

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 2927100513

Smluvní strany

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226, plátce DPH

Zastoupená

Bankovní spojení:

Variabilní symbol: 2927100513

adresa pro doručování všech písemností:

České dráhy, a.s.,

772 00

(dále jen „pronajímatel“)

a

Anna Sedlaříková

nezapsaná v obchodním rejstříku, podnikající dle živnostenského zákona, vedená u Městského úřadu Kroměříž, Živnostenský odbor,

Bydlištěm a místem podnikání:

Předmět podnikání: Hostinská činnost

IČ: 75784084 DIČ: CZ5856116024, neplátce DPH

Bankovní spojení:

tel:

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „smlouva“):

I. Úvodní ustanovení

- 1) Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při pronájmu prostor, určených k provozování hostinské činnosti.
- 2) Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí specifikovaných v článku III. odst. 1) a je oprávněn tyto nemovitosti, či jejich části pronajmout.

II. Základní pojmy

- 1) Správce nemovitosti: Organizační složka pronajímatele - _____, která je poverena pronajímatelem správou předmětu nájmu (dále jen „správce nemovitosti“). Kontaktní osoby správce nemovitosti:
ve věcech smluvních

ve věcech technických

- 2) Servisní organizace pro gastronomii: ČD Restaurant, a.s., se sídlem Praha 3, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11738 (dále jen „servisní organizace pro gastronomii“). Kontaktní osoba servisní organizace pro gastronomii:

III. Předmět nájmu

- 1) Předmětem nájmu jsou Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve výpravní budově železniční stanice Hulín, číslo popisné 380, ulice Nádražní, v obci Hulín, postavené na pozemku parc. č.1904 v katastrálním území Hulín (ČSÚ 649309). Budova je zapsána na LV pronajímatele č. 11222, vedeného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Kroměříž (Inventární číslo budovy žst. Hulín dle SAP: IC 5000237127).
- 2) Pronajaté nebytové prostory podle odst. 1) jsou vyznačeny v půdorysu objektu, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Celková výměra pronajatých prostor činí **199,96 m²**.
- 4) Uvádí-li se v dalších člancích smlouvy předmět nájmu obecně (nebo též „pronajaté prostory“), rozumí se tím nebytové prostory uvedené v odst.1), odst.2) a odst.3).
- 5) Specifikace pronajatých nebytových prostor podle odst. 1):

1 NP (přízemí)

Název místnosti	Číslo místnosti dle SAP	Plocha v m ²
Zádveří	0P38 ✓	3,23
Restaurace	0P39 ✓	95,20
Restaurace	0P40 ✓	10,50
Šatna	0P41 ✓	4,70
Umývárna	0P42 ✓	27,00
Skład	0P43 ✓	3,80
Skład	0P44 ✓	14,00
Skład	0P45 ✓	1,70
Úklidová místnost	0P45a ✓	1,40

1 PP (suterén)

Název místnosti	Číslo místnosti dle SAP	Plocha v m ²
Chodba	1S27 (50%) ✓	5,53
Chodba	1S28 (50%) ✓	9,70
Skład	1S46 ✓	3,30
Schodiště	1S47 ✓	11,29
Chodba	1S48 (50%) ✓	8,61

Celkem: 199,96 m²

Smluvní strany se dohodly, že nájemce (včetně jeho dodavatelů, nebo zákazníků) je oprávněn využívat jako přístup k předmětu nájmu chodby výpravní budovy. Tyto místnosti jsou rovněž vymezeny v přílohách č. 1 této nájemní smlouvy jako místnosti spoluzívané.

Smluvní strany se dále dohodly, že se pro užívání těchto společných nebytových prostor uplatňují přiměřeně všechna práva a povinnosti zakotvené v této nájemní smlouvě.

- 6) Předáním předmětu nájmu se nájemce stává provozovatelem technického zařízení, které je součástí předmětu nájmu a je povinen plnit všechny povinnosti, spojené s provozováním technického zařízení, stanovené právními předpisy.
- 7) Otázky, týkající se této smlouvy, předmětu nájmu a provozu, je za pronajímatele oprávněn řešit s nájemcem a třetími osobami správce nemovitosti. Ke dni předání předmětu nájmu nájemci vyhotoví správce nemovitosti písemný předávací protokol, na jehož základě předá pronajímatel nájemci do užívání ve smyslu této smlouvy specifikovaný a sjednaný předmět nájmu. Předávací protokol bude obsahovat identifikační označení pronajímatele, identifikační označení nájemce, specifikaci předmětu nájmu, včetně veškerého pronajímaného vybavení a technického zařízení dle odst.6), popis technického stavu předmětu nájmu, stavy měřidel médií v předmětu nájmu spotřebovávaných a fotodokumentaci předmětných prostor, bude datován s uvedením jména, příjmení a funkce osoby oprávněné jej za každou smluvní stranu podepsat, když za pronajímatele touto osobou bude oprávněná osoba, prokazatelně písemně určená správcem nemovitosti a za nájemce touto osobou bude oprávněná osoba prokazatelně písemně určená nájemcem, nebo nájemce osobně. Předávací protokol tvoří přílohu č. 3 a je nedílnou součástí této smlouvy.
- 8) Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu, nebo jakoukoliv jeho část, do užívání, či podnájmu, jiným podnikatelským subjektům.

IV. Účel nájmu

- 1) Pronajímatel předává dnem účinnosti této smlouvy do užívání nájemci předmět nájmu dle čl. III., určený podle posledního kolaudačního souhlasu k provozování hostinské činnosti. Kolaudační souhlas tvoří přílohu č. 4 a je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat výhradně ke sjednanému účelu, kterým je provozování hostinské činnosti v rozsahu živnostenského oprávnění. Platný výpis z živnostenského rejstříku, prokazující živnostenské oprávnění nájemce je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 5.
- 3) Účel nájmu lze změnit pouze na základě písemné dohody nájemce a pronajímatele dle článku XI. odst. 3) této smlouvy. Pokud bude třeba k činnosti, která je obsahem účelu nájmu, souhlasu Drážního úřadu či jiného orgánu, nájemce si takový souhlas předem, tedy před formálním zahájením činnosti, k níž je třeba souhlasu Drážního úřadu, opatří.

V. Cena nájmu.

Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

- 1) Smluvní strany se dohodly, že celkové roční nájemné za pronájem nebytových prostor podle čl. III. odst. 1) dle výpočtu nájemného, který tvoří přílohu č. 8 této smlouvy, činí **180.000,- Kč** (slovy: jednoosmdesát tisíc korun českých). Smluvní strany se dohodly, že nájemce od 1.8.2013 do 30.11.2013 bude platit snížené nájemné určené dohodou obou stran v poloviční výši. Od 01.12.2013 je nájemce povinen platit nájemné v plné výši. Nájemné je stanoveno na základě výpočtu nájemného, který je nedílnou přílohou smlouvy a je označen jako příloha č. 8.

- 2) Nájemné za pronájem předmětu nájmu je splatné v pravidelných měsíčních splátkách podle Splátkového kalendáře (příloha č.6), pokud se strany nedohodnou jinak.
- 3) Pravidelné měsíční splátky nájemného jsou splatné vždy do 5. dne příslušného měsíce, pokud není uvedeno ve Splátkovém kalendáři jinak.
- 4) Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, podle platného Splátkového kalendáře, anebo Splátkového kalendáře, doručeného pronajímatelem nájemci, který nahrazuje předchozí Splátkový kalendář; Splátkový kalendář je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 6.
- 5) Povinnost hradit nájemné dle nového splátkového období počíná od splátkového období, následujícího po dni doručení nového Splátkového kalendáře dle podmínek článku XI. odst. 3) a odst. 5) této smlouvy.
- 6) V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodloužení ve výši stanovené příslušnými právními předpisy.
- 7) Nájemné má právo pronajímatel jednostranně upravit každoročně dosaženým indexem inflace za předchozí kalendářní rok (roční míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen CPI = Consumer Price Index). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index inflace za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem dle podmínek článku XI. odst. 3) a odst. 5) této smlouvy. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které nájemce zaplatil, nebo měl zaplatit v předcházejícím kalendářním roce v souladu s touto smlouvou.
Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů v platném Splátkovém kalendáři.
Výše nájemného bude pronajímatelem upravována vždy s platností od 1. ledna a do plateb bude promítnuta od 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v 1. čtvrtletí.
- 8) Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde ke změnám cenového předpisu, anebo ke změně v obvyklých cenách nájemného pro daný účel nájmu, s ohledem na místní podmínky (změna atraktivity předmětu nájmu). Následně nájemné bude upraveno na základě dohody smluvních stran. Nedojde-li k dohodě stran nejpozději do 1 měsíce od zahájení jednání (za zahájení jednání se považuje doručení výzvy k jednání pronajímatelem, správcem nebo servisní organizací nájemci dle podmínek článku XI. odst. 5), bude nájemné stanoveno jako průměr cen navržených renomovanými realitními kancelářemi, kdy každá ze stran určí jednu. Neurčí-li některá ze stran do 7 dnů od doručení výzvy k jmenování doručené druhou smluvní stranou, může druhá strana určit obě realitní kanceláře.
- 9) Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů při provozování drážní dopravy.
- 10) Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli, nebo po dohodě s pronajímatelem, resp. správcem nemovitosti, externímu dodavateli spotřeby služeb, elektrické energie, vodné a stočné, poplatky za odvoz komunálního odpadu, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vážící se k předmětu nájmu a

účelu užívání. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce.

Nájemce se zavazuje hradit následující plnění, poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, uzavřít a předložit pronajímateli nejpozději do 1 měsíce ode dne nabytí účinnosti této smlouvy tyto následující smlouvy:

- a) **za odběr el. energie:** s dodavatelem dle místně příslušné organizace.
Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu (ceník ERÚ).
- b) **za vodné, stočné a srážkovné:** s

Výše úhrady je cena v místě a daném objektu obvyklá.

- 11) Nájemce se zavazuje sjednat (tj. uzavřít příslušnou smlouvu) s externím dodavatelem a dále řádně a včas hradit služby: kompletní odpadové hospodářství – odvoz a likvidaci komunálního odpadu, tříděného odpadu, včetně biologicky rozložitelného odpadu, tukového odpadu z lapače tuků a použitých tuků z uchovávacích nádob.
Nájemce se zavazuje, že bude zajišťovat odběry vzorků vypouštěné odpadní vody z lapače tuků na odtoku z lapače v době provozu kuchyně. Sledován musí být ukazatel EL (extrahované látky). Typ vzorků stanovuje bodový vzorek. Minimální četnost kontroly míry znečištění předčištěné odpadní vody, vypouštěné z lapače tuků, se stanovuje 2x ročně, t.j. pravidelně 1x za 6 měsíců. Likvidace tuků i rozborů vzorků budou probíhat na náklady nájemce. Nájemce je povinen zasílat výsledky rozborů vzorků z lapače tuků a kopie faktur o pravidelné likvidaci tuků ekologovi
- 12) _____ nájemce uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a dát je neprodleně na vědomí pronajímateli prokazatelným způsobem (elektornická pošta, doporučený dopis).
- 13) Jestliže se nájemce stane, nebo přestane být plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti bezodkladně písemně informovat pronajímatele.
V případě, že tuto povinnost nájemce nesplní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit. Pronajímatel současně zašle doporučeným dopisem nájemci úpravu Splátkového kalendáře nájemného.
- 14) V okamžiku, kdy česká koruna přestane být zákonnou měnou (zákonným platidlem) v České republice, budou veškeré platební závazky podle této smlouvy hrazeny ve měně, která českou korunu nahradí podle směnného kurzu stanoveného zákonem ke dni zavedení jiné měny v České republice.
- 15) V případě úpravy, nebo zániku indexu dle odst. 7) tohoto článku a jeho náhrady indexem stejné, nebo odpovídající povahy, se bude na tuto smlouvu automaticky vztahovat nový index vyplývající z takové úpravy, nebo náhrady.
- 16) Nájemce je povinen ke dni první platby nájemného spolu s dohodnutým nájemným, t.j. nejpozději do 5.8.2013, uhradit pronajímateli jako jistotu částku ve výši **45.000,-Kč** (slovy:

čtyřicetpět tisíc korun českých), odpovídající) třem (3) měsíčním nájemným. Pokud nájemce kdykoliv za doby trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu splatnou podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn využít prostředky z této jistoty. Jestliže pronajímatel kdykoliv uplatní své právo na využití prostředků jistoty, nájemce je povinen doplnit jistotu do plné výše do čtrnácti (14) kalendářních dnů od doručení oznámení pronajímatele nájemci o uplatnění práva na čerpání jistoty. Pokud nebude jistota doplněna do plné výše, pronajímatel je oprávněn dle svého vlastního uvážení s okamžitou platností odstoupit od této smlouvy písemným oznámením nájemci. Nájemce se zavazuje, nejpozději k 30. červnu každého roku, po celou dobu trvání této smlouvy zvyšovat částku jistoty v závislosti na zvýšení nájemného, jak je stanoveno v této smlouvě.

Jistota bude nájemci vrácena po uplynutí doby trvání této smlouvy a po vyrovnání všech zbývajících částek splatných nájemcem pronajímateli.

Jistotu smluvní strany vyúčtují nejpozději do devadesáti (90) dnů od uplynutí doby trvání této smlouvy.

Va). Cena nájmu.

Úhrada za období bez smluvního vztahu.

1. Smluvní strany se dohodly, že doposud nebyla provedena žádná úhrada za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I., odst. 1 této smlouvy za období od 15.07. 2013 – 31.07.2013, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu. Za výše uvedené období se smluvní strany dohodly na odpovídající úhradě za toto užívání ve výši 8 383,60 Kč.
2. Nájemce tuto pohledávku uznává co do důvodu a výše, a zavazuje se ji uhradit spolu se splátkou za období od 01.08.2013 – 31.08.2013 v termínu do 05.08.2013 na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy. Tzn., že do 05.08.2013 uhradí nájemce pronajímateli částku 15 883,60 Kč.
3. Okamžikem splnění závazku (tj. úhrada za období dle bodu 1) budou vyrovnány mezi smluvními stranami veškeré závazky vyplývající z užívání výše uvedeného předmětu nájmu v období od 15.07.2013 - 31.07. 2013, s výjimkou úhrady služeb s užíváním souvisejících.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1) Nájemce je povinen:

- a) dodržovat Provozní řád, který tvoří přílohu č. 7 a je nedílnou součástí této smlouvy;
- b) provozovat svoji činnost a užívat předmět nájmu způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy;
- c) při zásobování provozovny respektovat podmínky železničního provozu; doby vhodné pro zásobování (v rámci podmínek provozního řádu) dohodne písemně se správcem nemovitosti;
- d) písemně oznámit správci nemovitosti otevírací dobu v provozovně a tuto dodržovat; provozní doba je součástí provozního řádu, který tvoří přílohu č. 7 této smlouvy;
- e) na pokyn správce nemovitosti přizpůsobit provoz v předmětu nájmu zvláštním podmínkám (nad rámec podmínek stanovených Provozním řádem) při provozování drážní dopravy; tyto podmínky mu budou v případě potřeby

- oznámeny pronajímatelem (např. zákaz prodávání alkoholických nápojů v určitý den);
- f) provozovat svoji činnost a užívat předmět nájmu způsobem neohrožujícím životní prostředí;
 - g) zajišťovat na svůj náklad odvoz a zneškodnění pevného domovního odpadu; veškerý odpad, který vznikne provozem pronajatých prostor, bude likvidován v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb. včetně návazných předpisů na náklady nájemce;
 - h) umístit odpadkové koše v místech výskytu zákazníků nájemce konzumujících zboží prodávané v pronajatých prostorách (mimo jiné i před vstupem do předmětu nájmu) a zajišťovat úklid okolí;
 - i) na svoje náklady zabezpečovat deratizaci, desinfekci či desinsekci pronajatých prostor;
 - j) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí v čistotě, z přilehlých chodníků a komunikačních ploch (v minimální vzdálenosti 3 metrů od vnějšího obvodového pláště vymezující předmět nájmu) odstraňovat sníh, led, provádět jejich posyp, čistit je a zabezpečovat jejich schůdnost, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak;
 - k) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu, zahrnující údržbu vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, vodovodní baterie, ventily, odpady, zařizovací předměty, mechanismy otevírání dveří a oken, vzduchotechnické větrání a topení, radiátory ÚT, osvětlení včetně výměny ovladačů a jejich opotřebovaných částí, výměna podlahové krytiny, výmalba, obnova ochranných nátěrů a provozem poškozených omítek, zasklívání oken a dveří a výměna těsnění všeho druhu) a další srovnatelnou údržbu;
 - l) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli (správci nemovitosti) potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
 - m) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení, nebo omezení užívání pronajatých prostor z důvodu údržby, nebo opravy, anebo v důsledku mimořádných událostí, bez náhrady újmy, která nájemci vznikne; při opravách v délce trvání nad 3 pracovní dny bude nájemce s časovým předstihem upozorněn;
 - n) provádět jakékoliv stavební úpravy, či opravy pronajatých prostor, nebo stavby v pronajatých prostorách nájmu, pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle platných právních předpisů; nutnost stavebních úprav, či oprav posuzuje správce nemovitosti; před započatím stavebních prací si nechat zástupcem pronajímatele vytýčit veškeré kabelové rozvody, především sdělovací i zabezpečovací a přizvat pronajímatele ke kolaudačnímu řízení. Ve všech místnostech předmětu nájmu musí zůstat zachovány stávající vnitřní telekomunikační rozvody. V případě potřeby musí být umožněn přístup k telekomunikačním rozvodům pracovníkům správce, či majitele telekomunikační sítě. Případný požadavek na přeložení stávajících vnitřních telekomunikačních rozvodů musí být vždy nejprve projednán s: v době uzavření smlouvy ČD-Telematika, a.s., kontakt na zákaznické centrum č. tel.

- o) umožnit zaměstnancům pronajímatele, či jím určeným osobám, vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu; musí být umožněn přístup k rozvodným zařízením vody, plynu a elektřiny.
- 2) Nájemce odpovídá za dodržování povinností stanovených právními předpisy na úseku ochrany životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, hygienických předpisů a dalších, a v pronajatých prostorách zejména je povinen:
- a) neprodleně uhradit udělené sankce příslušnými orgány za porušení těchto povinností;
 - b) poskytnout správci na základě jeho vyžádání potřebné podklady pro účely statistických a dalších šetření, zpracování výkazů apod. na těchto úsecích;
 - c) zajišťovat v pronajatých prostorách požární ochranu i prevenci a v souvislosti s tím:
 - 1. ustanovit odpovědnou osobu,
 - 2. vybavit prostory potřebným počtem hasicích přístrojů a zajistit jejich pravidelnou kontrolu a revize,
 - 3. na výzvu poskytnout správci k nahlédnutí revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení umístěných v pronajatých prostorách,
 - 4. informovat správce nemovitosti o opatřeních předcházejících vzniku požárů a jejich rozšíření,
 - 5. hlásit pronajímateli změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách,
 - 6. v případě změny charakteru provozu, také v případě stavebních úprav a dalších činností, kdy by mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení, je povinen (kromě dodržení ostatních povinností vyplývajících z této smlouvy) zajistit vyhodnocení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předložit k vyjádření správci nemovitosti a příslušnému stavebnímu úřadu,
 - 7. bez odkladu hlásit vznik požáru nejbližší jednotce Hasičského záchranného sboru a správci nemovitosti. Následně učinit taková opatření, aby k požárům, popř. jejich rozšíření, ze stejných příčin nemohlo opakovaně dojít a o těchto opatřeních informovat správce nemovitosti;
 - d) seznámit se (prokazatelně seznámit své zaměstnance) s vnitřními předpisy pronajímatele a s opatřeními přijatými pronajímatelem v oblasti požární ochrany a ochrany před jinými mimořádnými událostmi a zabezpečit jejich dodržování.
- 3) Je-li nájemce, či jeho zaměstnanec svědkem, či jinak se dozví o skutečnostech zakládajících podezření z možného útoku ohrožujícího život, zdraví či majetek v objektu pronajímatele (projevy terorismu, vandalismus, krádež, poškozování majetku a ohrožování provozu zařízení apod.), učiní neprodleně oznámení složkám integrovaného záchranného systému (jednotné evropské telefonní číslo tísňového volání 112, tísňové linky Hasičského záchranného sboru 150, Policie České republiky 158, městské policie 156, zdravotnické

záchranné služby 155) a pověřenému pracovníkovi správce pro provozně technické záležitosti.

- 4) Nájemce se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady veškeré pravidelné revize a prohlídky vyžadované předpisy stanovujícími podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení a jejich konstrukce pro zařízení, která jsou umístěna v pronajatých prostorách bez ohledu na to, zda jsou ve vlastnictví nájemce, pronajímatele, nebo servisní organizace pro gastronomii. Zjištěné závady je nájemce povinen ve stanovených lhůtách na vlastní náklady odstranit. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o provedených prohlídkách.
- 5) Pokud nájemce bude požadovat navýšení příkonu elektrické energie, je tento požadavek povinen projednat (spolu s předložením revizní zprávy) s energetikem pronajímatele. Revizní zprávy bude předkládat dle platné vyhlášky, která stanoví podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení a jejich konkretizace (Řád určených technických zařízení). Revize vždy provádí pouze revizní technik s oprávněním skupiny „D“.
- 6) Nájemce je povinen podrobit se kontrolám prováděným servisní organizací pro gastronomii. Tyto kontroly provádí servisní organizace pro gastronomii minimálně dvakrát ročně a jsou zaměřeny na dodržování podmínek stanovených touto smlouvou, zejména Provozním řádem, na kvalitu poskytovaných služeb, úpravu a čistotu, dodržování hygienických a jiných stanovených standardů v gastroprovozech (restaurace, bistra, jídelny, bufety, výčepy, snack bary, kavárny, cukrárny, apod.). Osobám pověřeným ke kontrole, které se prokážou plnou mocí pronajímatele, je nájemce povinen poskytnout potřebnou součinnost a vytvořit podmínky, zejména umožnit vstup do všech pronajatých prostor, umožnit pořízení fotodokumentace a předložit potřebné doklady. Porušení tohoto ustanovení nájemcem bude považováno za hrubé porušení této smlouvy a užívání pronajatých prostor v rozporu se smlouvou; v takovém případě má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit s okamžitou platností.
- 7) Nájemce je povinen před započítím činnosti si zajistit souhlas příslušného orgánu státního hygienického dozoru ke způsobilosti předmětu nájmu k provozování hostinské činnosti a ten předložit servisní organizaci pro gastronomii.
- 8) Nájemce je povinen bezodkladně písemně informovat pronajímatele a správce nemovitosti o každé změně související s jeho živnostenským oprávněním (např. změna IČ, změna bydliště, nebo místa podnikání, změna osoby oprávněné, zánik živnostenského oprávnění) a v případě právnické osoby nájemce je nájemce také povinen bezodkladně písemně informovat pronajímatele o každé změně vlastnické struktury nájemce, změně jeho právní subjektivity a dalších, jakýchkoliv statutárních a korporálních změnách (včetně změny firmy, sídla, statutárních zástupců apod.).
- 9) Nájemce se zavazuje na své náklady uzavřít odpovídající pojištění, potřebná k provozování činnosti. Zejména je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám (včetně nároků třetích stran, vyplývajících, z újmy na zdraví, nebo ztráty, či poškození majetku v předmětu nájmu, odpovídající majetkové pojištění pro případ poškození a ztráty majetku vneseného do prostor). Takové pojištění bude uzavřeno u pojišťovny, která je členem české asociace pojišťoven (www.cap.cz). Nájemce bezodkladně doručí pronajímateli kopii příslušné pojistné smlouvy. Nájemce je povinen o kterékoli pojistné události informovat pronajímatele ihned, nejpozději však do 3 dnů od jejího vzniku.

- 10) V případě uplynutí doby nájmu, či ukončení nájmu jiným způsobem, je nájemce povinen:
- a) vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a se zachováním technického zhodnocení, které pronajímatel, nebo jím zmocněný správce nemovitosti smluvně převezme v souladu s touto smlouvou a těch oprav, či stavebních úprav, které pronajímatel schválil, pokud se smluvní strany výslovně nedohodnou jinak. Vypořádání za nájemcem vložené investice do technického zhodnocení bude řešeno dohodou smluvních stran v souladu s touto smlouvou především dle čl. X. odst. 3);
 - b) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli (správci nemovitosti) nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, výpovědní lhůty, nebo v den nabytí účinnosti odstoupení od smlouvy.
- 11) Nájemce se zavazuje neposkytovat třetí osobě (vyjma servisní organizace pro gastronomii) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele údaje a jiné informace týkající se této smlouvy a jejího plnění, nepoužívat takové informace v rozporu s jejich účelem a používat je výhradně pro účely této smlouvy a plnění z ní vyplývající. Porušení tohoto ustanovení se považuje za podstatné porušení smluvní povinnosti a je důvodem k okamžitému odstoupení pronajímatele od smlouvy.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel má právo na úhradu a plnění nájemného v rozsahu, ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou.
- 2) Pronajímatel má právo kontrolovat průběh stavebních prací, soulad s dokumentací stavby včetně kontroly účetních dokladů se zaměřením na posouzení oprávněnosti vynaložených nákladů.
- 3) Pronajímatel má právo provádět kontrolu dokladů, prokazujících výši celkových výdajů vynaložených nájemcem na provedení odsouhlasených stavebních úprav. V případě zjištění nesprávnosti dokladů požadovat, aby nájemce odstranil závady bez zbytečného odkladu.
- 4) Pronajímatel má právo po podané výpovědi, nebo tři měsíce před skončením nájmu, umístit a ponechat na jakékoli části předmětu nájmu nápisy, či oznámení "Na prodej", nebo "K pronájmu", nebo jiné podobné nápisy, nebo oznámení a nájemce je povinen umožnit v přiměřené době prohlídku případnému zájemci, který bude k prohlídce písemně oprávněn pronajímatelem, nebo správcem nemovitosti.
- 5) Pronajímatel je povinen umožnit nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu existence nájemního vztahu.
- 6) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup k předmětu nájmu po celou dobu nájemního vztahu.

VIII. Smluvní pokuta

- 1) Pro každý případ porušení kterékoliv smluvní povinnosti vyplývající pro nájemce z ustanovení čl. III. odst. 8), čl. IV. odst. 3, čl. VI. odst. 1) písm. n), čl. VI. odst. 1) písm. o), nebo čl. VI. odst. 6), je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného, platného v době porušení smluvní povinnosti, nebo počátku porušení, jedná-li se o porušení trvajících.

- 2) Pro případ porušení smluvní povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 10) písm. b) je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/365 sjednaného ročního nájemného za každý den prodlení s předáním vyklizeného předmětu nájmu.
- 3) Pro případ porušení některé ze smluvních povinností neuvedených v odst. 1) nebo odst. 2) je smluvní strana, která tuto povinnost poruší, zavázána druhé smluvní straně zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 % ceny sjednaného ročního nájemného.
- 4) Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
- 5) Smluvní strana, která poruší smluvní povinnost, je zavázána smluvní pokutu zaplatit, i když druhé straně porušením povinnosti nevznikne škoda. Vedle smluvní pokuty má pronajímatel nárok na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti sankcionované smluvní pokutou a to v plné výši. Výše smluvní pokuty se nezapočítává na náhradu škody.

IX. Doba nájmu

- 1) Tato smlouva se sjednává **na dobu určitou do 31.7.2018** a nabývá platnosti dnem uzavření.

Smluvní strany se dohodly, že povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy se vztahují na jejich právní vztahy existující mezi nimi od 01.08.2013.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce po dobu trvání této smlouvy podle odst. 1) v rámci zkvalitnění gastroprovozu vloží do svého vybavení (gastrotechnologie, vybavení interiéru a podobně) v průběhu prvních pěti let částku ve výši minimálně **250.000,-Kč** (slovy: dvěšestpadesát tisíc korun českých) bez DPH.

Požádá-li písemně nájemce nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby podle odst. 1) pronajímatele o prodloužení doby nájmu, bude vyvoláno jednání, na základě kterého může být prodloužena doba trvání nájemního vztahu o dalších pět let.

Nájemce se zavazuje na vyzvání pronajímatele do 30-ti dnů předložit řádné účetní doklady na proinvestovanou částku v minimální výši 250.000,-Kč bez DPH. Pronajímatel může vyzvat nájemce k předložení poměrné části z této celkové částky po uplynutí prvních 2 let nájemního vztahu a poté vždy v pravidelných intervalech po uplynutí každého dalšího roku nájmu.

- 2) Před uplynutím sjednané doby nájmu podle odst. 1) lze smlouvu vypovědět v souladu s ustanovením § 9 odst. 2), nebo odst. 3) zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Pronajímatel může vedle důvodů vyplývajících z odst. 2) smlouvu vypovědět též, jestliže nájemce
 - a) neuzavře smlouvy na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle čl. V. odst.10) až odst.12) a tyto smlouvy nepředloží pronajímateli, anebo je v prodlení s úhradou za tato plnění po dobu delší než 30 dnů,
 - b) je v prodlení s úhradou ceny nájemného, nebo služeb a energií dle čl.V., odst.10), po dobu delší než jeden měsíc,
 - c) užívá předmět nájmu v rozporu s účelem podle čl. IV.,

- d) provádí jakékoliv stavební úpravy, či opravy, pronajatých prostor, nebo stavby v pronajatých prostorách nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- e) bez písemného souhlasu pronajímatele přenechá předmět nájmu nebo jakoukoliv jeho část do užívání třetí osobě,
- f) dosahuje podle závěrů pravidelných kontrol, prováděných servisní organizací pro gastronomii (dle čl. VI. odst. 6), opakovaně neuspokojivých výsledků.

Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a není-li ujednáno jinak, počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

- 4) Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit:
- a) s okamžitou platností v případě, že nájemce nebude plnit povinnosti jistoty, uvedené v čl. V. odst. 16), nebo pokud neumožní servisní organizaci pro gastronomii výkon kontroly podle čl. VI. odst. 6);
 - b) v 90-ti denní lhůtě, dosahuje-li nájemce podle závěrů pravidelných kontrol, prováděných servisní organizací pro gastronomii (dle čl. VI. odst. 6), opakovaně neuspokojivých výsledků.

X. Zvláštní ujednání

- 1) V případě, že nájemce navrhne pronajímateli provedení stavebních úprav, či oprav pronajatých prostor, projedná předem záměr se správcem nemovitosti, servisní organizací pro gastronomii a pronajímatelem. Stavební úpravy, či opravy, přesně vymezí v projektové dokumentaci. Nájemce je investorem všech jím navržených stavebních úprav, či oprav. Stavební práce se zavazuje nájemce zajišťovat v souladu s právními předpisy, zejména zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 266/1994 Sb., o dráhách ve znění pozdějších předpisů. Stavební práce mohou být započaty po schválení projektové dokumentace a předpokládaných celkových nákladů od správce nemovitosti a po vydání stavebního povolení příslušným stavebním úřadem. Účastníkem projednávání projektové dokumentace a výběru dodavatele bude správce nemovitosti, o konečném výběru dodavatele rozhoduje nájemce. V rámci projednávání projektové dokumentace budou jednotlivé činnosti rozděleny na opravy a technické zhodnocení. Maximální výše nákladů vynaložených nájemcem na tyto nutné opravy nepřesáhne částku, která bude určena na základě stavební dokumentace oprav a to dodatkem k této smlouvě. Konečná výše nákladů bude opět rozdělena na opravy a technické zhodnocení a odsouhlasena správcem nemovitosti a servisní organizací pro gastronomii, vzájemné vyrovnání může být řešeno formou zápočtu pohledávky nájemce za provedení stavebních prací oproti nájemnému, respektive pohledávce, v dodatku k této smlouvě. Každá další změna musí být odsouhlasena pronajímatelem, správcem nemovitosti i servisní organizací pro gastronomii a řešena také dodatkem ke smlouvě. Účetní a daňové doklady na opravy musí být vždy vystaveny správci nemovitosti a za účetní období, ve kterém byly provedeny a to jen na dokončené a převzaté práce. Vystavením účetních/daňových dokladů nájemcem na pronajímatele, se pronajímatel stává vlastníkem technického zhodnocení. Pronajímatel po převzetí účetních/daňových dokladů zajistí ve svém účetnictví odepisování vložené investice dle odpisového plánu. Kontrolu prováděných prací dle schválené projektové dokumentace, včetně výše nákladů vynaložených na technické zhodnocení, bude provádět správce nemovitosti.

- 2) Dokumentace stavby musí být vyhotovena a vedena v souladu s právními předpisy, zejména stavebním zákonem a vnitřními předpisy pronajímatele. Rozpočtová dokumentace projektu stavby bude zpracována v souladu s metodikou pro oceňování stavebních a montážních prací a s použitím oceňovacích podkladů ÚRS Praha, a.s. formou položkových rozpočtů; takto zpracované celkové náklady stavby budou pro účely této smlouvy považovány za cenu obvyklou. Tato metodika je závazná pro obě smluvní strany za předpokladu, že se nedohodnou jinak.
- 3) Nájemce jako investor stavebních úprav a oprav podle odst. 1) je oprávněn, po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, odepisovat hodnotu investice, nebo může být řešena formou zápočtu pohledávky nájemce za provedení stavebních prací oproti nájemnému, respektive pohledávce. Způsob hrazení a odepisování vložených investic bude řešen samostatným dodatkem. Smluvní strany se pro případ předčasného ukončení tohoto nájemního vztahu dohodly na tomto vyrovnání:
 - a. Pokud bude nájemní vztah ukončen výpovědí ze strany nájemce do doby započtení jeho pohledávky za provedené a odsouhlasené stavební práce oproti nájemnému, nebo dojde-li ze strany pronajímatele k ukončení nájemního vztahu z důvodu podstatného porušení smluvní povinnosti nájemce stanovené v čl. V. odst. 1) až odst. 16) této smlouvy, v čl. VI. odst. 1) až odst. 11) této smlouvy, v čl. IX. odst. 2), 3), 4) této smlouvy do doby započtení pohledávky nájemce za provedené a odsouhlasené stavební práce oproti nájemnému, zavazuje se nájemce, že ke dni skončení nájemního vztahu zaplatí pronajímateli smluvní pokutu odpovídající nezapočtené výši nájmu s daňovým dokladem za provedené práce.
 - b. Pokud bude nájemní vztah ukončen výpovědí ze strany nájemce, nebo dojde-li ze strany pronajímatele k ukončení nájemního vztahu z důvodu podstatného porušení smluvní povinnosti nájemce stanovené v čl. V., v čl. VI. a v čl. IX. odst. 2), 3), 4) této smlouvy, zavazuje se nájemce, že ke dni skončení nájemního vztahu převede do vlastnictví pronajímatele předem odsouhlasené technické zhodnocení pronajatých prostor za kupní cenu 1.000,-Kč, pokud se strany nedohodnou jinak.
 - c. Pokud bude nájemní vztah ukončen výpovědí ze strany pronajímatele, nebo uplynutím doby pronájmu, do doby započtení pohledávky nájemce za provedené a odsouhlasené stavební práce oproti nájemnému, mimo případu ukončení nájemního vztahu z důvodu podstatného porušení smluvní povinnosti nájemcem stanovené v čl. V., v čl. VI. a v čl. IX. odst. 2), 3), 4) této smlouvy zavazuje se pronajímatel, že ke dni skončení nájemního vztahu zaplatí nájemci nezapočtenou výši pohledávky za provedené a odsouhlasené stavební práce.
- 4) Smluvní strany se pro případ ukončení nájemního vztahu dle odst. 3) bod c. dohodly, že vložená investice bude ke dni předání oceněna soudním znalcem a odkoupena pronajímatelem maximálně za zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení.
- 5) V případě odepisování technického zhodnocení nájemcem se nájemce zavazuje odepisovat vloženou investici dle vyhlášky č. 500/2002 Sb. §56/7.

XI. Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě svobodné vůle obou smluvních stran.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení, servisní organizace pro gastronomii 1 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.

- 3) Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran a to ve formě dodatků ke smlouvě, vyjma úprav ceny nájemného o inflaci, sazby DPH, termínu splatnosti dle článku V. včetně úpravy Splátkového kalendáře a vyjma úpravy Provozního řádu, které oznámí pronajímatel nájemci postupem podle odst. 5). Podepsané dodatky, vzestupně číslované nepřerušovanou číselnou řadou, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
- 4) Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, účtování DPH apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s dodejkou a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným pracovníkem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti (15) dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
- 6) Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
- č. 1 Půdorys objektu s vyznačením předmětu nájmu
 - č. 2 Kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu
 - č. 3 Neobsazeno
 - č. 4 Neobsazeno
 - č. 5 Živnostenské oprávnění nájemce
 - č. 6 Splátkový kalendář
 - č. 7 Provozní řád
 - č. 8 Výpočet nájemného

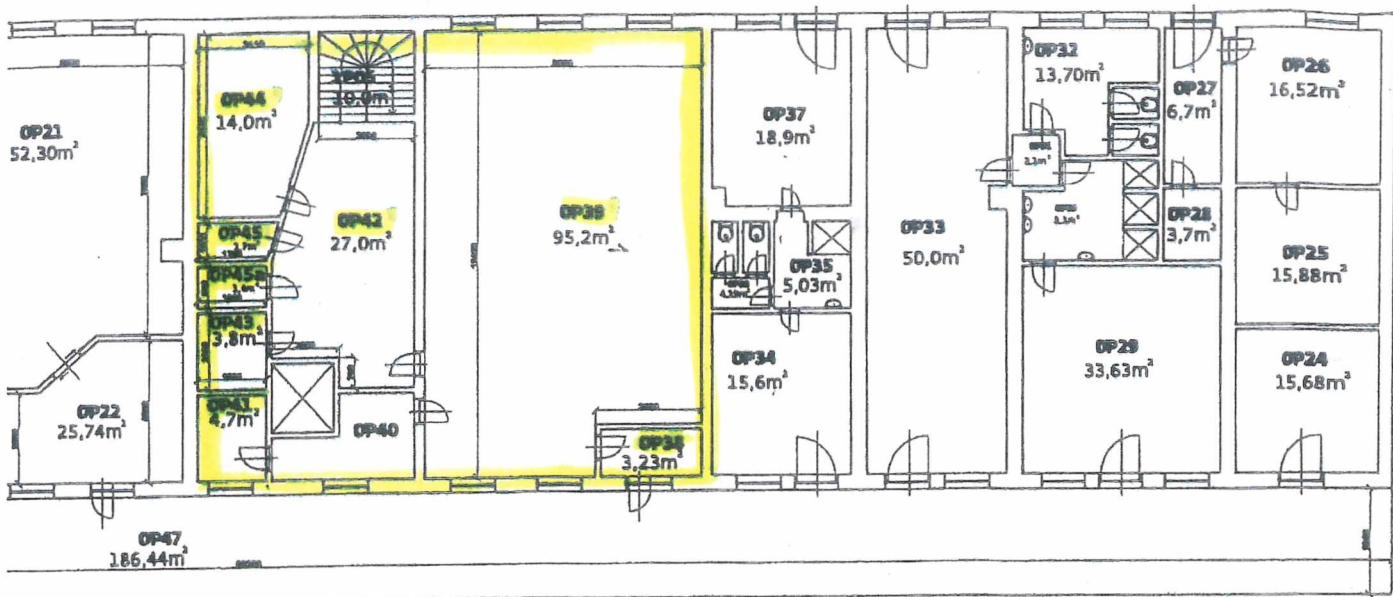
V Hulíně dne 1.8.2013V Praze dne 15.8.2013

Za nájemce:

Za pronajímatele:

Anna Sedlaříková

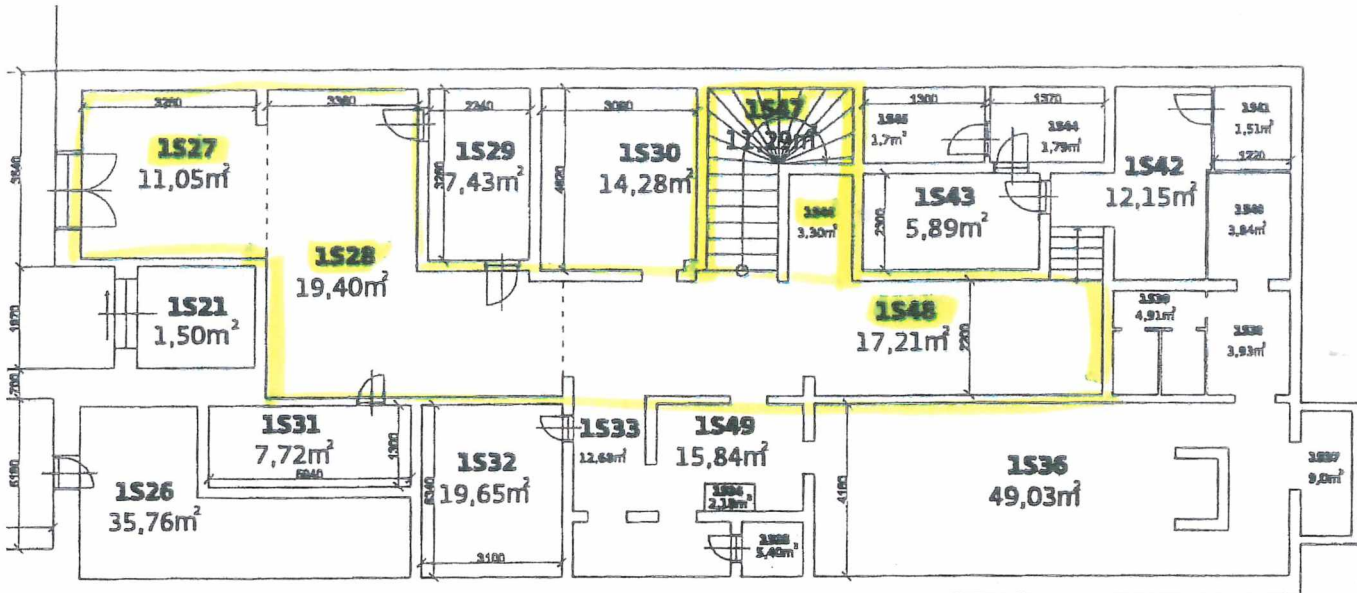
HULÍN - VÝPRAVNÍ BUDOVA č.p.380
 SAP 1000-14-084 -OP IC5000237127



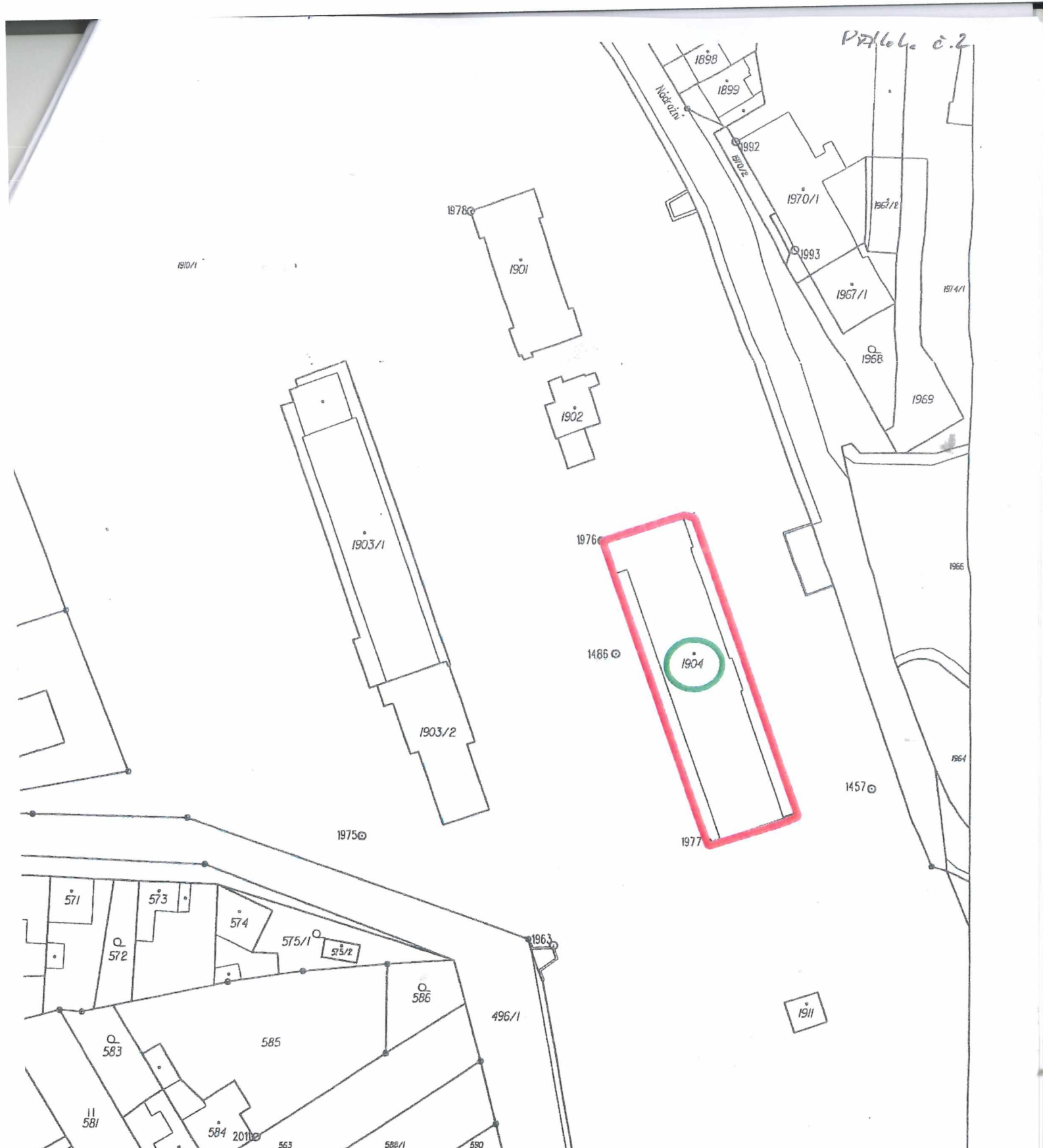
investor :	Ing. Miroslav Štěpánek	HIP :	Ing. Libor Ondříček	projednatel :	Česká dráha a.s.
vypracoval :	Ing. Miroslav Štěpánek	odpovědný proj. :	Ladislav Štrýček		Regulační správa stavební
inženýr :	stavební inženýr	st. inženýr :	státní inženýr		Dělnice
investor :	ČD - Pásmo Olomouc				Jaroměřského 231/6, Olomouc
stav :	Česká dráha a.s. - 2st. Hulín - VE			datum :	01/2010
	SAP 1000-14-084, IC5000237127			formát :	A4
objekt :	záměr stavebního stavu			úhel PD :	
výtvar :	podoba 1.NF (přiznání)			mřížka :	číslo :
				1 : 100	2

HULÍN - VÝPRAVNÍ BUDOVA č.p.380

SAP 1000-14-084 -OP IC5000237127



kreslil :	Ing.Miloslav Skládal	HIP :	Ing.Libor Ondráček	projekční :		
výpracoval :	Ing.Miloslav Skládal	odpov.proj. :	Luboš Štyk	České dráhy a.s.		
měřil :	olomoucký	M Ō :	Hulín	Regionální správa majetku Olomouc		
investor :	ČD - RSM Olomouc					
akce :	České dráhy a.s. - žst.Hulín -VB SAP 1000-14-084, IC5000237127					
objekt :	zaměření stávajícího stavu				datum	06/2009
výtisk :	půdorys 1.PP (stádp)				formát	4xA4
					číslo PD	
					měřítko	číslo
					1 : 100	1



Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž	Okres Kroměříž	Obec Hulín	Podpis <i>Dejvina</i>
Kat. území Hulín	Mapový list č. KROMĚŘÍŽ 3-6/34	Měřítko plotné pro rám 277 x 408 mm 1:1000	Číslo 71-5787/2010-408
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 02.08.2010, 12:45:32	Vyhotovl Vyhotoveno dálkovým přístupem	Dne 02.08.2010 13:13:19	2

Vyhotovila:

Městský úřad Kroměříž - obecní živnostenský úřad

Č.j.: Ž-253/13482/05-Ba
E.č.: 370806-13228-00

Živnostenský list

dle ustanovení § 47 odst. 1 a 2 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, na základě ohlášení ze dne 26. 1.2005, vydaný fyzické osobě

Jméno a příjmení : Anna Sedlaříková
Rodné číslo :
Bydliště :

IČO : 757 84 084

Místo podnikání :

Předmět podnikání :
Hostinská činnost

Živnostenský list se vydává na dobu : neurčitou
Vznik oprávnění provozovat živnost : 1. 2.2005

V Kroměříži dne: 26. 1.2005



Splátkový kalendář na rok 2013 k nájemní smlouvě č. 2927100513 - č.01

(daňový doklad č. 2927100513/2013/01)

Nájemce:

Anna Sedlaříková

nezapsaná v obchodním rejstříku, podnikající dle živnostenského zákona, vedená u Městského úřadu Kroměříž,
Živnostenský odbor,

Bydlištěm a místem podnikání:

Předmět podnikání: Hostinská činnost

IČ: 75784084 DIČ: CZ5856116024, neplátce DPH

Bankovní spojení:

Roční sjednané nájemné : 180 000,00 Kč bez DPH

Nájemné pro rok 2013 : 53 383,60 Kč bez DPH

Poř. č.	Termín úhrady	Celkem k úhradě v Kč	Za období
2013			
1.	05.08.2013	8 383,60	Bezesmluvní užívání za období od 15.07.-31.07.2013
1.	05.08.2013	7 500,00	01.08.-31.08./2013
2.	05.09.2013	7 500,00	01.09.-30.09./2013
3.	05.10.2013	7 500,00	01.10.-31.10./2013
4.	05.11.2013	7 500,00	01.11.-30.11./2013
5.	05.12.2013	15 000,00	01.12.-31.12./2013

Pronajímatel :

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

zastoupená:

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226 (neplátce DPH)

bankovní spojení:

variabilní symbol: 2927100513

adresa pro doručování všech písemností:

České dráhy, a.s

V Praze dne: .

15. 8. 2013

Za pronajímat

PROVOZNÍ ŘÁD

Restaurace v žst. Hulín

Nájemce Anna Sedlaříková souhlasí s tím, že bude dodržovat tento Provozní řád a bude jednat v souladu s následujícími pravidly:

1. Zákaz umístění výherních hracích přístrojů (VHP) a videoloterijních terminálů (VLT) v předmětu nájmu.
2. Omezení kouření v předmětu nájmu v době podávání obědů od 11:00 do 14:30 hodin.
3. Otevírací doba provozovny je PO-PÁ od 5:00 do 21:00 hodin, SO-NE od 6:00 do 21:00 hodin. Platí zákaz prodeje a rozlévání alkoholických nápojů typu tvrdého alkoholu a lihovin podnapilým osobám a nezletilým.
4. Veškeré zboží a vybavení předmětu nájmu bude nakládáno a vykládáno pouze v zázemí v době od 06:00 do 21:00 hodin a za použití vchodů (vjezdů) stanovených pro tyto účely pronajímatelem, nebo správcem nemovitosti.
5. Veškerý odpad bude shromažďován v kontejneru, jehož typ určí externí poskytovatel služeb, pronajímatel, nebo správce nemovitosti a bude umístěn mimo prostory, připraven pro odvoz způsobem, v době a na místě určeném pronajímatelem, nebo správcem nemovitosti. Pokud pronajímatel, nebo správce nemovitosti zajistí odvoz odpadu, nebo pro tyto účely vybere externího poskytovatele služeb, nájemce bude firmu stanovenou pronajímatelem, nebo správcem nemovitosti využívat na své náklady. Nájemce bude hradit náklady na odvoz veškerého svého odpadu.
6. V souladu s platnou legislativou (Nařízení 852/2004/ES o hygieně potravin, Zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, Vyhláška č. 137/2004 Sb. o hygienických požadavcích na stravovací služby a o zásadách osobní a provozní hygieny při činnostech epidemiologicky závažných, v platném znění) zavést v provozovně postupy na zásadách HACCP a vést pravidelné záznamy o hodnotách naměřených na kritických bodech.
7. Uzavřít příslušné smlouvy dle zákona č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších předpisů.
8. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nebo správce nemovitosti, který je nutno obdržet pro každý jednotlivý případ, nesmí instalovat žádné reklamy, či nápisy na předmětu nájmu, nebo v předmětu nájmu. O rozhodnutí umístění reklamy, nápisu, či inzerce, větší než 2m² (resp. 3m² označení provozovny na prosklených plochách obvodového pláště budovy) a o návrhu smluvních podmínek, spojených se službou umístění reklamy, nápisu, či inzerce, bude nájemce jednat se společností RAILREKLAM, spol. s r.o., na kterou poskytne nájemci kontakt správce nemovitosti, nebo servisní organizace pro gastronomii.

Výpočet nájemného • žst. Hulín • 0ks VHP/VT • bez WC pro hosty
nádražní restaurace

1NP (0P), 1PP (1S)

sazby

Název místnosti, účel využití	Č. místn. dle SAP	Plocha v m ²	Kč/m2/rok	Kč/rok
Zádvěří	0P38	3,23	1101,6	3 558
Restaurace	0P39	95,20	1101,6	104 872
Restaurace	0P40	10,50	1101,6	11 567
Šatna	0P41	4,70	798,48	3 753
Umývárna	0P42	27,00	798,48	21 559
Sklad	0P43	3,80	798,48	3 034
Sklad	0P44	14,00	798,48	11 179
Sklad	0P45	1,70	798,48	1 357
Úklidová místnost	0P45A	1,40	798,48	1 118
Chodba	1S27	5,53	468,36	2 590
Chodba	1S28	9,70	468,36	4 543
Sklad	1S46	3,30	468,36	1 546
Schodiště	1S47	11,29	468,36	5 288
Chodba	1S48	8,61	468,36	4 033
Rekapitulace - součty		199,96		179 996

Konečné údaje o výši nájmu pro účely smlouvy o nájmu (JNS Gastro ČD, a.s.)
dle nabídky ve výběrovém řízení:

1. Měsíční nájemné bez DPH po zaokrouhlení	15 000 Kč
2. Vratná jistina ve výši tříměsíčního nájemného [ř.1*3]	45 000 Kč
3. Celkové roční nájemné bez DPH po zaokrouhlení [ř.1*12]	180 000 Kč