednostranně pravidelně jednou ročně, vždy s účinností od 1.1. běžného kalendářního roku, na základě oficiálního údaje o míře inflace v České republice za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem, písemnou formou revidovat výši nájemného o výši inflace pro celé období běžného roku do 30- ti dnů od oficiálního zveřejnění údaje o míře inflace. Takto upravené nájemné bude splatné i zpětně v následující platbě nájemného.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit výši záloh za služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor, dojde-li k podstatné změně ceny těchto služeb od jednotlivých dodavatelů. Změna výše záloh je účinná od kalendářního čtvrtletí následujícího po oznámení změny nájemci. V oznámení budou specifikovány údaje odůvodňující změnu ceny služeb.

#### V.

Roční nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor stanovené dohodou v souladu s ustanoveními zákona č. 526/1990 Sb.o cenách, platného ve znění novel, činní s přihlédnutím k usnesení MZ č. us. 206/35/2001 z 13.12.2001 za nájemné **4.697,- Kč měsíčně, tj. 17.091,- Kč čtvrtletně a 68.364,-Kč ročně.**

Smluvní nájemné bude placeno nájemcem pravidelnými čtvrtletními platbami ve výši 1/4 ročního nájemného, splatnými vždy nejpozději do 15.dne prvního měsíce běžného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele u **Komerční banky a.s. pobočky v Chebu, čís. účtu** 

Stejným způsobem a ve stejných lhůtách budou placeny zálohy na služby poskytované dle této smlouvy. Ustanovení článku IV. odst. 5 této smlouvy tímto není dotčeno.

Konečné vyúčtování ceny poskytnutých služeb bude pronajímatelem provedeno bez zbytečného odkladu od vyúčtování těchto služeb pronajímateli od primárních dodavatelů, doplatek je splatný do 15 dne v měsíci od doručení vyúčtování.

Smluvní strany sjednávají zásady pro rozúčtování ceny poskytovaných služeb takto:

- a) u tepla a TUV - v poměru podlahové plochy nebytových prostor užívaných nájemcem k celkové podlahové ploše objektu, kde se nebytové prostory nacházejí
- b) elektrické energie - ve výši 18 % z celkové spotřeby elektrické energie objektu, ve kterém se nebytové prostory nacházejí.
- c) vody ve výši .... % z celkové spotřeby vody objektu, ve kterém se nebytové prostory nacházejí.

Smluvní strany sjednávají výši záloh takto:

- a) dodávky tepla a TUV ve výši 7.896,-Kč měsíčně, tj.34584,- Kč čtvrtletně.
- b) dodávky elektrické energie ve výši 6.754,-Kč měsíčně, tj.27.016,-Kč čtvrtletně.
- c) dodávky elektrické energie do společných prostorů objektu ve výši 6.877,-Kč měsíčně, tj. 27.508,-Kč čtvrtletně.
- d) dodávky vody ve výši 3000,-Kč měsíčně, tj. 9.000,- Kč čtvrtletně.

Nájemce prohlašuje, že jako organizační jednotka státu není plátcem DPH.

V případě prodlení s placením nájemného, záloh za služby a vyúčtování služeb sjednávají smluvní strany úroky z prodlení ve výši 0,25% denně z dlužné částky od prvního dne prodlení.

Nájemci bude případný přeplatek na zálohách za poskytované služby vrácen pouze v případě, zažádá-li nájemce písemnou formou o vrácení přeplatku včetně uvedení čísla účtu, na který lze přeplatek odeslat. V opačném případě je přeplatek nadále evidován na kontě nájemce spolu s ostatními platbami.

## VI.

Změny požadované s odvoláním na právní předpisy, smluvní ujednání a změny cen musí být druhou smluvní stranou akceptovány.

## VII.

Zvláštní ujednání:

a/ Případné potřebné stavebně technické úpravy nezbytné pro užívání pronajatých prostor ke sjednanému účelu, zajistí svým nákladem nájemce. V případě technického zhodnocení nebytového prostoru pronajímatel uzavře s nájemcem dodatek, ve kterém přizná nájemci možnost uplatnění investice pro daňové účely.

b/ V případě požadavku nájemce zajistí odborné posouzení požární bezpečnosti nebytových prostor př.požárního nebezpečí vyplývajícího z účelu užívání pronajatých nebytových prostor a provede svým nákladem doporučená opatření v době co nejkratší.

c/ Smluvní strany se zavazují o předání a převzetí nebytového prostoru sepsat protokol s uvedením stavu a vybavení nebytového prostoru.

d/ Nájemce výše uvedeného nebytového prostoru nemá nárok na prominutí nebo slevu nájemného po dobu úprav, oprav nebo rekonstrukce pronajatých nebytových prostor.

## VIII.

Nájem nebytových prostor uvedených ve čl. I. se sjednává na dobu **určitou do 09.10.2009.**  
Není-li výslovně dohodnuto jinak, platí pro tento nájem a jeho skončení příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. a občanského zákoníku.

## IX.

1. Tato smlouva byla uzavřena na základě pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní a pod nátlakem.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu rozumí a jsou si vědomy následků vzniklých z nepravdivých údajů v ní uvedených.
3. Veškeré změny a doplňky lze provést pouze na základě písemného dodatku odsouhlaseného smluvními stranami.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, po jednom vyhotovení pro vlastníka nemovitosti (zastoupen odborem MaP), pronajímatel a nájemce nebytových prostor.

V Chebu dne : 1.7.2003



MUDr. Jitka Landová  
ředitelka



ing. Václav Jakubík  
jednatel spol. TERE A Cheb s.r.o.

**Krajská hygienická stanice**  
Karlovarského kraje  
se sídlem v Karlových Varech  
Bezručova 8  
☎ 360 21 Karlovy Vary  
IČ: 71 00 92 81



ing. Steffen/Thomas Zagermann  
jednatel spol. TERE A Cheb s.r.o.

**Dodatek č. 1 k**  
**SMLOUVĚ O NÁJMU**  
**NEBYTOVÝCH PROSTOR**  
a smlouvě o poskytování služeb  
**č. 25/02/2003**

**Město Cheb v zastoupení TEREA Cheb s.r.o.**, se sídlem Májová 33, 350 48 Cheb,  
IČO: 253 979

Bankovní spojení: Komerční Banka Cheb, č.ú. [redacted]

zastoupené obchodní společností **TEREA Cheb s.r.o.**

zapsaná ke dni 11.07.1995 v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, v  
oddílu C, vložka 6622

zastoupena jednatelem společnosti: ing. Václavem Jakubíkem a ing. Steffenem Zagermanem,  
IČO: 63507871

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č. [redacted]

dále jen „**pronajímatel**“

**a**

**ČR - Krajskou hygienickou stanicí Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech**

Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary

zastoupena ředitelkou MUDr. Jitkou Landovou

IČO: 71009281

bankovní spojení : ČNB, [redacted]

dále jen „**nájemce**“

se dohodli na změně ustanovení smlouvy v části V. o rozúčtování nákladů na služby v bodě c)  
takto:

- a) vody ve výši **12 %** z celkové spotřeby vody objektu, ve kterém se nebytové prostory nacházejí.

Všechna ostatní ustanovení zůstávají v platnosti.

V Karlových Varech dne [redacted]

MUDr. Jitka Landová  
ředitelka

**Krajská hygienická stanice**  
Karlovarského kraje  
se sídlem v Karlových Varech  
Závodní 94  
① 360 21 Karlovy Vary  
IČ: 71 00 92 81

V Chebu dne : 26.5.2004

ing. Václav Jakubík  
jednatel spol. TEREA Cheb s.r.o.

ing. Steffen Thomas Zagermann  
jednatel spol. TEREA Cheb s.r.o.

**Dodatek č. 2 ke  
SMLOUVĚ O NÁJMU  
NEBYTOVÝCH PROSTOR  
a smlouvě o poskytování služeb  
č. 25/02/2003**

**Město Cheb v zastoupení TEREA Cheb s.r.o.**, se sídlem Májová 33, 350 48 Cheb,  
IČO: 253 979

Bankovní spojení: Komerční Banka Cheb, č.ú. [REDACTED]

zastoupené obchodní společností **TEREA Cheb s.r.o.**

zapsaná ke dni 11.07.1995 v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, v  
oddílu C, vložka 6622

zastoupena jednatelem společnosti: ing. Václavem Jakubíkem a ing. Steffenem Zagermanem,  
IČO: 63507871

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú. [REDACTED]

dále jen „**pronajímatel**“

a

**ČR - Krajskou hygienickou stanicí Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech**  
Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary

zastoupena ředitelkou MUDr. Jitkou Landovou

IČO: 71009281

bankovní spojení : ČNB, č.ú: [REDACTED]

dále jen „**nájemce**“

**s e d o h o d l i  
t a k t o :**

Smlouva o nájmu nebytových prostor a smlouva o poskytování služeb č. 25/02/2003,  
uzavřená smluvními stranami dne 1.7.2003 ve znění dodatku s mění takto:

1. Ujednání článku V. odst. 6 ve znění :

Smluvní strany sjednávají výši záloh takto:

- a) dodávky tepla plynu a TUV ve výši 7.896,-Kč měsíčně, tj.34584,- Kč čtvrtletně.
- b) dodávky elektrické energie ve výši 6.754,-Kč měsíčně, tj.27.016,-Kč čtvrtletně.
- c) dodávky elektrické energie do společných prostorů objektu ve výši 6.877,-Kč měsíčně,  
tj. 27.508,-Kč čtvrtletně.
- d) dodávky vody ve výši 3000,-Kč měsíčně, tj. 9.000,- Kč čtvrtletně.

se zrušuje a nahrazuje zněním:

**Výše záloh bude nadále stanovována výpočtovým listem ke stanovení záloh,  
který tvoří nedílnou součást smlouvy.**

2. Článek V odst. 5 ohledně sjednání zásad pro rozúčtování ceny poskytovaných služeb se  
doplňuje o písm d) a e), které zní:

- d) u nákladů na provozování výtahu 5 % celkových nákladů,
- e) u nákladů za odpadní vodu 12 % celkové částky.

V ostatním zůstávají ujednání smlouvy beze změny.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.1.2004.

Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, po jednom vyhotovení pro vlastníka nemovitosti, pronajímatele a nájemce.

V Karlových Varech dne: 20.4.04



MUDr. Jitka Landová  
ředitelka

**Krajská hygienická stanice**

Karlovarského kraje  
se sídlem v Karlových Varech  
Závodní 94

① 360 21 Karlovy Vary  
IČ: 71 00 92 81

V Chebu dne: 28.4.2004



ing. Václav Jakubík  
jednatel spol. TEREA Cheb s.r.o.



ing. Steffen Thomas Zagermann  
jednatel spol. TEREA Cheb s.r.o.





## **D O D A T E K č. 1/2008** (3) **SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 25/02/2003**

**Město Cheb v zastoupení TERE A Cheb s.r.o.**, se sídlem Májová 33, 350 48 Cheb  
IČO 253979,  
Bankovní spojení: Komerční Banka Cheb, č.ú. [REDACTED]  
Obchodní firma TERE A Cheb s.r.o. je zapsaná dnem 11.07.1995 v obchodním rejstříku  
vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka oddíl C, vložka 6622  
Zastoupena jednatelem společnosti: ing. Václavem Jakubíkem a ing. Steffenem Thomasem  
Zagermannem,  
IČO 63507871  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje**  
Sídlo: Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary  
Zastoupena ředitelkou MUDr. Jitkou Landovou  
IČ: 71009281  
(dále jen „nájemce“)

V souladu s usnesením ustanovení § 676, odst. 2, občanského zákoníku v platném znění ke dni uzavření tohoto dodatku, uzavírají výše uvedené smluvní strany tento

### **D o d a t e k č. 1/2008**

I.

TEREA Cheb s.r.o. prohlašuje, že je oprávněna v souladu s třetí odrážkou, písm. c), čl. 2 Mandátní smlouvy na komplexní zajištění správy domů v majetku města ze dne 26.01.2006 a k uzavírání smluv, podle pokynů Města Cheb, k nebytovým prostorům.  
Město Cheb i TERE A Cheb s.r.o. jsou si vědomi následků vzniklých z nepravdivosti svých prohlášení.

II.

Na základě usnesení Rady města Chebu, která na své schůzi dne 26.6.2008 pod us.č. 251/11/2008 Vám odsouhlasila prodloužení nájemní smlouvy na nebytový prostor v objektu Hradební 16, Cheb

**se zrušuje:**  
**Čl. VIII. Smlouvy**

Nájem nebytových prostor uvedených ve čl. I. se sjednává na dobu **určitou do 09.10.2009.**  
Není-li výslovně dohodnuto jinak, platí pro tento nájem a jeho skončení příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. a občanského zákoníku.

a nahrazuje se :

**Čl. VIII. Smlouvy zní:**

Nájem nebytových prostor uvedených ve čl. I. se sjednává na dobu **určitou do 9.10.2014.**  
Není-li výslovně dohodnuto jinak, platí pro tento nájem a jeho skončení příslušná ustanovení  
zákona č. 116/1990 Sb. a občanského zákoníku.

**IV.**

Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu nebytových prostor č.25/02/2003, ve znění jejich dodatků,  
zůstávají beze změn

**VI.**

Tento dodatek vstupuje nabývá účinnosti a platnosti dne podepsání.

V Chebu dne *16.7.2008*



MUDr. Jitka Landová  
ředitelka



Město Cheb, zast.  
TEREA Cheb s.r.o.  
Ing. Václav Jakubík - jednatel

Krajská hygienická stanic.  
Karlovarského kraje  
se sídlem v Karlových Varech  
Závodní 94  
360 21 Karlovy Vary  
IČ: 71 00 92 81



Město Cheb, zast.  
TEREA Cheb s.r.o.  
Ing. Steffen Thomas Zagermann - jednatel

(4)

**Dodatek č. 1/2010**

**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a smlouvě o poskytování služeb č.**

**25/02/2003**

uzavřený mezi

1. **Město Cheb**, IČ 00253979, se sídlem náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, PSČ 350 20, bankovní spojení: Komerční Banka Cheb, č.ú. XXXXXXXXXX  
zastoupené společností **TEREA Cheb s.r.o.**, IC: 63507871, se sídlem Cheb, Májová 588/33, PSČ 350 48, jednající prostřednictvím jednatelů společnosti: ing. Václavem Jakubíkem a ing. Steffanem Thomasem Zagermannem,  
společnost TERE A Cheb s.r.o. je zapsaná dnem 11.07.1995 v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka oddíl C, vložka 6622

2.  
**ČR - Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech**  
Závodní 94  
360 21 Karlovy Vary  
IČ 71 00 92 81  
zastoupená ředitelkou MUDr. Jitkou Landovou

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**DOHODU O ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA ROK 2009**

**Článek I.  
Předmět dohody**

Rozúčtování nákladů v objektu Hradební 516/16, Cheb za období od 1.1.2009 do 31.12.2009.

**Článek II.  
Bližší vymezení předmětu dohody**

Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s užíváním výše uvedeném objektu budou v uvedeném období rozúčtovány takto:

**Výtah**

Krajská hygienická stanice	5 %
Hygienické a ekologické laboratoře	95 %

**Plyn**

Hygienické a ekologické laboratoře	100 %
------------------------------------	-------

**Vodné a stočné**

Z celkové spotřeby bude odečten náměr poměrového měřidla u bytu č. 1.

Spotřeba v jednotlivých nebytových prostorech bude určena výpočtem, na základě odborného posouzení s přihlédnutím k počtu osob v jednotce a charakteru jejího využívání.

Dle přílohy č. 12 vyhlášky 428/2001 Sb. jsou stanoveny směrná čísla následovně: Chráněné dílny Joker a Krajská hygienická stanice SMČ – 16 m<sup>3</sup>. Hygienické a ekologické laboratoře SMČ 30 m<sup>3</sup>.

**Elektrická energie – spotřeba v nebytových prostorech**

Vyúčtování spotřeby elektrické energie bude provedeno výpočtem na základě instalovaného podružného měření v délce 121 dnů (období od 8.12.2009 do 8.4.2010)

**Elektrická energie – spotřeba v bytě**

Vyúčtování spotřeby elektrické energie bude provedeno na základě odečtu instalovaného podružného měření v celém roce.

**Elektrická energie – spotřeba ve společných prostorách**

Dle průměrného počtu osob evidovaných v jednotlivých prostorách včetně bytové jednotky.

**Tepelná energie**

Rozúčtování nákladů na tepelnou energii bude provedeno dle m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy dle vyhlášky 372/2001 Sb.

JOKER o.s. – **440,88 m<sup>2</sup>** (od 1.7.2009 – 31.12.2009)

Krajská hygienická stanice KK – **662,94 m<sup>2</sup>** (od 1.1. – 31.12.2009)

Hygienické a ekologické laboratoře Cheb – **443,76 m<sup>2</sup>** (od 1.1. – 31.12.2009)

V Karlových Varech dne 27.4.2010

V Chebu dne

Krajská hygienická stanice  
Karlovarského území  
se sídlem v Karlových Varech  
Závodní 94  
☉ 360 21 Karlovy Vary  
IC: 71 00 92 01



CR- Krajská hygienická stanice  
zast. MUDr. Jitkou Landovou



Město Cheb zast.  
TEREA Cheb s.r.o.  
Ing. Václav Jakubík - jednatel



Město Cheb v zast.  
TEREA Cheb s.r.o.  
Ing. Steffen Thomas Zagermann - jednatel

**DODATEK Č. 1/2011 KE SMLOUVĚ** (5)  
**o nájmu nebytových prostor č. 25/02/2003**

**Účastníci dodatku č. 1/2011**

**Město Cheb**, IČ 00253979, se sídlem Náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, PSČ 350 20, bankovní spojení: Komerční Banka Cheb, č.ú. [REDAKOVANÉ]

**v zastoupení**

**TEREA Cheb s.r.o.**, IČ: 63507871, se sídlem Cheb, Májová 588/33, PSČ 350 48, jednající prostřednictvím jednatelů společnosti Ing. Václavem Jakubíkem a Ing. Steffenem Thomasem Zagermannem,

TEREA Cheb s.r.o. je zapsaná dnem 11.07.1995 v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 6622

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje**

se sídlem v Karlových Varech, Závodní 94, PSČ 360 21

IČ 71 00 92 81

zastoupena ředitelkou MUDr. Jitkou Landovou

(dále jen „nájemce“)

**v souladu s usnesením Rady města Chebu č. us. 539/20/2010 ze dne 9.12.2010 uzavírají tento**

**D o d a t e k č. 1/2011**

**Článek 1.**

**Zrušuje se :**

**Čl. III. Smlouvy**

**a nahrazuje se :**

**Čl. III. Smlouvy zní:**

Roční nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor stanovené dohodou v souladu s ustanoveními zákona č. 526/1990 Sb. o cenách, platného ve znění novel, s přihlédnutím k usnesení RM č. 270/10/2009 ze dne 25.6.2009 a s přihlédnutím k usnesení RM us.č. 539/20/2010 ze dne 9.12.2010 činí **45.959 Kč bez DPH** (slovy: čtyřicetpěttisícdevětsetpadesátdevět korun českých).

Sjednané nájemné zaplatí nájemce pravidelnými měsíčními splátkami a` **3.830 Kč bez DPH** splatnými vždy do 5. kalendářního dne každého měsíce na účet pronajímatele u Komerční banky Cheb, č.ú. [REDAKOVANÉ]

## Článek 2.

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 25/02/2003 ve znění jejich dodatků zůstávají beze změn.

Tento dodatek č. 1/2011 vstupuje a nabývá účinnosti a platnosti dne 1.1.2011.

V Karlových Varech dne:



Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje  
MUDr. Jitka Landová - ředitelka

V Chebu dne: 1.2.2011



Město Cheb v zast.  
TEREA Cheb s.r.o.  
Ing. Václav Jakubík - jednatel



Město Cheb v zast.  
TEREA Cheb s.r.o.  
Ing. Steffen Thomas Zagermann - jednatel

**Výpočetní list prostoru .**

Hradební 516/16, Cheb

Č.pr:301

Titel domu: IČO: 253979 DIČ: CZ00253979  
 č. 10 Cheb  
 nám. Krále Jiřího 14  
 350 02 Cheb  
 Bank. spojení: 

Druh: Podl: 0 Typ: ostatní Kvalita základní  
 nájemce: IČO: 71009281

**KARLOVARSKÉHO KRAJE KRAJSKÁ**

Koresp.adresa: ZÁVODNÍ 94, 360 21 KARLOVY VARY

Ozn	Místnost	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Přep.pod.pl.	Zapo.pl.
106	socialní zaříze	2,88	2,88	0,100	0,29	2,88
108	předsíň	2,52	2,52	0,200	0,50	2,52
109	předsíň	2,70	2,70	0,200	0,54	2,70
110	kancelář	9,84	9,84	1,200	11,81	9,84
111	kancelář	18,90	18,90	1,200	22,68	18,90
113	Ordinace	15,96	15,96	1,200	19,15	15,96
114	kancelář	15,82	15,82	1,200	18,98	15,82
144	šatna řidičů	15,00	15,00	1,200	18,00	15,00
145	sklad	7,60	7,60	1,000	7,60	7,60
146	socialní zaříze	3,50	3,50	0,100	0,35	3,50
202	Chodba	61,95	61,95	1,000	61,95	61,95
203	Chodba	7,18	7,18	1,000	7,18	7,18
204	úklidová komora	2,65	2,65	1,000	2,65	2,65
206	úklidová komora	2,65	2,65	1,000	2,65	2,65
207	server	3,35	3,35	0,350	1,17	3,35
208	WC ženy	6,14	6,14	0,100	0,61	6,14
209	WC muži	6,63	6,63	0,100	0,66	6,63
210	sklad	5,77	5,77	0,350	2,02	5,77
211	kancelář	17,85	17,85	1,200	21,42	17,85
212	kancelář	13,05	13,05	1,200	15,66	13,05
213	kancelář	33,80	33,80	1,200	40,56	33,80
214	kancelář	20,30	20,30	1,200	24,36	20,30
215a	kancelář	16,50	16,50	1,200	19,80	16,50
215b	kancelář	16,50	16,50	1,200	19,80	16,50
216	kancelář	19,45	19,45	1,200	23,34	19,45
217	kancelář	14,50	14,50	1,200	17,40	14,50
218	kancelář	18,20	18,20	1,200	21,84	18,20
219	kancelář	23,35	23,35	1,200	28,02	23,35
220	kancelář	23,85	23,85	1,200	28,62	23,85
221	kancelář	23,31	23,31	1,200	27,97	23,31
222	kancelář	24,48	24,48	1,200	29,38	24,48
223	kancelář	19,23	19,23	1,200	23,08	19,23
230	Chodba	34,54	34,54	1,000	34,54	34,54
231	zasedací místno	69,40	69,40	1,200	83,28	69,40
232	kuchyňka	20,90	20,90	1,200	25,08	20,90
<b>Celkem . . . . .</b>		<b>600,25</b>	<b>600,25</b>		<b>662,94</b>	<b>600,25</b>

Období: 1 /2011 Měsíční

Dat.sp1:05.01.2011

Úhrada:složenska

Var.symb:51600301

Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč	%DPH	DPH	Celkem
osvětlení	O	4500,00	4500,00	0	0,00	4500,00
studená voda	B	2481,50	2481,00	0	0,00	2481,00
teplo	B	18675,68	18675,00	0	0,00	18675,00
nájemné - nebyty	D	3830,00	3830,00	0	0,00	3830,00
<b>Celkem předepsáno</b>			<b>29486,00</b>		<b>0,00</b>	<b>29486,00</b>

...  
podpis nájemce

(6)

**D O D A T E K č. 2/2011**  
**SMLOUVY O NÁJMU**  
**NEBYTOVÝCH PROSTOR**  
a smlouvy o poskytování služeb  
**č. 25/02/2003**

**Město Cheb v zastoupení TERE A Cheb s.r.o.**, se sídlem Májová 33, 350 48 Cheb,  
IČ: 253 979

Bankovní spojení: Komerční Banka Cheb, č.ú. [REDAKCE]

zastoupené obchodní společností **TEREA Cheb s.r.o.**

zapsaná ke dni 11.07.1995 v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, v  
oddílu C, vložka 6622

zastoupena jednatelem společnosti: ing. Václavem Jakubíkem a ing. Steffenem Thomasem  
Zagermanem,

IČ: 63507871

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú. [REDAKCE]

dále jen „**pronajímatel**“

**a**

**ČR - Krajskou hygienickou stanicí Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech**  
Bezručova 8, 360 21 Karlovy Vary

zastoupena ředitelkou MUDr. Jitkou Landovou

IČ: 71009281

bankovní spojení : ČNB, č. [REDAKCE]

dále jen „**nájemce**“

**D o d a t e k č. 2/2011**

Smlouva o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb č. 25/02/2003 ze dne 1.7.2003 ve  
znění dodatků se mění takto:

**A)**

Dodatek č. 1/2011 ze dne 1.2.2011 se **zrušuje**.

**B)**

**V Článku I. se text druhého odstavce ruší a nahrazuje tímto textem:**

Ve výše uvedené nemovitosti se nacházejí mimo jiné nebytové prostory a to v 1.nadzemním  
podlaží a v 2. nadzemním podlaží, celkem o výměře 600,25 m<sup>2</sup>. Uvedené nebytové prostory  
jsou blíže specifikovány v příloze č.1 – výpočtovém listu, která tvoří nedílnou součást této  
smlouvy.



C)

### Článek III.zní:

Nájemce má právo a zavazuje se:

1. Užívat pronajaté nebytové prostory pouze k dohodnutému účelu, nesplní-li tento závazek, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající čtvrtletnímu nájemnému stanovenému touto smlouvou za užívaný nebytový prostor, jakož i nahradit způsobenou škodu na majetku pronajímatele.
2. Odebírat elektrickou energii, teplo, plyn, teplou užitkovou vodu a vodu ze společných rozvodů, zajištěných pronajímatelem podle rozúčtování těchto uvedených poskytovaných služeb spojených s užíváním nebytového prostoru a hradit poměrnou spotřebu odpovídající zásadám vyúčtování včetně sjednaných záloh.  
Způsob placení výše uvedených služeb a zásady poměrného rozúčtování jsou blíže uvedeny v článku V. této smlouvy.
3. Zajistit svým nákladem úklid a údržbu pronajatých nebytových prostor, jakož i odstranění závad a poškození majetku pronajímatele a jiných osob, za které zodpovídá.
4. Žádným způsobem nenarušovat provoz v objektu ani neomezovat práva ostatních nájemců či uživatelů.
5. Neprovádět v pronajatých nebytových prostorách bez souhlasu pronajímatele žádné stavebně technické úpravy.
6. Nést odpovědnost za majetek vnesený do pronajatých nebytových prostor a odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a návštěvníků, jakož i škody jimi způsobené na majetku pronajímatele nebo ostatních nájemců či uživatelů.
7. Umožnit kdykoliv pověřeným pracovníkům pronajímatele provést kontrolu užívání pronajatých nebytových prostor a dodržování podmínek této smlouvy.
8. Řádně a včas platit sjednané nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor a platit touto smlouvou sjednané a poskytované služby sjednanou úhradou.
9. Nepřenechat pronajaté nebytové prostory ani jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Vyklidit pronajaté nebytové prostory ke dni skončení nájmu a předat je pronajímateli v řádném stavu odpovídajícímu běžnému užívání a opotřebení z užívání. Nesplní-li nájemce tento závazek, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající ročnímu nájemnému za užívání převzatých nebytových prostor. O předání a převzetí je pronajímatel povinen zpracovat předávací protokol.
11. Užívat společné prostory domu ( např. hlavní vchod, schodiště, přístupové komunikace, sociální zařízení v podlaží, na němž se pronajímané prostory nacházejí) a to sám nebo i osoby, které nájemce navštívily.
12. Odstranit vlastním nákladem škody způsobené na majetku pronajímatele, které způsobil nájemce sám, nebo byly způsobeny osobami, které nájemce navštívily.
13. Za porušení výše uvedených povinností uvedených pod bodem 12 tohoto čl. je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení způsobené škody.
14. Umístit u hlavního vchodu do budovy, ve které se pronajaté nebytové prostory nacházejí, desku označující nájemce, jakož i u vstupů do pronajatých nebytových prostor (dveře).

D)

**Článek V. se nahrazuje zněním:**

Roční nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor stanovené dohodou v souladu s ustanoveními zákona č. 526/1990 Sb. o cenách, platného ve znění novel, činní s přihlédnutím k usnesení RM č. 270/10/2009 z dne 25.6.2009 s přihlédnutím k usnesení RM us.č. 539/20/2010 ze dne 9.12.2010 činí **45.959,-Kč ročně bez DPH.** (slovy čtyřicetpět tisíc devět set padesát devět korun českých).

Smluvní nájemné bude placeno nájemcem pravidelnými měsíčními platbami ve výši **3.830,-Kč bez DPH**, splatnými vždy 5. kalendářního každého měsíce na účet pronajímatele u **Komerční banky a.s. pobočky v Chebu, čís. účtu** [redacted]

Stejným způsobem a ve stejných lhůtách budou placeny zálohy na služby poskytované dle této smlouvy. Ustanovení článku IV. odst. 5 této smlouvy tímto není dotčeno.

Konečné vyúčtování ceny poskytnutých služeb bude pronajímatelem provedeno bez zbytečného odkladu od vyúčtování těchto služeb pronajímateli od primárních dodavatelů, čoplatek je splatný do data splatnosti uvedeného na daňovém dokladu, kterým se vyúčtování provádí.

Smluvní strany sjednávají výši záloh takto:

- a) dodávky tepla ve výši **18.675,-Kč měsíčně,**
- b) dodávky elektrické energie na osvětlení společných prostorů objektu ve výši **500,-Kč měsíčně,**
- c) dodávky studené vody ve výši **2.481,-Kč měsíčně.**

Nájemce prohlašuje, že jako organizační složka státu není plátcem DPH.

V případě prodlení s placením nájemného, záloh za služby a vyúčtování služeb sjednávají smluvní strany úroky z prodlení ve výši 0,25% denně z dlužné částky od prvního dne prodlení.

Nájemci bude případný přeplatek na zálohách za poskytované služby vrácen pouze v případě, požádá-li nájemce písemnou formou o vrácení přeplatku včetně uvedení čísla účtu, na který lze přeplatek odeslat. V opačném případě je přeplatek nadále evidován na kontě nájemce spolu s ostatními platbami.

E)

V ostatním zůstávají ujednání uvedené smlouvy nezměněny.

Tento dodatek vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dne 1.9.2011.

Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou exemplářích, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Karlových Varech dne 31.8.2011

Nájemce: Krajská hygienická stanice  
Karlovarského kraje  
se sídlem v Karlových Varech  
Závodní 94  
360 21 Karlovy Vary

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje  
MUDr. Jitka Landová ředitelka

V Chebu dne 23.8.2011

Pronajímatel

Město Cheb  
zast. TEREA Cheb s.r.o  
Ing. Steffen Thomas Zagermann-jednatel

Město Cheb  
zast. TEREA Cheb s.r.o.  
Ing. Václav Jakubík - jednatel



osoba pro služby	01.01.2009	.	.
osoba pro služby	01.01.2009	.	.
osoba pro služby	01.01.2009	.	.
osoba pro služby	01.01.2009	.	.
osoba pro služby	01.01.2009	.	.

Počet osob pro služby: 19

Období: 9 / 2011 Měsíční		Dat. spl: 05.09.2011		Úhrada: složenka		Var. symb: 51600301	
Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč	%DPH	DPH	Celkem	
osvětlení	D	500,00	500,00	0	0,00	500,00	
studená voda	B	2481,50	2481,00	0	0,00	2481,00	
teplo	B	18675,68	18675,00	0	0,00	18675,00	
nájemné - nebyty	D	3830,00	3830,00	0	0,00	3830,00	
<b>Celkem předepsáno</b>			25486,00		0,00	<b>25486,00</b>	

Krajská hygienická stanice  
 Karlovarského kraje  
 se sídlem v Karlových Varech  
 Závodní 94  
 360 21 Karlovy Vary  
 IČ: 71 00 92 81

V Chebu dne: 22.08.2011

.....  
 podpi



.....  
 podpis správce



**DODATEK č. 7**  
**ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 25/02/2003 ze dne**  
**25.02.2003**

Č.j.: MUCH 35537/2014 SM

číslo smlouvy 25/02/2003

**Město Cheb**

se sídlem:

IČO:

zastoupeno:

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

00253979

Ing. Pavlom Vančom, vedoucím odboru správy majetku  
Městského úřadu v Chebu, na základě plné moci  
ze dne 20.01.2014

Bankovní spojení:

(dále jen „pronajímatel“)



a

**Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech**

sídlo:

zastoupená:

IČO:

(dále jako „nájemce“)

Karlovy Vary - Dvory, Závodní 360/94, PSČ 360 06

ředitelkou MUDr. Jitkou Landovou

71009281

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají shora uvedené smluvní strany tento dodatek

**I.****Předmět dodatku**

Tímto dodatkem č. 7 dochází k úpravě doby nájmu.

**II.****Skutkový stav****Dodatkem č. 7 se mění čl. VIII, ve znění dodatku č. 1/2008, přičemž aktuální znění:***Nájem nebytových prostor uvedených v čl. I. se sjednává na dobu **určitou do 9.10.2014.****Není-li výslovně dohodnuto jinak, platí pro tento nájem a jeho skončení příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. a občanského zákoníku.***se ruší a nahrazuje se zněním novým:****Nájem nebytových prostor uvedených v čl. I. se sjednává na dobu **neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců.****

Není-li výslovně dohodnuto jinak, platí pro tento nájem a jeho skončení příslušná ustanovení občanského zákoníku.

**III.****Právní doložka**

Záměr předmětu pronájmu (změny smluvních podmínek) uvedeného v článku II této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města Chebu od 05.02.2014 do 21.02.2014.



Rada města Chebu dne 20.03.2014 usnesením č. 122/5/2014 schválila změnu smluvních podmínek nájmu nebytového prostoru sloužícího podnikání č. 301 v objektu občanské vybavenosti v městě Chebu, č.p. 516, v ulici Hradební, č.o. 16, který je součástí pozemku st.p.č. 255 v k.ú. Cheb, 2. nadzemní podlaží, 23 místností o celkové výměře 600,25 m<sup>2</sup>, sjednaného v uzavřené nájemní smlouvě s Krajské hygienické stanici Karlovarského kraje, IČ 71009281, sídlo Karlovy Vary, Závodní 360/94, spočívající ve změně doby nájmu určité do 09.10.2014 na dobu nájmu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou s účinností od 10.10.2014 s tím, že ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

#### IV.

#### Závěrečná ustanovení

- 1) Ostatní ujednání smlouvy č. 25/02/2003 ze dne 25.02.2003 zůstávají beze změn v platnosti.
- 2) Tento dodatek č. 7 nabývá účinnosti a platnosti dnem 10.10.2014.

V Chebu dne: 11. 6. 2014



**Město Cheb**

**Ing. Pavol Vančo**

vedoucí odboru správy majetku

Městského úřadu Cheb

na základě plné moci ze dne 20.01.2014

(pronajímatel)



V Chebu dne: 11. 6. 2014



**Krajská hygienická stanice**

**Karlovarského kraje**


**se sídlem v Karlových Varech**

MUDr. Jitka Landová

(vedoucí)

(nájemce)

Pořízeny tři výtisky

Výtisk číslo 1 – pro nájemce převzal dne 11. 6. 14 podpis: 

Výtisk číslo 2 – pro pronajímatele

Výtisk číslo 3 – do centrální evidence pronajímatele,

Skartovat : „S-10“

SZ: 254.4

dopis zn. / ze dne

číslo jednací  
MUCH 13785/2023



vyřizuje / linka  
Jaroslava Nováková / 703

v Chebu dne  
08.02.2023

Vážený nájemci,

na základě usnesení Rady města Chebu č. 99/2/2023 ze dne 02.02.2023 bylo rozhodnuto o navýšení nájemného a pachtovného u nebytových prostor, prostor sloužících k podnikání, garáží, objektů, zařízení a dalších prostor ve vlastnictví města Chebu o 5 % vycházející z ročního nájemného bez DPH, na základě uzavřených smluv, ve znění pozdějších dodatků, s účinností od 01.01.2023.

Proto vám v této souvislosti zasíláme nové splátkové kalendáře (1x splátkový kalendář - dopočet částky od 01.01.2023 + nový splátkový kalendář k prvnímu budoucímu splátnému předpisu) a obracíme se na vás s prosbou o úpravu výše hrazeného nájemného. Výše úhrad za služby zůstává na stejné úrovni (platební kalendáře na rok 2023 jste obdrželi již v prosinci 2022).

V případě nejasností kontaktujte paní Jaroslavu Novákovou, referentku odboru majetkoprávního, kontakt  e-mail:  u které si lze ověřit výši celkové měsíční částky k úhradě.

  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD CHEB**  
odbor majetkoprávní 

Ing. Miloslava Hrušková  
vedoucí oddělení správy nemovitých věcí  
odbor majetkoprávní

**Přílohy:** 2x splátkový kalendář