



Nájemní smlouva

k.ú. Hněvice, Závodní klub

Číslo : 200/049/02/OSM

1.SMLUVNÍ STRANY

- | | |
|--------------------------|---|
| 1.1. PRONAJÍMATEL | ČEPRO, a.s. , Spálená 84/ 5, 111 21 Praha 1
středisko Roudnice nad Labem |
| zastoupený | Ing. Zdeněk Sedmík, generální ředitel |
| IČ | 60193531 |
| DIČ | 001 - 60193531 |
| Bankovní spojení | Komerční banka, a.s. Praha, č.ú. 11902-931/0100 |
| Registrace: | Obchodní rejstřík Městského soudu v Praze,
oddíl B, vložka 2341 |
| | |
| 1.2. NÁJEMCE | Jan Štulc - Omega |
| sídlo | Horymírova 1465, 413 01 Roudnice nad Labem |
| IČ | 49103270 |
| DIČ | není plátcem DPH |
| Bankovní spojení | 197116010237/0100 Komerční banka Roudnice nad Labem |
| Registrace: | Městský úřad v Roudnici nad Labem, Obecní živnostenský úřad
č.j. 97/0834/02, č.e. 350602-3934-00 |

(Živnostenský list jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1)

2. PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1.** Pronajímatel je oprávněn k pronájmu nemovitosti - objektu 700 závodní klub, inv. č. H 72528 ležícího na p.č.247/3 v katastrálním území Hněvice okres Litoměřice. Součástí objektu je mimo jiné kulturní sál, sociální zařízení, šatna, sklep, kuchyň, jídelna, pracovna, výčepy. Umístění nebytových prostor v objektu je uvedeno v situačním nákrese - příloha 2.
- 2.2.** Předmětem pronájmu část objektu č. 700 závodní klub : šatna o výměře 33,72m², vstup o výměře 7,70m², vestibul o výměře 15,51m², schodiště o výměře 8,50 m², sociální zařízení o výměře 63,00 m², sál s jevištěm o výměře 589,04 m², zázemí bar 1 a 2 o výměře 44,52m², herna suterén o výměře 193,7m², zázemí bar o výměře 40,50m², jídelna o výměře 137,64m², dílna v suterénu o výměře 29,83m² vše umístěné v objektu č. 700, který je umístěn mimo uzavřený areál specifikované v bodě 2.1. a jsou podrobně uvedeny v příloze č.2 . Nájemce má právo užívat pouze přístupovou cestu k objektu č. 700 Závodní klub, která je na pozemcích p.č. 247/6, p.č. 291/4 (část mimo oplocený

areál) v k.ú. Hněvice. Spolu s pronájmem budou nájemci poskytovány pronajímatelem základní služby s pronájmem spojené, uvedené výslovně v této smlouvě, tj. dodávka vody, elektrické energie, dodávka tepelné energie.

- 2.3.** Pronajaté nebytové prostory budou používány výhradně k účelu k němuž jsou stavebně určeny dle **Potvrzení o existenci stavby č.j. 988/2001/OvaŽP/ZW ze dne 25.10.2001** vydaného Městským úřadem Štětí, odbor výstavby a ŽP s jehož obsahem se nájemce podrobně seznámil před podpisem této smlouvy, a jež se zavazuje v celém rozsahu týkajícím se užívání najatého majetku dodržovat. Pronajaté nebytové prostory jsou bez nábytku a dalšího vybavení, jsou centrálně vytápěny a jsou zásobovány elektrickým proudem, plynem, vodou, které jsou dodávány z jednoho místa měření spotřeby pronajímatele. **Elektřina je dodávána z rozvaděče Čepro,a.s.**
- 2.4.** Nájemce se s nebytovými prostory podrobně seznámil a prohlašuje, že je převzal při podpisu smlouvy 204/171/95 v provozuschopném stavu do svého výhradního užívání. Nájemci je tedy dobře znám jejich technický stav, který odpovídá účelu této smlouvy a době jejich užívání a v tomto je bez připomínek přijímá.

3. ZPUSOB UŽÍVÁNÍ

- 3.1.** Nemovitý majetek je pronajímán výhradně k účelu, k němuž je stavebně určen. Najatý majetek bude sloužit pro podnikání nájemce k provozování předmětu podnikání provozování diskoték dle jeho oprávnění, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy. Při změně (rozšíření) předmětu činnosti nájemce, si vyhraduje pronajímatel právo, a nájemce je povinen požádat pronajímatele o předchozí písemný souhlas s provozováním změněného předmětu činnosti v najatých prostorech. Každou změnu živnostenského oprávnění je nájemce zavázán předkládat písemně na vědomí pronajímateli, k případnému uzavření dodatku nájemní smlouvy. Pronajímatel souhlasí s zřízením, místa podnikání, sídla či provozovny v pronajatých nebytových prostorech. Souhlas je účinný dnem připsání kauce složené nájemcem podle čl. 11.3. V případě, že kauce nebude složena dle čl. 11.3. souhlas se zamítá. Nájemce se zavazuje neprodleně zajistit vydání veškerých povolení ke zřízení své provozovny v najatých prostorech a předat je pronajímateli k založení. Porušení těchto povinností nájemcem je důvodem k výpovědi pronajímatele s jednoměsíční výpovědní lhůtou (viz níže)
- 3.2.** Při užívání veškerého najatého majetku se nájemce zavazuje k řádné péči o užívaný majetek pronajímatele. Zavazuje se zejména udržovat čistotu a provádět obvyklou běžnou údržbu najatého a spoluužívaného majetku na své vlastní náklady a odpovědnost. Bude provádět opatření k předcházení škodám, které by mohly být způsobeny jeho zaměstnanci, zákazníky, subdodavateli, provozem nebo prostředky k provozu používanými a to na vlastní náklady a vlastní nebezpečí. Běžnou a obvyklou údržbou a opravami se rozumí všechny opravy a údržba, jež nemají charakter technického zhodnocení.
- 3.3.** Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro vady věci, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny. Nájemce je

povinen snášet omezení v užívání pronajaté věci v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci.

3.4.Nájemce je povinen přihlásit vlastním jménem veškeré rozhlasové a televizní přijímače a platit za ně předepsané poplatky.

3.5.K ukládání odpadů nesmí nájemce používat prostředků a prostor v areálu pronajímatele, pokud k tomu nejsou touto smlouvou výslovně určena, a je zavázán dodržovat vlastním jménem a na vlastní odpovědnost veškeré předpisy upravující nakládání s odpady vzniklymi jeho činností a v souvislosti s ní.

3.6.Z hlediska požární ochrany musí nájemce respektovat zvýšené požární nebezpečí v celém areálu pronajímatele. Nájemce je povinen se řídit platnými obecně závaznými protipožárními předpisy, předpisy pronajímatele i pokyny jeho oprávněných zástupců. Nájemce je povinen nést náklady na opatření vyplývající z těchto předpisů, učiněných v pronajatých prostorách a dále je povinen neprodleně učinit taková opatření, či na výzvu pronajímatele zajistit jejich splnění, pokud se týkají jeho činnosti. Nájemce je povinen vést a pravidelně upřesňovat dokumenty požární ochrany stanovené vyhláškou MV č. 246, oddíl sedm, § 27 odst.1., dále je povinen vést dokumentaci a plnit opatření vyplývající ze zákona č.133/85 Sb ve znění pozdějších předpisů (úplné znění zákona č.67/2001 Sb) a dalších předpisů vydaných na základě tohoto zákona. Za nájemce zodpovídá za požární ochranu určený nájemce pan Jan Štulc, rodné číslo 660220/0385, bytem Horymírova 1465, 413 01 Roudnice nad Labem. Jakákoliv změna určené osoby musí být učiněna písemnou formou a vůči nájemci je účinná dnem doručení. Nájemce je zavázán neprodleně písemnou formou seznámit pronajímatele s veškerými skutečnostmi, jež by mohly mít za důsledek změnu předpisů pronajímatele upravujících požární zajištění areálu. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené porušením povinnosti nájemce podle tohoto ujednání.

3.7.Nájemce je povinen se při své činnosti v pronajatém majetku řídit platnými právními i technickými předpisy, důsledně dodržovat příslušné předpisy hygienické, z oblasti protipožární ochrany, bezpečnosti práce, ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, předkládat průběžně pronajímateli doklady o řádném plnění tohoto ujednání. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady provádět revize v celém objektu elektrického zařízení, požární techniky, plynového zařízení atd. a předkládat pronajímateli pravidelně dle norem platné revize Porušení tohoto ujednání na straně nájemce je důvodem k výpovědi smlouvy pronajímatelem s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

3.8.Nájemce je povinen zajisti na vlastní náklady nepřetržitou ostrahu pronajatého objektu.

4. NÁJEMNÉ a CENA ZA SLUŽBY

4.1.Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši uvedené v *příloze číslo 3* k této smlouvě.

4.2.Kromě nájemného je nájemce povinen platit podle údajů uvedených v *příloze č.3* k této smlouvě - za základní služby spojené s pronájmem zálohy takto:

vodné a stočné
dodávka elektřiny
tepelná energie

K uvedeným cenám bude připočtena příslušná sazba DPH.

- 4.3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné či úhradu služeb, pokud se zvýší obvyklé nájemné za srovnatelné prostory či obvyklá cena srovnatelných služeb, nebo pokud se zvýší daňové zatížení či náklady vynaložené na pronajatý majetek a poskytované služby. Zvýšení je vůči nájemci účinné prvním dnem měsíce následujícího po doručení na adresu sídla nájemce, uvedenou v této smlouvě, či v obchodním či v živnostenském rejstříku.
- 4.4. Za prodlení s placením se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky denně až do zaplacení. Pro případ prodlení nájemce s jakoukoli platbou započte se na základě této smlouvy každá následná platba nájemce na jeho nejstarší dluh včetně příslušenství (v pořadí nejprve příslušenství, potom jistina dluhu).

5. PLACENÍ

Platba nájemného dle čl. 4.1 bude provedena v dílčích splátkách, jež jsou uvedeny v příloze č. 3. Nájemné je hrazeno předem na základě faktury vystavené pronajímatelem, v souladu s Přílohou 3. Současně bude fakturována úhrada za energie a služby uvedené v čl. 4.2. Splatnost faktur je stanovena na 14 dnů po jejich vystavení. Pro tento případ se sjednává měsíční splátka a je splatná vždy do 15 dne běžného měsíce.

6. PODNÁJEM

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu ani jeho části do podnájmu či umožnit jeho užívání či spoluužívání jinému a současně není oprávněn zřídit na adrese najatých prostor sídlo či místo podnikání pro třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, uděleného formou dodatku k této smlouvě. Porušení tohoto ujednání je pro pronajímatele důvodem k výpovědi nájemci s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Současně nájemci vzniká povinnost zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního nájemného a úhrady služeb za každé porušení tohoto ujednání. Pokud trvá porušení tohoto ujednání déle než rok, sjednává se smluvní pokuta ve výši nájemného a úhrady služeb uvedené v Příloze 3 této smlouvy vypočtené za dobu trvání porušení tohoto ujednání. Kromě toho je povinen nahradit škodu vzniklou v souvislosti s porušením smlouvy.

7. ZLEPŠENÍ A STAVEBNÍ ÚPRAVY

- 7.1. Pronajímatel je oprávněn kdykoli provádět zlepšení a stavební úpravy, které jsou nutné pro zachování pronajatého majetku, pro odvrácení hrozícího nebezpečí, nebo odstranění škod i bez předchozího upozornění doručeného nájemci. Nájemce je povinen pronajímateli tyto úpravy, opravy, údržbu a opatření neprodleně umožnit, a pokud sám zjistí jejich potřebu, neprodleně to oznámit písemně pronajímateli.
- 7.2. Zlepšení a stavební změny bez vyžádání nájemce, které nejsou bezpodmínečně nutné, ale



účelné, může pronajímatel provádět po předchozím písemném oznámení v přiměřené lhůtě. Jestliže předmět nájmu je z tohoto důvodu zabrán nebo nepoužitelný z více než 20% na dobu delší než 1 měsíc, je nájemce oprávněn obdržet slevu na nájemném v poměru plochy, kterou nemůže z důvodu na straně pronajímatele užívat, k celé najaté ploše. Právo na slevu mu vznikne pokud je písemně uplatní nejpozději do 14-ti dnů od okamžiku, kdy došlo k omezení uživatelského oprávnění nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli vždy a neprodleně shora uvedené stavební změny a úpravy umožnit. Za přiměřenou lhůtu pro tento účel se považuje lhůta 1 měsíc.

7.3. Nájemce smí provádět zlepšení a stavební úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele uděleným na písemném vyhotovení rozpočtu a projektu úprav, současně bude dodatkem k této smlouvě ujednáno, kdo ponese náklady úprav, kdo je bude odepisovat a jakým způsobem se strany vypořádají při skončení nájmu. Před uzavřením dodatku není nájemce oprávněn takové práce zahájit. V případě ukončení nájemního poměru je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud nebude písemným dodatkem k této smlouvě sjednáno jinak.

7.4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli udržování instalovaného protipožárního zařízení pronajímatele v provozuschopném stavu, jinak přejímá za jeho stav odpovědnost. Na objednávku nájemce provede pronajímatel vybavení pronajatých prostor protipožárními zařízeními nad rámec předepsaný příslušnými předpisy. Nájemce se zavazuje provádět činnosti zvyšující požární nebezpečí proti požárnímu plánu objektu pouze po písemné dohodě s požárním útvarem pronajímatele.

8. VSTUP DO PRONAJATÝCH PROSTOR

8.1. Pronajímatel, jeho zástupci nebo jím pověřené osoby, smějí po předchozím písemným oznámení nájemci vstupovat do pronajatých prostorů i v doprovodu třetích osob za účelem kontroly stavu pronajatého majetku a kontroly dodržování této smlouvy nájemcem. Nájemce je povinen jim to neprodleně kdykoli umožnit. Porušení této povinnosti je důvodem k výpovědi nájemní smlouvy pronajímatelem s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která se počítá ode dne doručení výpovědi nájemci.

8.2. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny vstupovat do pronajatých prostor mimo rámec bodu 8.1, kdykoli při ohrožení života, zdraví, nebo nebezpečí vzniku škod na pronajatém majetku. Za tím účelem je nájemce povinen uložit u pronajímatele v oboustranně zabezpečené (zapečetěné) obálce klíče od všech najatých prostor s tím, že o vstupu je pronajímatel povinen učinit protokolární zápis, potvrzený osobami, které vstup uskutečnily. Nájemce tímto uděluje pronajímateli svůj souhlas ke vstupu za podmínky dodržení tohoto ujednání. Protokol o vstupu je pronajímatel povinen neprodleně předat nájemci.

9. RUČENÍ

9.1. Nájemce odpovídá za všechny škody, které vzniknou na majetku pronajímatele či třetích osob v souvislosti s nájmem či z titulu provádění činnosti či v souvislosti s ním na základě této nájemní smlouvy. Nájemce prohlašuje, že má plně pojištěnu svoji odpovědnost za škody uvedené výše. Objekt pronajímatele je pojištěn pouze základním pojištěním, za předměty umístěné v pronajatých prostorech pronajímatel neodpovídá.

- 9.2.** Při hrozící škodě na pronajatém majetku nebo ostatním majetku pronajímatele či třetích osob je nájemce povinen učinit veškerá opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby pronajímateli bylo umožněno uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči pojišťovně nebo třetím osobám, případně mohl hrozící škodě sám předejít. Při nesplnění této povinnosti, nebo vznikne-li škoda zaviněním, nebo jednáním zástupců nájemce či třetích osob na jeho straně, je povinen pronajímateli škodu v plném rozsahu uhradit.
- 9.3.** Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody na jejich majetku, které nezavinil. Způsobí-li škodu nájemci zaměstnanec pronajímatele při činnosti nad rámce plnění pracovních povinností, nese odpovědnost za takovou škodu tento zaměstnanec sám.

10. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY, JEJÍ PLATNOST, UKONČENÍ

- 10.1.** Nájemní smlouva se uzavírá od **1. ledna 2003** na dobu určitou do **1. ledna 2005**. Nájemní smlouvu je možné vypovědět okamžitě při hrubém nebo opakovaném porušení ustanovení této nájemní smlouvy (zejména neplacení nájemného či úhrady za služby, poškozování majetku pronajímatele přes písemné upozornění). Kromě toho je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu v případě jejího porušení nájemcem v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případech uvedených v této smlouvě. Pro odstoupení či ukončení smlouvy dohodou platí příslušná zákonná ustanovení.
- 10.2.** Nájemce je povinen ku dni skončení nájmu vrátit najatý majetek zpět pronajímateli. O tom bude sepsán předávací protokol, který obdrží obě strany. Majetek bude vrácen ve stavu, v jakém jej nájemce převzal do užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení, včetně jeho technického zhodnocení a schválení nových investic doložených účetními doklady a příslušnými dalšími listinami (projekt, stavební povolení, stavební deník, atesty, revize apod.) v intencích příslušného dodatku o technickém zhodnocení uzavřeného k této smlouvě.
- 10.3.** Za prodlení s vrácením najatého majetku po skončení nájmu sjednává se smluvní pokuta ve výši měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení, kterou zaplatí nájemce pronajímateli spolu s částkou nájmu. Kromě toho nájemce zmocňuje pronajímatele neodvolatelně k převzetí a vyklizení pronajatých prostor i bez přítomnosti zástupce nájemce, nepředá-li jej nájemce dobrovolně řádně vyklizený pronajímateli do 1 měsíce po skončení nájemního vztahu ve stavu podle této smlouvy. Majetek nájemce umístěný v pronajatých prostorech je pronajímatel oprávněn vyklidit a uskladnit na vhodném místě na náklady a nebezpečí nájemce na dobu do úplného vyrovnání případného dluhu nájemce vůči pronajímateli. Nedojde-li k úhradě dluhu a předání majetku nájemce ani do tří měsíců od skončení nájmu, je pronajímatel neodvolatelně zmocněn k prodeji či k užívání veškerého zadržovaného majetku. O hodnotu zadržovaného majetku (odborný odhad) či o utrženou kupní cenu – v obojím případě sníženou o náklady na vyklizení a uskladnění majetku, se snižuje dluh nájemce vůči pronajímateli. O tom bude nájemce pronajímatelem písemně informován na adresu svého sídla dle příslušného registru podnikatelů, případně na adresu trvalého bydliště jednatele či odpovědné osoby nájemce, bude – li sídlo na adrese prostor najatých podle této smlouvy.



11. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 11.1. Pronajímatel je oprávněn bez souhlasu nájemce převést svá práva a povinnosti nebo jejich část na třetí osoby, Je však povinen neprodleně o tom písemně nájemce informovat.
- 11.2. Za doručenou se považuje i doporučená zásilka odeslaná 2x adresátovi do jeho sídla uvedeného v obchodním či jiném rejstříku, pokud ji pošta prokazatelně vrátí jako nedoručenou.
- 11.3. Nájemce je povinen do 16.1.2003 složit na účet pronajímatele číslo 11902931/0100 v.s. 0888000 kauci ve výši 11.500,- Kč. Kauce je určena na náhradu nákladů spojených s odstraněním sídla společnosti, (místa podnikání, provozovny) z adresy objektu ČEPRO, a.s. pro případ, že tak neučiní nájemce ku dni skončení nájmu. Pronajímatel poskytne nájemci po skončení každého kalendářního roku úrok z této částky, ve výši odpovídající platné úrokové sazbě provozních úvěrů poskytovaných bankou pro ČEPRO, a.s.. Kauce bude vrácena nájemci do pěti dnů od řádného ukončení nájemní smlouvy podepsání protokolu a vrácení najatých prostor zpět pronajímateli za podmínky, že nájemce předá pronajímateli při podpisu protokolu o vrácení najatých prostor pronajímateli originál či úředně ověřenou kopii dokladu z příslušného rejstříku (živnostenského, obchodního, statistického, daňového), že sídlo (místo jeho podnikání, sídlo provozovny) bylo na adrese objektu pronajímatele zrušeno a převedeno na jinou adresu . V opačném případě kauce propadá ve prospěch pronajímatele jako smluvní pokuta za porušení této smlouvy. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody a povinnost nájemce podle § 2 odst.3 zákona č.513/1991 Sb. Pro případ, že nájemce svoji povinnost nesplní, může tak za něj učinit pronajímatel, kterému tímto nájemce uděluje právo činit veškeré úkony potřebné k odstranění adresy svého objektu, jako sídla či místa podnikání nebo provozovny nájemce , ze všech oficiálních registrů ČR, v nichž jsou uvedeny.
Pronajímatel je rovněž oprávněn započítat na kauci škody zjištěné při skončení nájmu a vrácení nebytových prostor zpět pronajímateli.
- 11.4. Nájemce je povinen předat pronajímateli veškeré platné doklady, které má k zřízení plynové přípojky, plynových spotřebičů, vytápěcího zařízení.
- 11.5. Pronajímatel si vyhrazuje právo na akce pořádané pronajímatelem a odborovou organizací (porady, přednášky), které nenaruší víkendové akce nájemce. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli konání až dvou plesů za jeden kalendářní rok a to v pátečním termínu, po předchozí oboustranné dohodě.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1. Všechny změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu. Dohody učiněné ústně jsou neplatné. Není-li v této smlouvě upraveno jinak, řídí se práva a povinnosti obou stran Občanským zákoníkem (zejména ust. § 663 a násl.), zákonem číslo 116/1990 Sb. a předpisy souvisejícími.

12.2 Pronajímatel pověřuje k jednání v rámci této smlouvy pana Ing. Františka Todta, vedoucího střediska Roudnice nad Labem.

12.3. Tato nájemní smlouva plně nahrazuje nájemní smlouvu č. 204/171/95 ze dne 1.11.1995 včetně všech jejích doplňků a dodatků

12.4. Smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž každá strana obdrží 2, nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy :

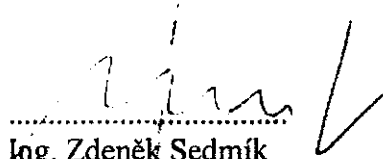
číslo 1 výpis z živnostenského rejstříku nájemce

číslo 2 předávací protokol se zakreslením prostor

číslo 3 výměr nájemného včetně služeb a termínů placení

V Praze dne 20.12.02

Pronajímatel :
ČEPRO, a.s., Praha 1, Spálená 5


.....
Ing. Zdeněk Sedmík
generální ředitel společnosti

Nájemce :
Jan Štulc - Omega


.....
Jan Štulc

Městský úřad v Roudnici nad Labem
Obecní živnostenský úřad

Číslo jednací : 97/0834/02
Číslo evidenční: 350602-3934-00

Živnostenský list

vydaný FYZICKÉ osobě

dle ustanovení § 47 odst. 1 a 2 zákona č. 455/1991 Sb.,
o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, na
základě oznášení ze dne: 13.10.1997

Jméno a příjmení: Jan Štulc

Rodné číslo: 660220/0385 Datum narození: 20. 2. 1966

Trvalé bydliště: Horymírova 1465, 413 01 Roudnice nad Labem

Obchodní jméno: Jan Štulc - O N E G A

Identifikační číslo: 491-03-270

Předmět podnikání: Provozování diskoték

Místo podnikání: Horymírova 1465, 413 01 Roudnice nad Labem

Živnostenský list se vydává na dobu : n e o m e z e n o u

Datum vzniku živnostenského oprávnění: 13.10.1997

V Roudnici nad Labem dne: 13.10.1997



Jan Kozák
Jan Kozák
vedoucí obecního živnostenského úřadu

Na vědomí: sociální zabezpečení, statistika, finanční úřad,
úřad práce.

Městský úřad v R o u d n i c i nad Labem
O b e c n í ž i v n o s t e n s k ý ú ř a d
Karlovo náměstí č. 21, 413 21 Roudnice n.L., č. tel.: 0411/3320

V Roudnici nad Labem: 13.10.1997
Č.j.: 97/0834/02

věc: Změna v evidenci provozoven a v živnostenském rejstříku

Sdělujeme Vám, že na základě Vašeho oznámení změny údajů o p r o v o z o v n ě ze dne: 13.10.1997 provedl Obecní živnostenský úřad v Roudnici n.L., podle § 49 odst. 3 a 4 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, tento zápis z m ě n y v evidenci provozoven a v živnostenském rejstříku:

F y z i c k é o s o b ě :

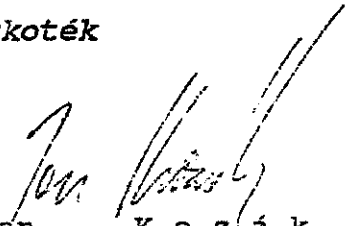
Jméno a příjmení: Jan Štulc
Rodné číslo: 660220/0385
Bydliště: Horymírova 1465, 413 01 Roudnice nad Labem
Obchodní jméno: Jan Štulc - O M E G A
Místo podnikání: Horymírova 1465, 413 01 Roudnice nad Labem
IČO: 491 03 270

z a p s á n í provozovny do evidence ke dni: 13.10.1997
z a h á j e n í činnosti v provozovně ke dni: 13.10.1997

adresa: Předonín 700.
411 86 Bechlín

Změna byla provedena k živnosti č.j.: 97/0834/02
ze dne: 13.10.1997

s předmětem podnikání: Provozování diskoték


Jan K o z á k
Vedoucí obecního živnostenského úřadu

Městský úřad
413 01 ROUDNICE n.L.
OBECNÍ ŽIVNOSTENSKÝ ÚŘAD

PŘEVZAL: 

DNE:

29 -10- 1997

příloha číslo 2.

PROTOKOL

o předání – převzetí nebytových prostor

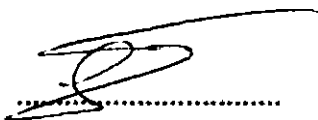
Na základě uzavřené nájemní smlouvy číslo 200/049/02/OSM byly dne 20. prosince pronajímatelem předány níže uvedenému nájemci nebytové prostory, v objektu č. 700 závodní klub umístěné v areálu ČEPRO a.s. středisko Roudnice nad Labem.

Jedná se o prostory: herna suterén + zázemí bar o výměře 234 m²
šatna o výměře 33,72 m²
jídelna o výměře 137,64 m²
sál + jeviště o výměře 589,04 m²
vestibul + vstup o výměře 23,21 m²
schodiště + sociální zařízení o výměře 71,5 m²
zázemí bar 1 a 2 o výměře 44,52 m²
dílna v suterénu o výměře 29,83 m²

Nájemce se s nebytovými prostory, které mu byly předány při podpisu této smlouvy podrobně seznámil, je mu znám technický stav, který odpovídá účelu a době jejich užívání. V tomto je bez připomínek a ve stavu plně způsobilém k užívání přejímá.

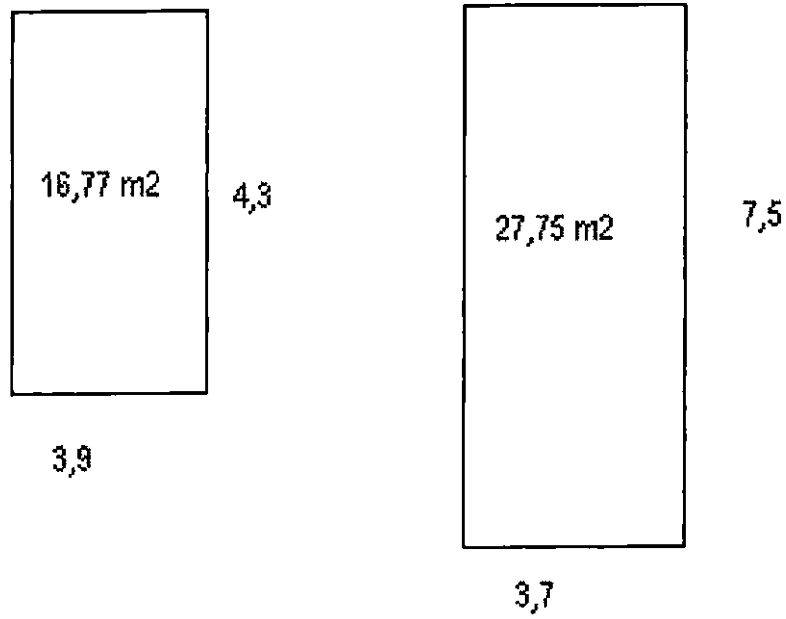
Nedílnou součástí tohoto protokolu je soupis pronajatého majetku (movité věci s uvedením invet. čísla a pořizovací ceny) a prostor.

Převzal za nájemce

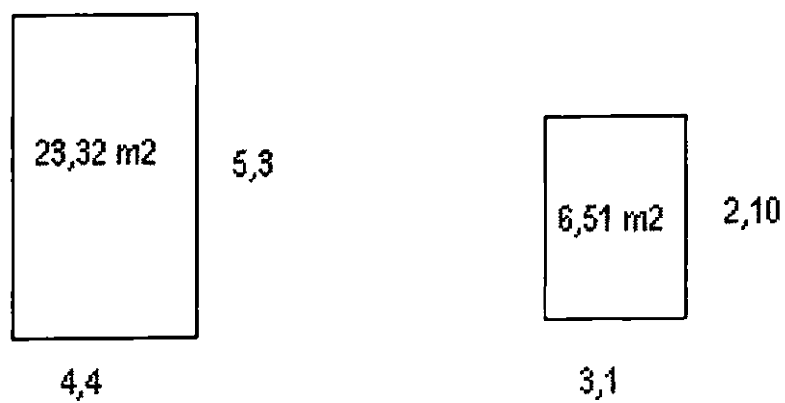


Předal za pronajímatele ®
ČEPRO, a.s.
Spálená 5/64, 111 21 Praha 1
Středisko Roudnice n.L.
413 28 Roudnice n. L.
IČO/20192531

objekt klubu - zázemí bar 1 a 2
44,52 m²

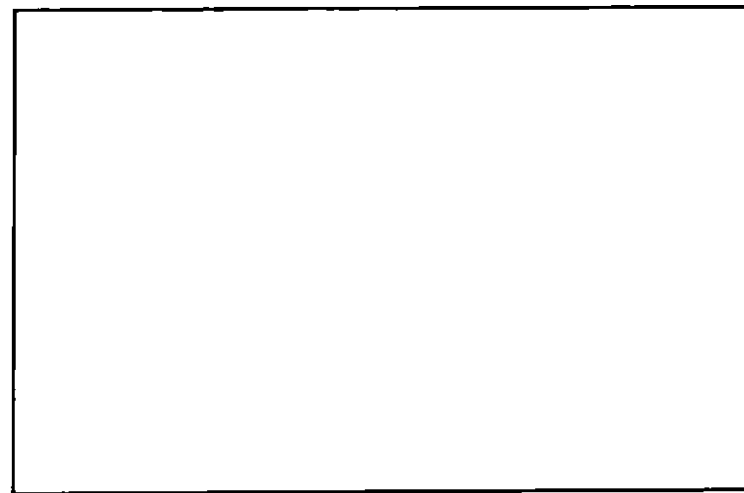


objekt klubu - dílna v suterénu
29,83 m²

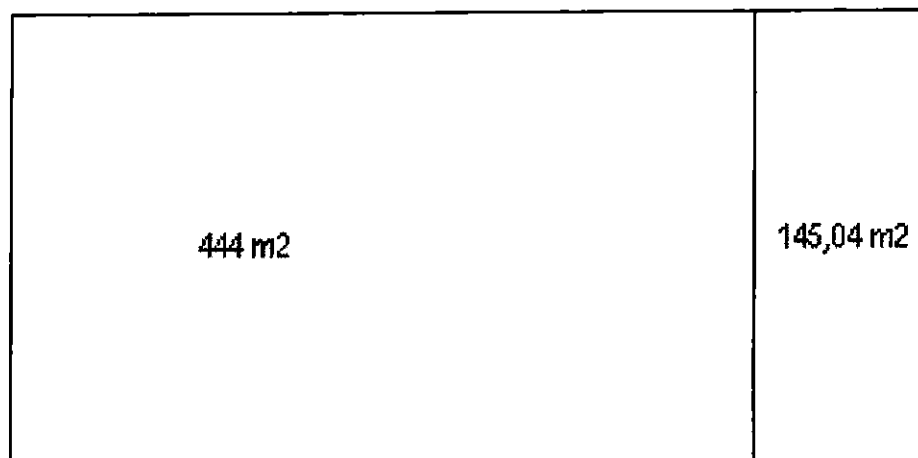


W

objekt klubu - jídelna
137,64 m²



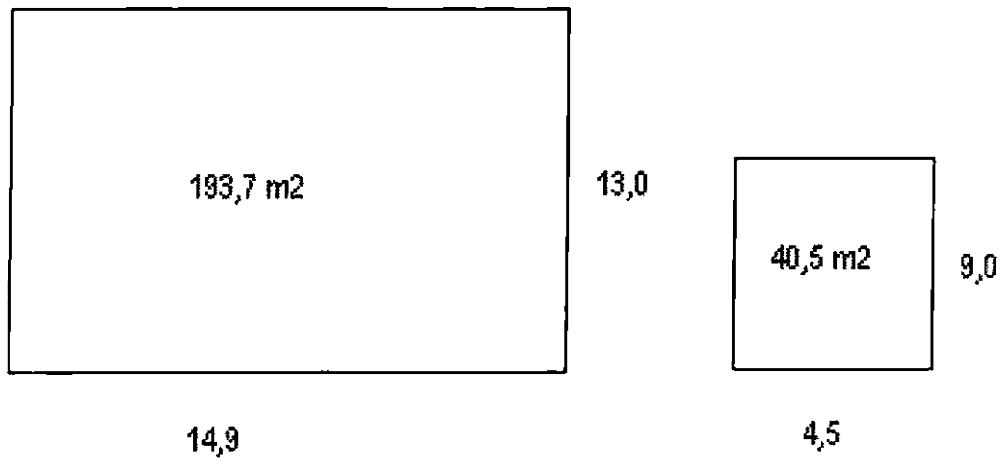
objekt klubu - sál + jeviště
589,04 m²



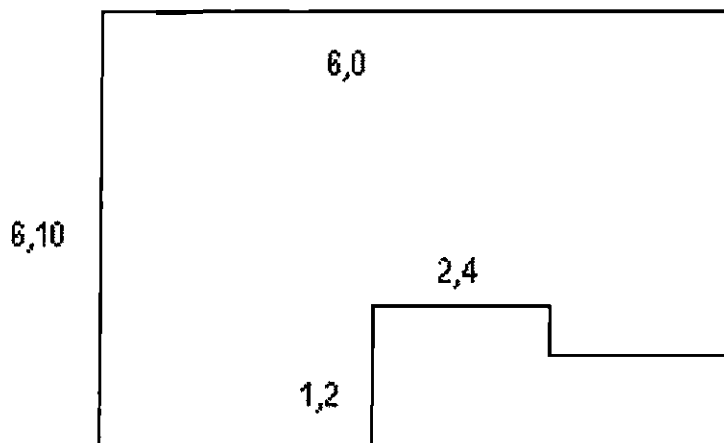
30

9,8

objekt klubu - hema suterén + zázemí bar
234 m²

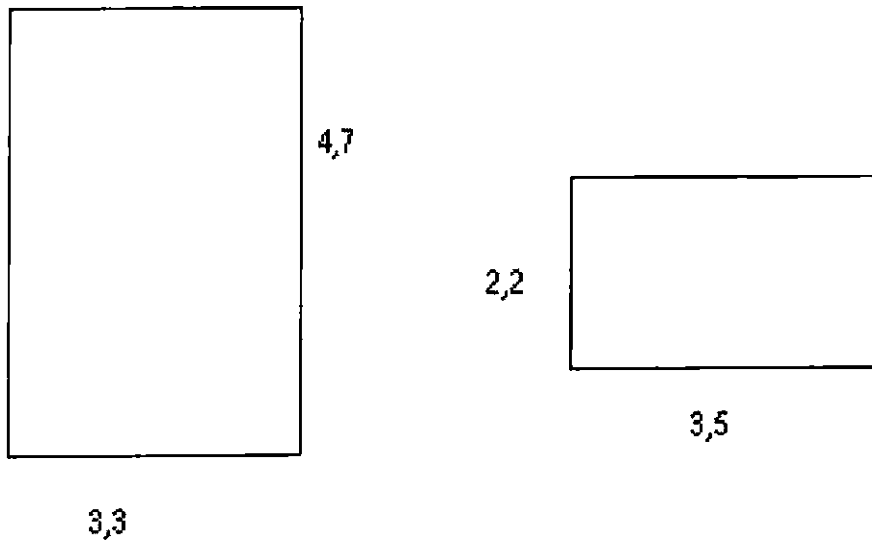


objekt klubu - šatna
33,72 m²

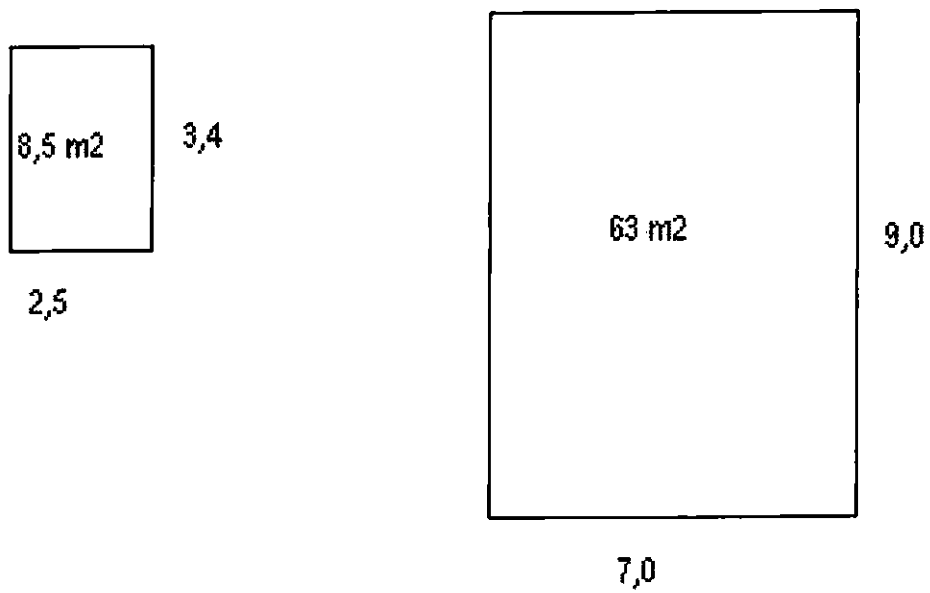


DN

objekt klubu - vestibul + vstup
23,21 m²



objekt klubu - schodiště + sociál.zařízení
71,5 m²



příloha číslo 3.

VÝMĚR

nájemného a služeb spojených s nájmem

Nájemce : Jan Štulc - Omega

sídlo : Horymírova 1465, 413 01 Roudnice nad Labem

IČ : 49103270

DIČ : 198-6602200385

1. Nájemné : nebytové prostory

Nájemné za pronajaté nebytové prostory dle přílohy č. 2 bylo mezi nájemcem a pronajímatelem této nájemní smlouvy sjednáno dohodou ve výši 300,- Kč/1m²/rok

Nebytové prostory dle přílohy č. 2

celkem 1.163,46m² á 300,00 Kč/ročně

celkem 349.038,00Kč/rok

splátky 29.086,50 Kč /měsíčně

2. Základní služby :

Vodné a stočné platba bude prováděna na základě skutečné spotřeby za uplynulý měsíc podle cenových výměrů Severočeských vodovodů a kanalizací a.s. Teplice platného pro příslušné období (v současné době 32,88 Kč/m³ bez DPH)

Přefakturační elektrické energie bude prováděna na základě skutečné spotřeby za uplynulý měsíc podle platné sazby ČO2 SČE a.s. + stálá měsíční platba 811,5 Kč bez DPH (v současné době 2,98 Kč/kWh bez DPH)

Dodávka tepelné energie bude účtována na základě faktury dodavatele TRANSGAS, a.s. Praha, dle skutečné spotřeby nájemce za uplynulý měsíc výpočtem poměrné části spotřebované energie a nákladů vzniklých s dodávkou.

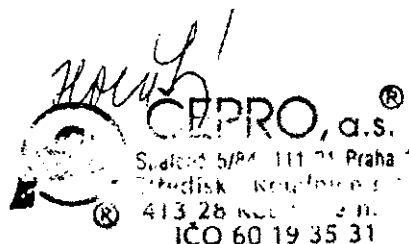
(K faktuře bude připočteno hovorné dle výpisu z ústředny)

K uvedeným cenám bude připočtena příslušná sazba DPH.

Vypracoval: Horáková

V Roudnici nad Labem

Dne : 20.12.2002


CEPRO, a.s.
Svatobor 5/P4, 111 01 Praha 1
Ústecký kraj, Kouty nad Vltavou
413 28 Kouty nad Vltavou
IČO 60 19 35 31



Vážený pan
Jan Štulc - Omega
Horymírova 1465
413 01 Roudnice nad Labem

Roudnice nad Labem dne 7. 3. 2005

Věc: Platnost nájemní smlouvy č. 200/049/02/OSM

S odvoláním na § 676 OZ odst. 2) („Užívá-li nájemce věci i po skončení nájmu a pronajímatel proti tomu nepodá návrh na vydání věci nebo na vyklizení nemovitosti u soudu do 30-ti dnů, obnovuje se nájemní smlouva za týchž podmínek, za jakých byla sjednána původně. Nájem sjednaný na dobu delší než 1 rok se obnovuje vždy na rok, nájem sjednaný na dobu kratší se obnovuje na tuto dobu.“) se prodlužuje platnost nájemní smlouvy č. 200/049/02/OSM do 31. 12. 2005.

S pozdravem



ČEPRO, a. s.,
Spálená 5, ž. p. 84, 111 21 Praha 1
Súdelisko 04 Roudnice nad Labem
413 28 Roudnice nad Labem
001 IČ: 60193531, DIČ: CZ60193531

Ing. František Todt
Ved. S-04 Roudnice nad Labem
ČEPRO, a.s.



KOMU / TO

Vážený pan Jan Štulc

FUNKCE

SPOLEČNOST / ORGÁN STÁTNÍ SPRÁVY A SAMOSPRÁVY

Jan Štulc - Omega

ADRESA

Horymírova 1465
413 01 Roudnice n.L.

VÁŠ DOPIS ZN.:

PŘEDMĚT / SUBJECT

Platnost nájemní smlouvy č. 200/049/02/OSM

OD KOHO / FROM

FUNKCE

Vedoucí střediska

ODDĚLENÍ / STŘEDISKO

S-04 Roudnice n.L.

TELEFON

416 821 226

č. j.

3324/S4/2005

DATUM / DATE

9.12.2005

PŘÍLOHA

S odvoláním na § 676 OZ odst. 2) („Užívá-li nájemce věci po skončení nájmu a pronajímatel proti tomu nepodá návrh na vydání věci nebo na vyklizení nemovitosti u soudu do 30-ti dnů, obnovuje se nájemní smlouva za týchž podmínek, za jakých byla sjednána původně. Nájem sjednaný na dobu delší než 1 rok se obnovuje vždy na rok, nájem sjednaný na dobu kratší se obnovuje na tuto dobu.“) se prodlužuje platnost nájemní smlouvy č. 200/049/02/OSM do 31.12.2006.

S pozdravem

p. Bednář Oldřich
ved. střediska 04 Roudnice n. L.



003
ČEPRO, a. s.,
Dělnická 12, č. p. 213, 170 04 Praha 7
Středisko 04 Roudnice nad Labem
413 25 Roudnice nad Labem
IČ: 60193531, DIČ: CZ60193531

ČEPRO, a. s.
Dělnická 12, č. p. 213
170 04 Praha 7
Česká republika

Tel.: +420 221 968 111
Fax: +420 221 968 300
E-mail: ceproas@ceproas.cz
http://www.ceproas.cz

Zapsáno v Obchodním
rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 2341.

IČ: 60193531
DIČ: CZ60193531