

## Smlouva o nájmu a pronájmu nebytových prostor

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

číslo u pronajímatele: **2002011**

číslo u nájemce:

### **Pronajímatel:**

Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o.

Chomutovská 1254, 432 01 Kadaň

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

zastoupení **Dušan Kučera, jednatel**

(dále jen pronajímatel)

### **Nájemce:**

František Bouda

Dvořákova 1115, 432 01 Kadaň

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

zastoupení **František Bouda**

(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 skladu materiálu.

## 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 uvedena 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 **8 556 Kč**, (slovy: osmtisícpětsetpadesátšestkorunčeských). Tato částka obsahuje DPH. Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši nájemného.

Stanovení výše uvedené částky:  $70,1 \text{ m}^2 \text{ a} \cdot 122,00 \text{ Kč} = 8552,20 = \underline{\underline{8 556,00 \text{ Kč}}}$

Tato částka obsahuje 5 % DPH.

2. Smluvní strany sjednávají částku za odběr elektrické energie ve výši **528 Kč** ročně, (slovy: pětsetdvacetosmkorunčeských). 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:  $152,3 \text{ kWh} * 3,43 \text{ Kč/kWh} = 522,40 = \underline{\underline{528,00 \text{ Kč}}}$

Tato částka obsahuje 22 % DPH.

3. Smluvní strany sjednávají měsíční zálohy za nájemné a za odběr elektrické energie ve výši **757 Kč** měsíčně (slovy: sedmsetpadesátšestmkorunčeských). 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 technickými 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, 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 hořlavými 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) parkovat v areálu pronajímatele v ulici Chomutovská 1254 v Kadani osobními a nákladními automobily, avšak tak, aby počet současně parkovaných vozidel nepřesáhl počet pěti 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 .....

V Kadani dne .....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Dušan Kučera  
jednatel

František Bouda

## Dodatek č. 1

ke smlouvě č. 2002011 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **František Bouda**

Smlouva se mění a doplňuje v těchto bodech : **účinnost tohoto dodatku je od 1.1.2003**

### 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 smlouvenému 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
- 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 užívání pronajímatele
- 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 pájekel 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

**Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002011 zůstávají nezměněna.**

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002011, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž dodavatel a odběratel obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 9.1.2003

Za pronajímatele:

Dušan Kučera  
jednatel

Za nájemce:

František Bouda

## Dodatek č. 2

ke smlouvě č. 2002011 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **František Bouda**

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 **10 944 Kč**, (slovy:desettisícdevětsetčtyřicetčtyřikorunčeských). Tato částka obsahuje DPH. Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši nájemného.

Stanovení výše uvedené částky:  $70,1 \text{ m}^2 \text{ a} \cdot 128,00 \text{ Kč} = 10946,81 = \underline{\underline{10944,00 \text{ Kč}}}$

Tato částka obsahuje 22 % DPH.

2. Smluvní strany sjednávají částku za odběr elektrické energie ve výši **528 Kč** ročně, (slovy: pětsetdvacetosmkorunčeských). 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:  $152,3 \text{ kWh} \cdot 3,48 \text{ Kč/kWh} = 530,00 = \underline{\underline{528,00 \text{ Kč}}}$

Tato částka obsahuje 22 % DPH.

3. Smluvní strany sjednávají měsíční zálohy za nájemné a za odběr elektrické energie ve výši **956 Kč** měsíčně (slovy: devětsetpadesátšestkorunčeských). Tyto zálohy jsou splatné vždy nejpozději do 5 - tého dne běžného měsíce na účet pronajímatele.

**Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002011 zůstávají nezměněna.**

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002011, 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:

František Bouda



### Dodatek č. 3

ke smlouvě č. 2002011 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **František Bouda**

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 **1780 Kč**, (slovy:jedentisícsemdsetosmdesátkorunčeských). 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: ( 70,1 m<sup>2</sup> / 12 x 2 ) a´ 128,00 Kč = 1779,60 = **1780,00 Kč**

Tato částka obsahuje 19 % DPH.

Smluvní strany sjednávají částku za odběr elektrické energie za období **5-6/2004** ve výši **88,00 Kč**, (slovy: osmdesátosmkorunčeských ). 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: 152,3 kWh \* 3,48 Kč/kWh = 530,00 = **528,00 Kč** / 12 x 2 = **88,00 Kč**

Tato částka obsahuje 19 % DPH.

3. Smluvní strany sjednávají s účinností od **1.7.2004** čtvrtletní nájemné ve výši ve výši **2669 Kč**, (slovy:dvatisícešestsetšedesátdevětkorunčeských). 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: ( 70,1 m<sup>2</sup> / 12 x 6 ) a´ 128,00 Kč = 5338,81 = **5338,00 Kč** / 2 = **2669 Kč**

Tato částka obsahuje 19 % DPH.

Smluvní strany sjednávají s účinností od **1.7.2004** částku za odběr elektrické energie ve výši **132 Kč** čtvrtletně, (slovy: jednotřicetdvakorunčeských). **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:

152,3 kWh \* 3,48 Kč/kWh = 530,00 = **528,00 Kč** / 12 x 6 = **264,00 Kč** / 2 = **132,00 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. 2002011 zůstávají nezměněna.**

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002011, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 18.5.2004

Za pronajímatele:

Dušan Kučera  
jednatel

Za nájemce:

## Dodatek č. 4

ke smlouvě č. 2002011 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **František Bouda**

Smlouva se nahrazuje: **účinnost dodatku od 1.4.2005**

### IV

#### Nájemné a úplata za odběr elektrické energie

1. Smluvní strany sjednávají s účinností od **1.4.2005** čtvrtletní nájemné ve výši **3507 Kč**, (slovy: třítisícipětsetšedesmikorunčeských). 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: ( 99,5 m<sup>2</sup> / 12 x 3 ) a´ 141,00 Kč = **3507,00 Kč**

Smluvní strany sjednávají s účinností od **1.4.2005** částku za odběr elektrické energie ve výši **117 Kč** čtvrtletně, (slovy: jednostosedmnáctkorunčeských). Tato částka neobsahuje DPH. **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:

152,3 kWh - dle výpočtu Sčc **468,00 Kč**

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

Smlouva se upravuje:

### 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 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

**Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002011 zůstávají nezměněna.**

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002011, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 22.2.2005

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Dušan Kučera  
jednatel

František Bouda

## **Dodatek č. 5**

ke smlouvě č. 2002011 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **František Bouda**

Smlouva se nahrazuje: **účinnost dodatku od 1.1.2006**

### **Původní :**

4. 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 pěti vozů

### **Nový :**

4. 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 dvou vozů

**Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002011 zůstávají nezměněna.**

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002011, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 18.4.2006

Za pronajímatele:

Dušan Kučera  
jednatel

Za nájemce:

František Bouda

## Dodatek č. 6

ke smlouvě č. 2002011 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **František Bouda**

Smlouva se mění a doplňuje v těchto bodech : **účinnost tohoto dodatku je od 1.1.2007**

### V

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:

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

3. Nájemce je povinen:

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

**Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002011 zůstávají nezměněna.**

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002011, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 28.2.2007

Za pronajímatele:

Dušan Kučera  
jednatel

Za nájemce:

František Bouda

## Dodatek č. 7

ke smlouvě č. 2002011 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **František Bouda**

Smlouva se nahrazuje:

### IV

#### Nájemné a úplata za odběr elektrické energie

1. Smluvní strany sjednávají s účinností od **1.1.2010** čtvrtletní nájemné ve výši **4228 Kč**, (slovy:čtyřtisícdevětšestdvacetosmkorunčeských). 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: ( 99,5 m<sup>2</sup> / 12 x 3 ) a´ 170,00 Kč = **4228,00 Kč**

Smluvní strany sjednávají částku za odběr elektrické energie ve výši **117 Kč** čtvrtletně, (slovy: jednostosedmnáctkorunčeských). Tato částka neobsahuje DPH. **Tuto platbu uhradí nájemce na podkladě vystaveného daňového dokladu, k uskutečnění zdanitelného plnění dojde poslední den posledního 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:

152,3 kWh - dle výpočtu Sčc **468,00 Kč**

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

**Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002011 zůstávají nezměněna.**

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002011, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 15.12.2009

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Dušan Kučera  
jednatel

František Bouda

## Dodatek č. 8

ke smlouvě č. 2002011 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **František Bouda**

Smlouva se nahrazuje:

Smlouva se nahrazuje ( **snížení pronajímané plochy o 27,5 m2** ) :

### IV

#### Nájemné a úplata za odběr elektrické energie

1. Smluvní strany sjednávají s účinností od **1.1.2014** čtvrtletní nájemné ve výši **3060 Kč**, (slovy:třítisícešedesátkorunčeských). 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: ( 72 m2 / 12 x 3 ) a´ 170,00 Kč = **3060,00 Kč**

Smluvní strany sjednávají částku za odběr elektrické energie ve výši **117 Kč** čtvrtletně, (slovy: jednostosedmnáctkorunčeských). Tato částka neobsahuje DPH. **Tuto platbu uhradí nájemce na podkladě vystaveného daňového dokladu, k uskutečnění zdanitelného plnění dojde poslední den posledního 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:

152,3 kWh - dle výpočtu Sčc **468,00 Kč**

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

**Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002011 zůstávají nezměněna.**

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002011, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 2.1.2014

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Dušan Kučera  
jednatel

František Bouda

## Dodatek č. 9

ke smlouvě č. 2002011 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **František Bouda**

Smlouva se nahrazuje:

Smlouva se nahrazuje :

### IV

#### Nájemné a úplata za odběr elektrické energie

1. Smluvní strany sjednávají s účinností od **1.1.2016** čtvrtletní nájemné ve výši **2209 Kč**, (slovy:dvatisícedvěšteděvkorunčeských). 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: ( 46,50 m<sup>2</sup> / 12 x 3 ) a´ 190,00 Kč = **2209,00 Kč**

Smluvní strany sjednávají částku za odběr elektrické energie ve výši **100 Kč** čtvrtletně, (slovy: jednostokorunčeských). Tato částka neobsahuje DPH. **Tuto platbu uhradí nájemce na podkladě vystaveného daňového dokladu, k uskutečnění zdanitelného plnění dojde poslední den posledního 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:

80 kWh - dle výpočtu **400,00 Kč**

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

**Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002011 zůstávají nezměněna.**

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002011, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 18.11.2015

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Dušan Kučera  
jednatel

František Bouda



## Dodatek č. 10

ke smlouvě č. 2002011 o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Pronajímatel : Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o., nájemce : **František Bouda**

Smlouva se nahrazuje :

### IV

#### Nájemné a úplata za odběr elektrické energie

1. Smluvní strany sjednávají s účinností od **1.4.2018** čtvrtletní nájemné ve výši **1625 Kč**, (slovy: jedentisícšestsetdvacetpětkorunčeských). 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: ( 34,20 m<sup>2</sup> / 12 x 3 ) a´ 190,00 Kč = **1625,00 Kč**

Smluvní strany sjednávají částku za odběr elektrické energie ve výši **50 Kč** čtvrtletně, (slovy: padesátkorunčeských). Tato částka neobsahuje DPH. **Tuto platbu uhradí nájemce na podkladě vystaveného daňového dokladu, k uskutečnění zdanitelného plnění dojde poslední den posledního 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:

40 kWh - dle výpočtu **200,00 Kč**

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

**Ostatní zde neuvedená ustanovení smlouvy č. 2002011 zůstávají nezměněna.**

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy č. 2002011, je vyhotoven ve 4 provedeních z nichž pronajímatel a nájemce obdrží vždy po 2 provedeních.

V Kadani dne 1.4.2018

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Dušan Kučera  
jednatel

František Bouda