



**SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ**  
uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

SMLUVNÍ STRANY:

- 1. Pronajímatel:** CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s.  
se sídlem: Křížíkova 1098/6, 430 01 Chomutov  
zastoupena: Janou Vaňhovou, předsedou představenstva  
jednatel: Jaroslavem Schindlerem, ředitelem společnosti  
IČ: 27341313  
DIČ: CZ27341313  
bankovní spojení: KB a.s., pobočka Chomutov  
číslo účtu: 2103480237/0100  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíle B, vložce 1838  
(dále také jen „**pronajímatel**“)
- a
- 2. Nájemce:** Petr HAAS  
bytem: Vitry 2158, 27201 Kladno-Kročehlav  
IČ: 62437712  
Nájemce: Milan RAINDL  
bytem: V Zátíší 831, 43151 Klášterec nad Ohří  
IČ: 86759001  
(dále také jen „**nájemce**“)

uzavírají v níže uvedený den, měsíc a rok tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

**Článek I.**  
Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nebytového prostoru v budově č.p. 3993, na pozemku parc. č. 2577, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 12523, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, katastrální území: Chomutov I., nacházejících se na adrese: Palackého, Chomutov.

V přízemí budovy specifikované v předchozím odstavci se nachází soubor místností o celkové výměře 125 m<sup>2</sup>, (dále také jen „**prostor sloužící k podnikání**“).

2. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát prostor sloužící k podnikání nájemci do nájmu dle této smlouvy.

**Článek II.**  
Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu prostor sloužící k podnikání dle článku I. odst. 1. této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále také jen „**předmět nájmu**“).

2. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny, tepla), a to včetně práva vstupu k předmětu nájmu hlavním vchodem do nemovitosti.

3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.
4. Nájemce předmět nájmu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náhradu nákladů na služby spojené s užíváním předmětu nájmu v souladu s článkem V. této smlouvy.
5. O předání a převzetí prostoru sloužícího k podnikání sepíše smluvní strany protokol.

### Článek III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat prostor sloužící k podnikání pro výkon následující činnosti: prodejna mobilních telefonů.  
Předmětem podnikání nájemce je: maloobchod s použitým zbožím v prodejnách.  
Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí rovněž, jde-li o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

### Článek IV. Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává ode dne **1.1.2014** na dobu neurčitou.
2. Nájem končí dle ujednání smluvních stran:
  - a) výpovědí ze strany nájemce nebo pronajímatele dle ustanovení § 2312 občanského zákoníku, v platném znění,
  - b) dohodou smluvních stran ve smyslu ustanovení § 1981 občanského zákoníku, v platném znění,
  - c) odstoupením od smlouvy dle ustanovení § 2001 a násl. občanského zákoníku, v platném znění,
  - d) smrtí nájemce nebo zánikem právnické osoby, která je nájemcem,
  - e) zánikem předmětu nájmu.
2. V případě skončení nájmu výpověď platí ustanovení § 2310 občanského zákoníku, v platném znění, dle něhož výpovědní doba je tříměsíční. V písemné výpovědi musí být uveden důvod výpovědi.
3. Vznesení námitek smluvních stran proti výpovědi nájmu se řídí ustanovením § 2314 občanského zákoníku, v platném znění.

### Článek V. Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné ve výši:  
**11x 26.547,- Kč,**  
**1x 26.549,- Kč měsíčně,**  
**tj. celkem 318.566,- Kč ročně.**
2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli měsíční zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu (dále také jen „zálohy na služby“), a to ve výši:
  - 80,- Kč za vodné a stočné,
  - 4.000,- Kč za teplo,
  - 240,- Kč za teplou vodu,
  - 20,- Kč za vybavení,
  - 24,- Kč za paušál servis měřicí techniky,
  - 20,- Kč za splašky

celkem měsíčně **30.931,- Kč**, a to vždy spolu s nájemným za podmínek stanovených v této smlouvě.

3. Znění čl. V. odst. 1. Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, kterým je stanovena výše ročního nájemného na částku 318.566,- Kč se k datu **1.7.2014** zvyšuje o valorizovanou částku ve výši 4.462,- Kč na částku **323.028,- Kč, tj. měsíčně 26.919,- Kč.**

Toto zvýšení nájemného je v souladu s oznámením míry inflace za rok 2013. Míra inflace činila 1,4% v České republice, jak vyplývá z informace Českého statistického úřadu.

4. Měsíční nájemné spolu se zálohami na služby je nájemce povinen platit pronajímateli pravidelně, řádně a včas, na jeho účet č.: **2103480237/0100, var. symbol: 39930301, v termínu do 25-tého dne v měsíci**, za který se platí nájemné. O případné změně čísla účtu bude nájemce vhodným způsobem včas informován.

5. Nezaplatí-li nájemce nájemné nejpozději do pěti dnů po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši, která bude stanovena právním předpisem. Pokud nebude ke dni vzniku nájemního vztahu právní předpis vydán, pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě prodlení se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky denně za každý i započatý den prodlení. Nezaplatí-li nájemce zálohu na služby nejpozději do pěti dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení, a to ve výši stanovené platným právním předpisem (viz zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty).

6. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného a záloh na služby bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31. března každého roku. V tomto oznámení bude nájemci oznámena výše inflace za předcházející rok a současně mu bude oznámeno, o jakou část se nájemné v rámci valorizace zvyšuje. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné respektovat a platit dle pokynů v oznámení uvedených.

7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit výši měsíčních záloh na služby v případě, že některý z poskytovatelů (dodavatelů) služeb zvýší zálohy, které je tomuto poskytovateli na základě s ním uzavřených smluv povinen platit pronajímatel, jakožto vlastník předmětu nájmu. Pronajímatel oznámí změnu výše měsíčních záloh nájemci písemně, a to bez zbytečného odkladu od vzniku či změny uvedených skutečností rozhodných pro určení výše záloh na služby.

8. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci v termínu určeném příslušnou vyhláškou a v určené lhůtě bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.

## Článek VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné a náklady za služby;
- b) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
- c) užívat pronajaté nebytové prostory a společné prostory domu řádně a v souladu s touto nájemní smlouvou a Domovním řádem, který obsahuje rovněž aktuální přehled hlavních práv a povinností pronajímatele a nájemce vyplývajících z právních předpisů ke dni uzavření této nájemní smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy; nedodržování Domovního řádu, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy, bude považováno za závažný důvod pro vypovězení nájmu;

- d) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
- e) nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu;
- f) provádět na svůj náklad drobné a běžné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž drobnými a běžnými opravami se rozumějí takové opravy věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku ve výši **10.000,- Kč**; k provedení těchto oprav nájemce nepotřebuje předchozí souhlas pronajímatele;
- g) provést změnu předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a jedině tehdy, jestliže s pronajímatelem dohodne způsob vypořádání nákladů vynaložených na provedení změn a jejich předběžnou výši, přičemž tato dohoda musí mít písemnou formu; pokud náklady na úpravu (změnu) předmětu nájmu učiněné nájemcem přesáhnou částku 100.000,- Kč, nechá pronajímatel na náklady nájemce vypracovat znalecký posudek, jímž bude zjištěno skutečné zhodnocení majetku (předmětu nájmu) pronajímatele; pronajímatel následně uhradí nájemci náklady za zhodnocení nebytového prostoru na základě tohoto znaleckého posudku;
- h) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;
- i) provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob; plnit za pronajímatele povinnosti, které vyplývají z úpravy dle platného právní úpravy dané zákonem o požární ochraně a prováděcími předpisy;
- j) v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a případným změnám realizovaným se souhlasem pronajímatele, pokud se strany nedohodnou jinak (uvedené se týká rovněž povinnosti odstranění osazení názvu předmětu nájmu dle odstavce 4. tohoto článku); nedojde-li k vyklizení předmětu nájmu v uvedené lhůtě, zavazuje se nájemce, že zaplatí za každý den prodlení s vyklizením pronajímateli smluvní pokutu ve výši **4 %** měsíčního nájemného, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený dle článku VI. odst. 3. této smlouvy.
- k) třídit a odstraňovat odpady u oprávněných fyzických nebo právnických osob v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími předpisy; pokud činností nájemce vzniká odpad kategorie N – nebezpečný, stanovený speciálním právním předpisem, je nájemce povinen požádat příslušný orgán státní správy o souhlas k nakládání s nebezpečným odpadem dle platného zákona o odpadech, případně doložit servisní smlouvu na odstraňování nebezpečného odpadu;
- l) plnit za pronajímatele povinnosti vyplývající ze zákona o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zejména příslušná ustanovení týkající se odstraňování závad ve schůdnosti, které vznikly znečištěním, náledím nebo sněhem, a to prováděním celoročního úklidu chodníků přiléhajících k budově, v níž se nachází předmět nájmu. Při neplnění této povinnosti bude úklid zajištěn pronajímatelem na náklady nájemce.

## 2. Pronajímatel je povinen:

- a) předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;
- b) provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize pronajímaného nebytového prostoru, jeho součástí a příslušenství;
- c) informovat včas nájemce o změně účtu pro placení nájemného a nákladů za služby.

3. Pronajímatel dále prohlašuje, že předmětný pronajímaný nebytový prostor je pojištěn v rámci pojištění celé nemovitosti, v níž se předmět nájmu nachází.

4. Nájemce je oprávněn u vchodu do budovy, v níž se nachází pronajatý nebytový prostor, osadit svůj název jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Součástí žádosti nájemce bude snímek se zakreslením a přesnou specifikací velikostí předmětné informativní tabule. V případě, že se bude jednat o informační, reklamní nebo propagační zařízení o ploše větší 0,6 m<sup>2</sup>, která jsou umístěna na pozemku nebo stavbě a jsou viditelná z veřejných prostorů, vyžaduje se pro jeho umístění ohlášení stavebního úřadu.

### Článek VII.

#### Závěrečná ustanovení

1. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.

2. Tato smlouva nahrazuje smlouvu na pronájem nebytových prostor č. 17/2011, uzavřenou dne 18.4.2011, včetně všech dodatků a její platnost končí 31.12.2013.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dle čl. IV. odst. 1 a je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.

4. Práva a závazky stran vyplývající z této smlouvy a výslovně v ní neupravené se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.


V Chomutově, dne 08. 04. 2014

V Chomutově, dne 11. 4. 2014

Pronajímatel:

Nájemce:



  
CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s.,  
v zastoupení Jaroslav Schindler,  
ředitel společnosti

  
Petr Haas  
Milan Raindl

Přílohy smlouvy:

1. Domovní řád – Zásady pro užívání bytů a prostor sloužících k podnikání v domech v majetku a ve správě společnosti Chomutovská bytová a.s.
2. Evidenční list k předmětu nájmu
3. Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu

# Domovní řád.

**Zásady pro užívání bytů a prostor sloužících k podnikání v domech v majetku a ve správě společnosti CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s.**

## Článek I.

### Úvodní ustanovení

Pravidla upravují podmínky a způsob užívání bytů a prostor sloužících k podnikání v domech v majetku a ve správě společnosti CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s. (dále jen pronajímatel), řídí se ustanovením Občanského zákoníku (dále jen OZ) a nájemní smlouvou nájmu bytů a prostor sloužících k podnikání.

## Článek II.

### Základní pojmy

1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení.
2. Prostory sloužící k podnikání jsou prostory nebo místnosti určené k provozování podnikatelské činnosti.
3. Společné prostory domu jsou místnosti nebo prostory určené pro společné užívání (např. schodiště, chodby, prádelny, sušárny, kočárkárny apod.).

## Článek III.

### Nájemní smlouva

1. Nájem bytu a prostoru sloužícího k bydlení vzniká uzavřením nájemní smlouvy, kterou uzavírá pronajímatel s nájemcem písemnou formou.
2. Nájem bytu a prostoru sloužícího k podnikání zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán, na základě nájemní smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem, dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, písemnou výpovědí či odstoupením
3. Nájem bytu a prostoru sloužícího k podnikání lze ze strany pronajímatele vypovědět jen z důvodů stanovených příslušnými ustanoveními OZ.
4. Smlouvu o podnájmu lze sjednat jen se souhlasem pronajímatele.
5. Po zániku nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli byt nebo prostory sloužící k podnikání ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

## Článek IV.

### Užívání společných prostor

1. Společné prostory a zařízení domu mají právo užívat nájemci bytů v domě a dále osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti.
2. Ve společných prostorách domu je zakázáno skladovat předměty, které omezují únikové cesty nebo brání v přístupu k hlavním uzávěrům, hydrantům a pod.
3. **Dále je ve společných prostorách zakázáno skladovat látky hořlavé a vznětlivé, užívat otevřeného ohně a kouřit.**
4. Nájemci bytů a osoby, které s nimi bydlí i nájemci prostor sloužících k podnikání jsou povinni udržovat v domě pořádek a čistotu. Úklidové práce (zametání a mytí schodů a chodeb, udržování čistoty ve sklepech, čištění schodišťových oken, zábradlí, osvětlovacích zařízení, vchodových dveří a pod.) si zajišťují nájemníci sami. V případě, že by úklid byl zajišťován pronajímatelem, budou náklady rozúčtovány nájemcům na příslušnou jednotku dle uzavřené nájemní smlouvy
5. Náklady na opravy závad ve společných prostorách vzniklých špatným užíváním či nevhodnou manipulací budou hrazeny nájemci rozúčtováním na příslušnou jednotku dle uzavřené nájemní smlouvy – jedná se např. o opravy vchodových dveří a dveří do ostatních společných prostor, opravy zábradlí, maleb aj.
6. Nájemci jsou povinni uzamykat dům od 22,00 hodin do 6,00 hodin. Pronajímatel doporučuje uzamykání domu trvale.
7. Klíče od uzamykatelných společných prostor v domě, od místností s domovními uzávěry (vody, plynu, ústředního topení) a od strojovny výtahu jsou uloženy u správce domu nebo u osoby pověřené pronajímatelem.
8. Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení mohou být na domech i uvnitř domu umístěny jen se souhlasem pronajímatele.

## Článek V.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen, po nahlášení závad bránících řádnému užívání bytu nebo prostoru sloužícího k podnikání nájemcem, tyto odstranit.
2. **Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v bytě či prostoru sloužícího k podnikání pouze se souhlasem nájemce.** Nájemce může souhlas odepřít jen z vážných důvodů. Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
3. Pronajímatel je oprávněn provést prohlídku bytu nebo prostoru sloužícího k podnikání za účelem zjištění způsobu jeho užívání, zajištění montáže či zjištění technického stavu zařízení pro regulaci a měření tepla, teplé a studené vody, včetně provedení oprav a odečtů. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli.

## Článek VI.

### Práva a povinnosti nájemce

1. **Nájemci bytu jsou povinni označit si svůj byt, zvonek a poštovní schránku jmenovkami a sklepní kóji minimálně číslem bytu.**
2. **Nájemci bytů i prostor sloužících k podnikání jsou povinni bez zbytečného odkladu sdělit pronajímateli potřebu těch oprav, které má nést pronajímatel a umožnit mu jejich provedení.**
3. **Nájemci jsou povinni zpřístupnit byt ke kontrole způsobu užívání bytu, ke kontrole technických zařízení a pro výměnu měřicí a regulační techniky. Při manipulaci s měřicí a regulační technikou (vyjma termostatických hlavíc radiátorů a pod.) je nájemce vystaven sankcím v souladu se stávajícími předpisy.**
4. **Nájemci nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět v bytě či v prostoru sloužícího k podnikání jakékoliv stavební úpravy nebo výměnu základního vybavení, které je v majetku pronajímatele.**
5. **Údržbu a drobné opravy v bytě či prostoru sloužícího k podnikání si zajišťuje a hradí nájemce sám a na vlastní náklady.**

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v tomto odstavci.

## Článek VII.

### Držení domácích zvířat

1. **Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li chov pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady pronajímateli. V ostatních prostorách domu je držení zvířat zakázáno. Zakázáno je užívat společných prostorů v domě jako výběhu pro domácí zvířata.**

## Článek VIII.

### Klid v domě

1. **Nájemci jsou povinni učinit opatření a trvale se chovat tak, aby oni sami ani osoby s nimi bydlící neobtěžovali okolí nadměrným hlukem.**
2. **V době od 22,00 do 6,00 hodin jsou nájemci povinni dodržovat noční klid. V této době není dovoleno, v souladu s Obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Chomutov č. 2/2008, používat hlučné nástroje a nářadí, ani jinak rušit hlukem.**
3. **Klid v domě jsou povinni dodržovat i nájemci prostor sloužících k podnikání.**

## Článek IX.

### Závěrečná ustanovení

1. **Platnost těchto zásad se vztahuje na všechny domy v majetku a ve správě společnosti CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s.**
2. **Porušování těchto zásad může být důvodem k výpovědi z nájmu.**
3. **Povinnosti občanů na úseku požární ochrany jsou upraveny Požárním řádem Statutárního města Chomutova a právními předpisy.**
4. **Nakládání s odpadem je upraveno samostatnou vyhláškou Statutárního města Chomutova.**

DOMOVNÍ ŘÁD - Zásady pro užívání bytů a nebytových prostorů v domech v majetku a ve správě společnosti CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s. byl schválen představenstvem společnosti dne 7.1.2014 usnesením č. 625/14 a nabývájí účinnosti dnem schválení.

Jana VAŇHOVÁ v.r.  
předseda představenstva  
spol. CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s.

## DODATEK Č. 1

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 38/2014, uzavřené dne 11.4.2014 dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi účastníky:

### CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s.

Se sídlem: Křížikova 1098/6, Chomutov, 430 01  
Zastoupené: Bc. Soňa Skalická, pověřená řízením společnosti  
IČO: 27341313  
DIČ: CZ27341313  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Chomutov  
Č. účtu: 2103480237/0100  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### Petr HAAS

Bytem: Vitry 2158, 27201 Kladno-Kročehlavy  
IČO: 62437712

### Milan RAINDL

Bytem: V Zátíší 831, 43151 Klášterec nad Ohří  
IČ: 86759001  
(dále jen „nájemce“)

## I.

### Předmět dodatku

1. Předmětem tohoto dodatku je změna čl. I. odst. 1 předmětné smlouvy, a to snížením výměry pronajatých prostor na 91 m<sup>2</sup>.
2. V návaznosti na předchozí ustanovení se mění výše ročního nájemného na částku **236.100,00 Kč ročně, 19.675,00 Kč měsíčně, a to od 1.11.2015.**

## II.

### Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání v nájemní smlouvě zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek č. 1 se uzavírá na základě usnesení představenstva společnosti CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s. č. 130/15 ze dne 12.11.2015.
3. Dodatek č. 1 je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž 1 obdrží nájemce, 2 pronajímatel.
4. Účastníci prohlašují, že si dodatek č.1 řádně přečetli, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Chomutově dne: 18. 11. 2015



.....  
Za pronajímatele:

.....  
Za nájemce:

## DODATEK Č. 2

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 38/2014, uzavřené dne 11.4.2014 dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku mezi účastníky:

### CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s.

Se sídlem: Křížíkova 1098/6, Chomutov, 430 01  
Zastoupené: Bc. Soňa Skalická, pověřená řízením společnosti  
IČO: 27341313  
DIČ: CZ27341313  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Chomutov  
Č. účtu: 2103480237/0100  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### Petr HAAS

Bytem: Vitry 2158, 27201 Kladno-Kročehlavý  
IČO: 62437712

### Milan RAINDL

Bytem: V Zátíší 831, 43151 Klášterec nad Ohří  
IČ: 86759001

(dále jen „nájemce“)

### I.

#### Předmět dodatku

1. Předmětem tohoto dodatku je snížení nájemného za pronájem nebytových prostor na základě usnesení představenstva společnosti CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s. č. 31/17 ze dne 12.4.2017.
2. Znění článku I. odst. 2. Dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 38/2014 ze dne 11.4.2014, kterým je stanovena výše ročního nájemného na částku **236.100,00 Kč, tj. měsíčně 19.675,00 Kč**, se od 1.5.2017 snižuje výše ročního nájemného na částku **191.100,00 Kč, tj. měsíčně 15.925,00 Kč**.

### II.

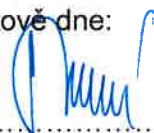
#### Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání v nájemní smlouvě zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek č. 2 se uzavírá na základě usnesení představenstva společnosti CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s. č. 31/17 ze dne 12.4.2017.
3. Dodatek č. 2 je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž 1 obdrží nájemce, 2 pronajímatel.
4. Účastníci prohlašují, že si dodatek č.2 řádně přečetli, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Chomutově dne:

03. 05. 2017

Za pronajímatele:



CHOMUTOVSKÁ  
BYTOVÁ a.s.

Křížíkova 1098/6, 430 01 Chomutov  
DIČ: CZ27341313



Za nájemce:

### DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 38/2014, uzavřené dne 11.4.2014 dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku mezi účastníky:

#### CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s.

Se sídlem: Křížíkova 1098/6, Chomutov, 430 01  
Zastoupené: Bc. Soňa Skalická, pověřená řízením společnosti  
IČO: 27341313  
DIČ: CZ27341313  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Chomutov  
Č. účtu: 2103480237/0100  
(dále jen „pronajímatel“)

a

#### Petr Haas

Se sídlem: Vitry 2158, 27201 Kladno-Kročehlavy  
IČO: 62437712

#### Milan Raindl

Se sídlem: V Zátíší 831, 43151 Klášterec nad Ohří  
IČO: 86759001  
(dále jen „nájemce“)

#### I.

##### Předmět dodatku

1. Znění článku V. odst. 1. smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 38/2014 ze dne 11.4.2014 a oznámením o zvýšení nájemného dle míry inflace, se dle usnesení představenstva společnosti CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s. č. 12/20 ze dne 13.5.2020 promijí nájemné - bez záloh na služby, splatné v měsíci březnu až květnu 2020.

#### II.

##### Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání v nájemní smlouvě zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek č. 3 se uzavírá na základě usnesení představenstva společnosti CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s. č. 12/20 ze dne 13.5.2020.
3. Dodatek č. 3 je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž 1 obdrží nájemce, 2 pronajímatel.
4. Účastníci prohlašují, že si dodatek č. 3 řádně přečetli, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

20. 05. 2020

V Chomutově dne:

  
**CHOMUTOVSKÁ  
BYTOVÁ a.s.**  
Křížíkova 1098/6, 430 01 Chomutov  
IČO: CZ27341313

Za pronajímatele:

  
**MP MOBIL**  
MILAN RAINDL  
MOBILNÍ TELEFONY  
Pulackého 3052, Chomutov 430 01  
IČ: 367 220

Za nájemce:

## DODATEK Č. 4

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 38/2014, uzavřené dne 11.4.2014 dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi účastníky:

### CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s.

Se sídlem: Křížíkova 1098/6, Chomutov, 430 01  
Zastoupené: Bc. Soňou Skalickou, ředitelkou společnosti  
IČO: 27341313  
DIČ: CZ27341313  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Chomutov  
Č. účtu: 2103480237/0100  
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Milan RAINDL**  
pobyt: V Zátíši 831, 43151 Klášterec nad Ohří  
IČO: 86759001  
(dále jen „nájemce“)

### I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nebytového prostoru v budově č.p. 3993, na pozemku parc. č. 2577, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 12523, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, katastrální území: Chomutov I., nacházejícího se na adrese: Palackého, Chomutov.

### II. Předmět dodatku

1. S účinností od 1.6.2022 je jediným nájemcem Milan Raindl. Závazky a pohledávky vzniklé do té doby jsou solidární.

### III. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání v nájemní smlouvě zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek č. 4 se uzavírá na základě rozhodnutí vedení společnosti CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s.
3. Dodatek č. 4 je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž 1 obdrží nájemce, 2 pronajímatel.
4. Účastníci prohlašují, že si dodatek č.4 řádně přečetli, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Chomutově dne: **23. 05. 2022**

 **CHOMUTOVSKÁ  
BYTOVÁ a.s.**  
Křížíkova 1098/6, 430 01 Chomutov  
DIČ: CZ27341313 

.....  
Za pronajímatele:

  
.....  
Za nájemce: