



ČESKÉ DRÁHY a.s.

Regionální správa majetku
Olomouc

Jeremenkova 231/9
772 03 Olomouc 2

ny 3 22.6.10

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 2927701210

Smluvní strany

České dráhy, a.s.

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

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226, plátce DPH

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

zastoupená

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol: 2927701210

adresa pro doručování písemností:

(dále jen „pronajímatel“)

a

František Chmelík

trvale pobytem (místo podnikání):

IČ: 12468967, DIČ: CZ510417217, plátce DPH

registrován: Živnostenským úřadem Magistrátu města Ostravy na základě živnostenského listu pod č.j. L00325/T, evid.č. 380701-20795 ze dne 10.7.1996, předmět podnikání: Hostinská činnost

bankovní spojení:

číslo účtu:

tel: , účetní

e-mail:

adresa pro doručování písemností:

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle 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, 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) Správcovskou činnost na předmětu nájmu vykonávají:

Kontaktní osoby správce nemovitosti:

obchodní záležitosti:

tel:

e-mail:

provozně technické záležitosti:

tel:

, e-mail:

- 2) Servisní organizace pro gastronomii: ČD Restaurant, a.s., se sídlem Praha 3, Prvního pluku 81/2a, PSČ 130 11, IČ: 27881415, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11738.

Kontaktní osoba servisní organizace pro gastronomii:

tel:

e-mail:

III. Předmět nájmu

- 1) Předmětem nájmu jsou projektovou dokumentací vymezené nebytové prostory ve výpravní budově železniční stanice Ostrava-Svinov, ulice Peterkova, číslo popisné 132, v obci Svinov, v katastrálním území Svinov (ČSÚ 715506), na pozemku stavební parc. číslo 3115. Budova je zapsána na LV pronajímatele č. 624, vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (Inventurní číslo budovy žst. 1000/13/488 dle SAP: IC 5000244487).
- 2) Pronajaté nebytové prostory podle odst. 1) jsou vyznačeny v půdorysech objektu, který tvoří přílohy č. 1 a č. 2 a jsou nedílnou součástí této smlouvy; celková výměra pronajatých nebytových prostor činí **535,70 m²**.
- 3) Specifikace pronajatých nebytových prostor podle odst. 1):

1 NP

Název místnosti	Číslo místnosti dle SAP	Plocha v m ²
restaurace	0P58 ✓	79,21
předsíň	0P59 ✓	4,10
předsíň	0P60 ✓	3,46
WC ženy	0P61 ✓	1,26
WC ženy	0P62 ✓	1,26
předsíň	0P63 ✓	3,10
WC muži	0P64 ✓	1,65
WC muži	0P65 ✓	1,44
kancelář	0P66 ✓	12,56
předsíň	0P67 ✓	1,46
WC	0P68 ✓	1,04
výtah	0P69	viz suterén
jídelna	0P70 ✓	42,55
denní místnost	0P71 ✓	6,34
rychlé občerstvení	0P75 ✓	63,34
sklad	0P76 ✓	9,00

1 PP (suterén)

Název místnosti	Číslo místnosti dle SAP	Plocha v m ²
šatna	1S05 ✓	17,06
šatna	1S06 ✓	14,84
chodba	1S07 ✓	84,75
předsíň	1S11 ✓	1,72
WC muži	1S12 ✓	2,00
umývárna	1S13 ✓	3,40
sklad	1S14 ✓	25,41
sklad	1S15 ✓	11,85
kuchyň	1S16 ✓	51,62
sklad	1S17 ✓	12,27
kuchyň	1S18 ✓	7,63
sklad	1S19 ✓	6,34
kancelář	1S20 ✓	6,29
sklad	1S21 ✓	11,25
sklad	1S22 ✓	6,84
přípravna	1S23 ✓	9,44
sklad	1S24 ✓	9,97
sklad	1S25 ✓	6,98
sklad	1S26 ✓	5,99
výtah	1S27 ✓	2,16
výtah	1S28 ✓	1,30
ostatní	1S30 ✓	3,18
úklidová místnost	1S31 ✓	1,64

Celkem: 535,70 m²

- 4) 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.
- 5) Právní úkony, týkající se předmětu nájmu, je jménem pronajímatele oprávněn činit vůči nájemci a třetím osobám správce. Ke dni předání předmětu nájmu správce vyhotoví nájemci 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, popis technického stavu předmětu nájmu 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 a za nájemce touto osobou bude oprávněná osoba prokazatelně písemně určená nájemcem. Předávací protokol po jeho podepsání bude tvořit přílohu č. 3 a je nedílnou součástí této smlouvy.
- 6) Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu, nebo jakoukoliv jeho část, do užívání třetím osobám.

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 předmět nájmu užívat výhradně ke sjednanému účelu, kterým je provozování hostinské činnosti v rozsahu živnostenského oprávnění nájemce. 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 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) činí **244 419,45 Kč + DPH** ve výši stanovené právním předpisem.

Výše smluvního nájemného je provedena dle následujícího výpočtu:

Kategorie NP	Počet místností	Základní sazba Kč/m ² /rok	Využívaná plocha v m ²	Nájemné Kč/rok
Nebytové prostory v 1 NP	16	930,00	231,77	215 546,10
Nebytové prostory v 1 PP	23	95,00	303,93	28 873,35
Celkem			535,70	244 419,45

- 2) Celkové roční nájemné předmětu nájmu ve výši **244 419,45 Kč + DPH**, stanovené právním předpisem, je splatné ve čtvrtletních splátkách, pokud se strany nedohodnou jinak, a to vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. 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.
- 3) 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.
- 4) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
- 5) Jestliže je nájemce opakovaně v prodlení s úhradou nájemného, nebo je v prodlení s úhradou nájemného, trvajícím déle než čtyři týdny, je pronajímatel oprávněn změnit splatnost podle odstavce 3. ze čtvrtletních splátek na splátky měsíční; o změně splatnosti pronajímatel vyrozumí nájemce písemně v souladu s čl. XI. odst. 3) a odst. 5).

- 6) Nájemné, jeho finanční, nebo nepředplacenou část, 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.
Nájemné bude upravováno vždy od druhého čtvrtletí příslušného kalendářního roku s právními účinky ke dni 1. ledna příslušného kalendářního roku.
- 7) 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 kanceláři, 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.
- 8) Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů při provozování drážní dopravy.
- 9) 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, externímu dodavateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za odvoz komunálního odpadu, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázící 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 pronajímateli za následující plnění, poskytovaná pronajímatelem 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 dodávku pitné vody a odvádění a likvidace odpadních vod:** s
 - c) **za vytápění a ohřev TUV:** s

- 10) 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.
- 11) Smlouvy s dodavateli, na plnění uvedená v odst. 9) a odst. 10), se zavazuje nájemce uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit je neprodleně pronajímateli.
- 12) Jestliže se nájemce stane, nebo přestane být plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti bezodkladně písemně informovat pronajímatele.
- 13) V okamžiku, kdy česká koruna přestane být zákonnou měnou (zákonným platidlem) v České republice, budou veškeré platební závazky podle této smlouvy uspokojovány v euru podle směnného kurzu stanoveného zákonem ke dni zavedení eura v České republice.
- 14) V případě úpravy, nebo zániku indexu dle odst. 6) 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.
- 15) Před dnem podpisu této smlouvy uhradil nájemce pronajímateli jako jistotu částku ve výši 61 105,00 Kč, odpovídající 3 měsíčním nájemným, zvýšenou o příslušnou sazbu DPH. 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 dní 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 90 (devadesáti) dní od uplynutí doby trvání této smlouvy.

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;

- 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;
- 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 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 opotřebených 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) 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 přerušování, 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; před započítím stavebních prací si nechat zástupcem pronajímatele vytýčit veškeré kabelové rozvody, především sdělovací i zabezpečovací a přizvat pronajímatele ke kolaudačnímu řízení;
- o) umožnit zaměstnancům pronajímatele, či jím určeným osobám, vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu.

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) strpět a uhradit udělené sankce příslušnými správními 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 o opatřeních předcházejících vzniku požárů a jejich rozšíření,
 5. hlásit pověřenému pracovníkovi správce pro provozně technické záležitosti změny, týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách,
 6. v případě změny charakteru provozu, 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 požární nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předložit k vyjádření správci a příslušnému stavebnímu úřadu,
 7. bez odkladu hlásit vznik požáru nejbližší jednotce hasičského záchranného sboru, Hasičskému záchrannému sboru Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, Hasičskému záchrannému sboru kraje a správci. Následně učinit taková opatření, aby k požárům, popř. jejich rozšíření, ze stejných příčin nemohlo opakovaně dojít a o těchto opatřeních informovat správce;
- d) seznámit se (prokazatelně seznámit své zaměstnance) s vnitřními předpisy a opatřeními přijatými v oblasti požární ochrany a jiných mimořádných událostí 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 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 určenému místu příslušné uzlové železniční stanice.
- 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) a sjednat smlouvu se

- 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 prokáží 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 započatím 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 na adrese: o změně
vlastnické struktury nájemce, změně jeho právní subjektivity a dalších, jakýchkoliv statutárních a korporálních změnách (včetně změny firmy, sídla, statutárních zástupců apod.). Jestliže dojde ke změně vlastnické struktury nájemce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu ukončit podle čl. IX. odst. 3) písm. h); v takovém případě pronajímatel musí písemnou výpověď odeslat nejpozději do 1 měsíce ode dne, kdy se o změně vlastnické struktury prokazatelně dozvěděl.
- 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 přijatelné pro pronajímatele. 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,
 - b) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli (správci) nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, výpovědní lhůty, nebo v den nabytí účinnosti odstoupení od smlouvy.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel má právo na úhradu a plnění nájemného v rozsahu a výši stanovené 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 jakékoliv části předmětu nájmu "Na prodej", nebo "K pronájmu", nebo jiné podobné nápisy, nebo oznámení a nájemce je povinen umožnit v přiměřené době prohlídku zájemci písemně oprávněnému pronajímatelem, nebo správcem.
- 5) Pronajímatel je povinen umožnit řádný výkon nájemních práv nájemce po celou dobu 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 trvajícím.
- 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 od 01.03.2010 do 28.02.2015 s možností prodloužit tuto smlouvu o dalších 5 let** a nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce v rámci zkvalitnění gastroprovozu vloží do svého vybavení (gastrotechnologie, vybavení interiéru a podobně) v průběhu prvních pěti let částku ve výši minimálně 500.000,-Kč bez DPH. Rozhodne-li se nájemce vložit pro další zkvalitnění gastroprovozu do svého vybavení dalších min. 500.000,-Kč bez DPH a navíc bude v průběhu prvních pěti let řádně plnit povinnosti v souladu s nájemní smlouvou, bude

mu na základě dodatku a písemné žádosti o prodloužení smlouvy, zaslané pronajímateli nejpozději 6 měsíců před řádným vypršením doby nájmu, prodloužena doba trvání nájemního vztahu na dalších pět let.

Nájemce se zavazuje na vyzvání pronajímatele do 30 dnů předložit řádné účetní doklady na proinvestovanou částku v minimální výši 500.000,-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) může kterákoli ze smluvních stran vypovědět smlouvu 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 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 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) neumožní servisní organizaci pro gastronomii výkon kontroly podle čl. VI. odst.6),
 - g) podle závěrů kontrol prováděných servisní organizací pro gastronomii dosahuje opakovaně neuspokojivých výsledků,
 - h) dojde ke změně vlastnické struktury nájemce.

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

- 4) a) Pronajímatel má právo s okamžitou platností od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce poruší povinnosti uvedené v čl. V. odst. 16) a v článku VI. odst. 6).
- b) Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit v 30 denní lhůtě, dojde-li ke změně vlastnické smlouvy nájemce dle čl. VI. odst. 8).
- c) Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit v 90 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, servisní organizací pro gastronomii a pronajímatelem. Stavební úpravy, či opravy, přesně vymezí v projektové dokumentaci. Nájemce je investorem všech 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 drahách ve znění pozdějších předpisů. Stavební práce mohou být započaty po schválení projektové dokumentace a předpokládaných celkových nákladů od správce a po vydání stavebního povolení příslušným stavebním úřadem. Účastníkem projednávání projektové dokumentace a výběru dodavatele bude správce, 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 a servisní organizací, vyrovnání bude řešeno formou věcného plnění nájemného v dodatku k této smlouvě. Každá další změna musí být odsouhlasena pronajímatelem, správcem i servisní organizací a řešena také dodatkem ke smlouvě. Účetní doklady na opravy musí být vždy vystaveny správci a za účetní období, ve kterém byly provedeny a to jen na dokončené a převzaté práce. Kontrolu prováděných prací dle schválené projektové dokumentace, včetně výše nákladů vynaložených na technické zhodnocení, bude provádět správce, nebo servisní organizace pro gastronomii.

- 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, i když bude v majetku pronajímatele, nebo by měla být věcným plněním nájemného. V případě ukončení této smlouvy (bez ohledu na důvod) bude hodnota zbývající investice okamžikem ukončení platnosti této smlouvy převedena do majetku pronajímatele bez jakékoliv náhrady nájemci.

XI. Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 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. vč. 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.

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 15-ti 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 – 1 NP
- č. 2 Půdorys objektu s vyznačením předmětu nájmu – 1 PP
- č. 3 Předávací protokol
- č. 4 Kolaudační souhlas
- č. 5 Živnostenské oprávnění nájemce
- č. 6 Splátkový kalendář
- č. 7 Provozní řád

V Ostravě dne: 15.2.2010

V Praze dne: 25-02-2010

Za nájemce:

Za pronajímatele:

~~František Chmelík~~

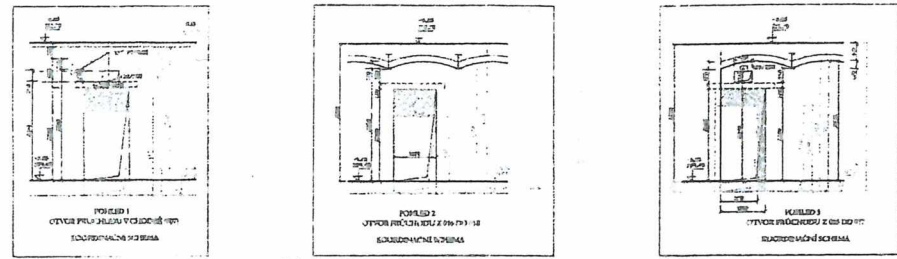
České dráhy, a.s.

průběh nájmu

SO 860-15-21 ŽST OSTRAVA-SVINOV, HISTORICKÁ VÝPRAVNÍ BUDOVA

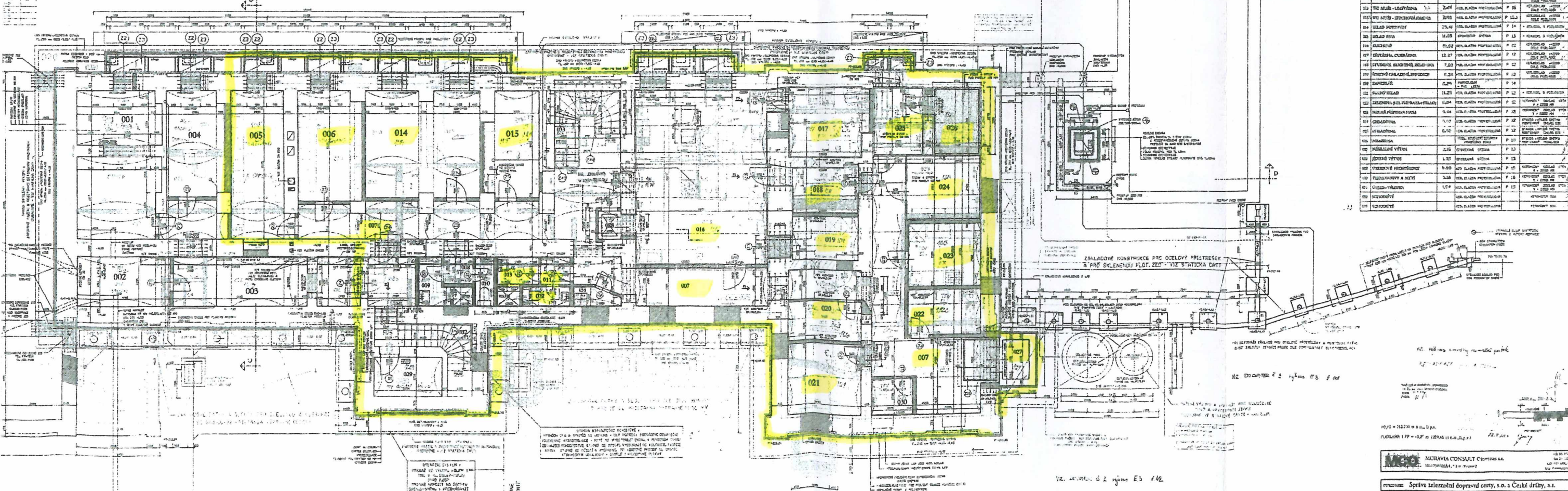
BUDOVA B - PŮDORYS I.PP

1:50



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.	NAZEV	POVL.	POVL.Č.	POVL.Č.	POVL.Č.
001	VÝSTAVOVÁ PRÁVNICE	24,05	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 12	VELIKOST 1,00x1,00
002	SEKCE ŽIT	14,02	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 13	VELIKOST 1,00x1,00
003	SEKCE ŽIT	25,20	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 13	VELIKOST 1,00x1,00
004	SEKCE ŽIT	13,85	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 13	VELIKOST 1,00x1,00
005	BÁŇNÁ ŽEVŮ	17,67	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 14	VELIKOST 1,00x1,00
006	BÁŇNÁ ŽEVŮ	14,84	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 14	VELIKOST 1,00x1,00
007	CHODBA	54,70	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 15	VELIKOST 1,00x1,00
008	STĚ ŽEVŮ - ŽEVŮ	2,43	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 15	VELIKOST 1,00x1,00
009	STĚ ŽEVŮ - ŽEVŮ	3,84	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 15	VELIKOST 1,00x1,00
010	STĚ ŽEVŮ - ŽEVŮ	0,71	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 15	VELIKOST 1,00x1,00
011	STĚ ŽEVŮ - ŽEVŮ	1,72	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 15	VELIKOST 1,00x1,00
012	STĚ ŽEVŮ - ŽEVŮ	2,85	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 15	VELIKOST 1,00x1,00
013	STĚ ŽEVŮ - ŽEVŮ	2,47	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 15	VELIKOST 1,00x1,00
014	STĚ ŽEVŮ - ŽEVŮ	3,70	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 15	VELIKOST 1,00x1,00
015	SEKCE ŽIT	25,44	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
016	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
017	SEKCE ŽIT	10,02	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
018	SEKCE ŽIT	13,27	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
019	SEKCE ŽIT	7,20	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
020	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
021	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
022	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
023	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
024	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
025	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
026	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
027	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
028	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
029	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
030	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
031	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
032	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
033	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
034	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
035	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
036	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
037	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
038	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
039	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
040	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
041	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
042	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
043	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
044	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
045	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
046	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
047	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
048	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
049	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
050	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
051	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
052	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
053	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
054	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
055	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
056	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
057	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
058	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
059	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
060	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
061	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
062	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
063	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
064	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
065	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
066	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
067	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
068	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
069	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00
070	SEKCE ŽIT	11,25	OPROSTĚNÁ STĚNA	P 16	VELIKOST 1,00x1,00



MORAVIA CONSULT s.r.o.
 MORAVIA CONSULT s.r.o.
 MORAVIA CONSULT s.r.o.
 MORAVIA CONSULT s.r.o.

SPRÁVA IZEMNÍ DOPRAVNÍ ČESTI, s.o. a České dráhy, a.s.

ČD DDC, MODERNIZACE ČESKÉ TRÁŽE
 ŽST OSTRAVA-SVINOV, 2. STAVBA -
 HISTORICKÁ VÝPRAVNÍ BUDOVA A PŘEDNÁŽEŽ

SO 860-15-21 ŽST OSTRAVA-SVINOV, HISTORICKÁ VÝPRAVNÍ BUDOVA
 PŮDORYS I.PP - BUDOVA B

1:50

E.3

1.06

Správa dopravní cesty Ostrava
Správa budov a bytového hospodářství

30

Dražní úřad

sekce stavební, oblasť Olomouc

Nerudova 1, 772 58 Olomouc

Č.j. došlého podání: 2788/07

Č.j.: 20-0482/03-21282 - DÚ/Ds

Oprávněná úřední osoba :

Telefon :

E-Mail:

oško dne: 13.6

č.j.: 1052/2007 přílohy: 2

řídělec: 2

Č.j. došlého podání: 2788/07

Č.j.: 20-0482/03-21282 - DÚ/Ds

Oprávněná úřední osoba :

Telefon :

E-Mail:

Správa dopravní cesty Ostrava
Úsek provozního náměstka
Přiděleno: 1074/07
Kopie: 7-06-2007
Kopie: 1
V Olomouci dne 4.6.2007

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Dražní úřad jako drážní správní úřad ve smyslu § 54 zákona č. 266/1994 Sb. o drahách, ve znění pozdějších změn a současně jako speciální stavební úřad pro stavby drah a stavby na dráze podle § 7 odst.1 zákona o drahách a ustanovení § 120 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších změn, po provedeném kolaudačním řízení v souladu se zněním § 7 odst.2) zákona o drahách

povoluje užívání

stavby dráhy:

ČD DDC Modernizace úseku trati Studénka-Ostrava , 2. stavba

žst. Ostrava Svinov, rekonstrukce výpravní budovy a přednádraží

Části stavby:

Provozní soubory:

- PS 860-07-01 Ostrava Svinov-rozvodna nn
- PS 860-14-01 Ostrava Svinov-místní kabelizace
- PS 860-14-02 Ostrava Svinov-rozhlas pro cestující
- PS 860-14-04 Ostrava Svinov-sdělovací zařízení
- PS 860-14-08 Ostrava Svinov-informační zařízení
- PS 860-14-09.2 Ostrava Svinov-bezpečnostní kamerový systém podchodů
- PS 860-14-21.2 Ostrava Svinov-místní kabelizace přednádraží-2.etapa
- PS 860-14-24 Ostrava Svinov-televizní rozvody ve VB
- PS 860-14-25 Ostrava Svinov-EPS ve VB
- PS 860-14-26 Ostrava Svinov-EZS ve VB
- PS 860-22-21 Ostrava Svinov-technologie vodotrysků

Stavební objekty:

- SO 860-06-22.2 Ostrava Svinov-osvětlení zpevněných ploch přednádraží, 2.etapa
- SO 860-06-30.2 Ostrava Svinov-rozvody nn, 2.etapa
- SO 860-15-21 Ostrava Svinov-historická VB
- SO 860-15-22 Ostrava Svinov-přístavba VB
- SO 860-15-23.2 Ostrava Svinov-zastřešení přednádražního prostoru, 2.etapa
- SO 860-15-24 Ostrava Svinov-modernizace zastř. zpevnění u VB
- SO 860-22-21 Ostrava Svinov-vodovodní přípojky pro objekty ČD
- SO 860-22-24 Ostrava Svinov-parovodní přípojka
- SO 860-27-23 Ostrava Svinov-kanalizační přípojky pro objekty ČD
- SO 860-10-01.2 Ostrava Svinov-přeložky stávajících MK Č.Telecomu 2.etapa
- SO 860-10-22.2 Ostrava Svinov-přeložky sdělovacích kabelů ČD 2.etapa
- SO 860-10-03 Ostrava Svinov-přeložky a ochrany stávajících DK, TK ČD
- SO 860-15-30 Ostrava Svinov-centrální kabelovod
- SO 860-06-21 Ostrava Svinov-modernizace osvětlení 1. nástupiště
- SO 860-15-25 Ostrava Svinov-zastřešení 1.nástupiště
- SO 860-16-21 Ostrava Svinov-modernizace 1. nástupiště a zpevněné plochy u VB
- SO 860-16.21 2 Ostrava Svinov-modernizace 1. nástupiště, prodejní stánky
- SO 860-10-01.2 Ostrava Svinov-přeložky stávajících MK Č.Telecomu, 2.část
- SO 860-10-22.2 Ostrava Svinov-přeložky sdělovacích kabelů drážní část, 2.etapa

Správa dopravní cesty Ostrava

Úsek provozního náměstka

oško dne: 8.6.2007

č.j.: přílohy:

Přiděleno: 1074

Kopie: ST, DV, SMT, SEE, SSZT

Informovat: 1034

Stavba je situována na pozemcích:

- p.č.: 3118/6(ost.plocha-komunikace), 1006/11(ost.plocha-komunikace), 3070/3(ost.plocha-komunikace), 3108/28(ost.plocha-komunikace), 3108/1(dráha-ost.plocha), 3108/32(ost.plocha), 3108/22(ost.plocha-komunikace), 3108/23(ost.plocha-komunikace), 3114(zast.plocha a nádvoří), 3115(zast.plocha a nádvoří), 3117(zast.plocha a nádvoří), 1010/1(zast.plocha a nádvoří), 1006/2(ost.plocha-komunikace), 3118/6(ost.plocha-komunikace), 1006/6(ost.plocha-komunikace), vše v k.ú: Svinov, obec: Ostrava

Účastník řízení - stavebník:

Správa železniční dopravní cesty s.o, Prvního pluku 367/6, 186 00 Praha 8

zastoupený :

Stavební správa Olomouc,

Další účastníci:

- České dráhy a.s, Nábřeží L.Svobody 1222, 110 15 Praha
zastoupený: České dráhy a.s,

za těchto podmínek

1. Stavba bude užívána a provozována podle projektové dokumentace ověřené Drážním úřadem, provozních řádů a bezpečnostních předpisů, které se na tuto stavbu vztahují. Při užívání musí být zabezpečeny zájmy ochrany životního prostředí.
2. Stavebník dodrží termíny prohlídek a revizí uvedených v průkazech technické způsobilosti těchto určených technických zařízení.

Námítky účastníků kolaudačního řízení nebyly vzneseny.

O d ů v o d n ě n í

O vydání kolaudačního rozhodnutí požádal stavebník Drážní úřad dne 6.11.2006 připisem č.j.: SSO-U4-28166/2006/Bať ze dne 1.11.2006.

Zahájení kolaudačního řízení oznámil Drážní úřad účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy opatřením č.j.:20-0482/03-DÚ/Ds-K ze dne 8.11.2006 a nařídil k projednávání věci místní šetření na místě samém, které se konalo dne 28.11.2006 v žst.Ostrava Svinov. Z uvedeného místního šetření byl pořízen kolaudační protokol, který tvoří přílohu tohoto rozhodnutí.

Jelikož při místním šetření stavebník nedoložil vyhodnocení zkušebního provozu stavby a byla podána vážná námítka proti uvedení stavby do trvalého provozu dotčeným orgánem státní správy-Magistrátem města Ostravy, odborem ochrany vod a půdy Ostrava ve věci povolení vodního díla-odlučovač tuků a jeho uvedení do trvalého provozu, bylo kolaudační řízení Drážním úřadem usnesením č.j.: 20-0482/03-43418-DÚ/Ds ze dne 12.12.2006 přerušeno a stavebník současně výzvou č.j.:20-0482/06-DÚ/Ds-Výz ze dne 12.12.2006 vyzván k dodání kolaudačního rozhodnutí pro část stavby-odlučovač tuků.Usnesení o přerušení kolaudačního řízení stavby bylo rozseláno všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy.

Stavebník požadované doklady dodal přípisem č.j.: SSO-U4-1710/2007/Vaš ze dne 30.5.2007, který byl Drážnímu úřadu doručen dne 31.5.2007 a v kolaudačním řízení bylo pokračováno.

Stavba byla provedena podle projektové dokumentace projednané ve stavebním řízení s těmito odchylkami:

Současně se žádostí o kolaudační řízení stavebník podle § 81 odst.4), zákona č. 50/1976 Sb., stavební zákon, požádal o projednání změny stavby před dokončením z důvodu, že nebyl realizován stavební objekt SO 860-15-35 náhradní garáž ČD a v době podání žádosti o zahájení kolaudačního řízení realizace tohoto objektu ztratila opodstatnění.

Předmětnou změnu stavby před dokončením Drážní úřad bere na vědomí.

Ke kolaudačnímu řízení stavebník předložil tyto předepsané doklady :

Ke kolaudačnímu řízení předložil stavebník tyto předepsané doklady:

- vyhodnocení zkušebního provozu stavby ze dne: 22.3.2007
- plnou moc pana Baťky Josefa č.1884 pro jednání s Drážním úřadem
- doklad o předání pokynů k údržbě a provozu předávaného díla č.j.: ŽS/400W 133/046/06//dok ze dne 30.6.2006
- doklad o předání dokumentace skutečného provedení a digitální dokumentace č.j.: SSO-U4-28167/2006/Vaš ze dne 7.11.2006
- seznam PS a SO s určením jejich poloh na parcelách v jednotlivých katastrálních územích
- geometrické zaměření stavby včetně geometrického plánu č.: 1852-104/2006 z 9.10.2006
- popis a zdůvodnění odchylek stavby oproti projektové dokumentaci projednané ve stavebním řízení č.j.: SSO-U4-28173/2006/Vaš ze dne 27.11.2006
- zápisy o odevzdání a převzetí vyjmenovaných PS a SO
- zápis o provedené kontrole odstranění vad a nedodělků dle zápisu o předání a převzetí díla ze dne 18.10.2006
- atesty a osvědčení o jakosti použitých výrobků a konstrukčních materiálů
- průkazy způsobilosti Určených technických zařízení:
 - PZ 0390/05-E.32 – pro informační zařízení
 - doplněný PZ 2399/02-E.32 – pro rozvody el.zařízení
 - doplněný PZ 2533/03-E.32 – pro rozvody el.zařízení nástupiště
 - PZ 0267/05-Z.13 – pro nákladní výtah č.1
 - PZ 0266/05-Z.13 – pro nákladní výtah č.2
 - PZ 34473/05-T.49 – pro tlakovou nádobu výměňkové stanice
 - PZ 4502/05 – T.49 – pro tlakovou nádobu výměníku výpravní budovy
- zápis o vrácení ploch zařízení staveniště Českým drahám a.s, SDC Ostrava ze dne 13.7.2006
- dokumentace o vzniklých odpadech na stavbě, včetně soupisu míst jejich likvidace ze dne 30.10.2006
- výpočty a protokoly denního osvětlení zpracovaný 04/2006
- kladné stanovisko KHS Ostrava č.j.: HP/OV-10968/243.1/06 ze dne: 30.11.2006
- kladné stanovisko HZS MsK Ostrava č.j.: Prev-6239/KŘ-2006 ze dne: 27.11.2006
- kladné stanovisko Tyfloservis Ostrava ze dne: 27.11.2006
- kolaudační souhlas pro odlučovač tuků, vydaný Magistrátem města Ostravy, odborem ochrany vod a půdy Ostrava č.j.: OŽP/2606/07/Hr/7 ze dne 30.5.2007

Při postupném uvádění stavby do zkušebních provozů byly doloženy tyto doklady:

- zápisy o výsledcích technickobezpečnostních zkoušek dle vyhl.č. 177/95 Sb.
- zápisy o odevzdání a převzetí jednotlivých PS a SO
- prohlášení o shodě použitých konstrukčních materiálů a dílců
- doklady o splnění součinitele smykového tření použitých dlažeb
- protokol o jakosti pitné vody dle vyhl.č.252/2004 Sb.
- výchozí revizní zprávy elektrického zařízení a hromosvodů
- protokoly o technické prohlídce a zkoušce zařízení UTZ
- protokoly Drážního úřadu-sekce technické o prověření zařízení UTZ
- protokol o provozní zkoušce a zkouškách havarijních okruhů MaR
- protokol o měření a zaregulování MaR
- pevnostní výpočet výměníku tepla
- zápisy o komplexním vyzkoušení technologických zařízení
- protokoly o měření intenzity osvětlení železničních prostranství
- osvědčení o stavu komínů
- atesty použitých požárních uzávěrů
- osvědčení o oprávnění firem k montážím protipožárních zařízení
- zápisy o zkouškách rozvodů parovodní přípojky
- zápisy o zkouškách rozvodů otopné teplovodní soustavy
- zápisy o provedených topných zkouškách
- zápisy o zkouškách kanalizací a rozvodů vody
- protokol o provedených tlakových a provozních zkouškách technologie vodotrysků
- zápis o revizi a kontrole přívodního a rozvodného potrubí požární vody
- osvědčení o kvalitě a kompletnosti provedených prací pro požární prostupy
- soupis protipožárních ucpávek
- osvědčení o požární odolnosti pro požární dveře a sádkartonové konstrukce
- prohlášení o shodě pro protipožární dveře
- prohlášení o shodě protipožárních materiálů
- opatření přednosty stanice Ostrava Svinov pro zajištění přístupnosti spojovací chodby pro zasahující jednotky HZS v případě uzavření spojovací chody mřížemi v noční době

Byla provedena celková rekonstrukce historického objektu výpravní budovy a realizována přístavba prosklené části výpravní budovy v přednádraží. Byla realizována sanace základů a zdiva historické části, včetně hydroizolace a statické zajištění objektu.

V I.nadzemním podlaží byla provedena rekonstrukce prostorů České pošty, místností pro akumulátorové vozíky, úschovna, příjem a výdej zavazadel a zavazadlová pokladna, čekárny pro veřejnost a čekárna pro pro matky s dětmi, odbytová část restaurace (restaurace a bufet), ofise. V jižním přístavku byly zřízeny provozy pro rychlé občerstvení. Současně s těmito stavebními úpravami byla zřízena sociální zařízení jak pro příslušné pracovníky provozů, tak i pro veřejnost.

Ve II.nadzemním podlaží byly zrekonstruovány prostory na pracoviště pro vedení železniční stanice, včetně nutných sociálních zařízení.

Ve zrekonstruovaném půdním prostoru byla umístěna strojovna vzduchotechniky. Na celém objektu byla opravena a znovu vytvořena zdobná fasáda se všemi původními architektonickými prvky projektové dokumentace z roku 1895, ve vnitřních prostorech objektu byly obnoveny štukové ozdoby.

Seznam použitých zkratk:

PS	Provozní soubory
SO	Stavební objekty
TK	Traťový kabel
EPS	Elektrická požární signalizace
EZS	Elektronická zabezpečovací signalizace
VB	Výpravní budova
MK	Místní kabel
DK	Dálkový kabel

Rozdělovník :

Účastníci řízení:

1. Správa železniční dopravní cesty s.o, Prvního pluku 367/6, 186 00 Praha 8
zastoupený :Stavební správa Olomouc, Nerudova 1, 772 58 Olomouc
2. České dráhy a.s, Nábřeží L.Svobody 1222, 110 15 Praha
zastoupený:České dráhy a.s, Správa dopravní cesty Ostrava, Muglinovská 1038,
702 00 Ostrava
3. Město Ostrava, Prokešovo nám.č.8, 729 30 Ostrava

Dotčené orgány státní správy:

4. Magistrát města Ostravy, odbor stavebně správní, Prokešovo nám.č.8,
729 30 Ostrava
5. Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta, Prokešovo nám.č.8,
729 30 Ostrava
6. Magistrát města Ostravy, odbor ŽP, Prokešovo nám.č.8, 729 30 Ostrava
7. Magistrát města Ostravy, odbor ochrany vod a půdy, Prokešovo nám.č.8,
729 30 Ostrava
8. Magistrát města Ostravy, odbor kultury, Prokešovo nám.č.8, 729 30 Ostrava
9. Úřad městského obvodu Svinov, Bilovická č.1, 721 00 Ostrava
10. Národní památkový úřad, Korejská 12, 702 00 Ostrava
11. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava
12. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická 40, 700 44 Ostrava

Na vědomí:

13. Sdružení pro životní prostředí zdravotně postižených v ČR, Bieblova 3,
702 00 Ostrava

Před historickým objektem byl vybudována objekt vstupní haly celoskleněné konstrukce. Ve vstupní hale jsou zřízeny osobní pokladny, automaty na jízdenky ČD Centrum, informace ČD. Vstupní objekt a historická část výpravní budovy byla vybavena elektronickým systémem informování cestujících o příjezdech a odjezdech vlaků. Součástí uvedeného stavebního objektu je vodní nádrž s vodotrysky v přednádraží, které současně slouží jako součást klimatizace výpravní budovy. Nově budované a rekonstruované objekty byly napojeny na potřebné inženýrské sítěš přípojkami budovanými v rámci stavby přednádražního prostoru.

Stavební povolení vydal Drážní úřad rozhodnutími:

1. č.j.:20-0482/03-1032-DÚ/Ds ze dne 25.2.2004- historická VB a přístavba VB
2. č.j.:20-0482/03-1056-DÚ/Ds ze dne 4.8.2003-inženýrské sítě a přípojky
3. č.j.:20-0482/03-1212-DÚ/Ds ze dne 30.9.2003-centrální kabelovod podél VB
4. č.j.:20-0482/03-1244-DÚ/Ds ze dne 30.10.2003-modernizace 1.nástupiště

V průběhu stavby Drážní úřad povolil změnu stavby před dokončením těmito rozhodnutími:

1. č.j.:20-0482/03-11371-DÚ/Ds ze dne 14.7.2004-doplnění objektu garáže
2. č.j.:20-0482/03-10149-DÚ/Ds ze dne 17.1.2007- prodloužení termínu zkušebního provozu

Zkušební provoz stavby byl povolován rozhodnutími Drážního úřadu vydávanými postupně v závislosti na uvádění jednotlivých ucelených částí stavby do provozu. Zkušební provoz prokázal, že stavba je schopna trvalého užívání.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí má účastník řízení právo podle ust. § 83 odst. 1) zákona čís. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění podat odvolání do 15 dnů následujících po dni doručení tohoto rozhodnutí podáním učiněným u Drážního úřadu, sekce stavební, oblast Olomouc, Nerudova 1, 772 58 Olomouc. Odvolacím orgánem je Ministerstvo dopravy České republiky, Nábřeží L. Svobody 12, Praha (ust. §§ 81 až 86 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).



Živnostenský úřad - odbor Magistrátu města Ostravy
č.jed.: L00325/T ev.č.: 380701-20795

Živnostenský list

vydaný podle čl. III bod 3. zákona č. 286/1995 Sb.

fyzické osobě

Jméno a příjmení : František Chmelík
Rodné číslo :
Bydliště : 708 00 Ostrava-Pustkovec
R.Prchaly 40
Obchodní jméno : František Chmelík
IČO : 124 68 967
Místo podnikání : 708 00 Ostrava-Pustkovec
R.Prchaly 40
Předmět podnikání:
Hostinská činnost

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou

Vznik oprávnění provozovat živnost : 27.08.1992

Tento živnostenský list nahrazuje koncesní listinu vydanou Magistrátem města Ostravy včetně jejich změn pod č.j. L00325 ze dne 27.08.1992

V Ostravě dne 10.07.1996



Splátkový kalendář na rok 2010 k nájemní smlouvě č. 2927701210 - č. 01
(daňový doklad č. 2927701210 / 2010 / 01)

Nájemce:

František Chmelík

bydliště (místo podnikání):

IC: **12468967**

DIC: **CZ510417217**

plátce DPH

registrován: Živnostenským úřadem Magistrátu města Ostravy na základě živnostenského listu pod č.j. L00325/T, evid.č. 380701-20795 ze dne 10.7.1996, předmět podnikání: Hostinská činnost

bankovní spojení:

číslo účtu:

tel: účetní

e-mail:

adresa pro doručování písemností:

Roční sjednané nájemné: 244 419,45 Kč + DPH v zákonem stanovené výši

Nájemné na rok 2010: 204 361,81 Kč + DPH v zákonem stanovené výši

Poř. č.	Termín úhrady	Základ daně v Kč	20 % DPH v Kč	Celkem k úhradě v Kč	Období
2010					
1.	25. 03. 2010	21 047,23	4 209,45	25 256,68	01.03.-31.03.2010
2.	05. 04. 2010	61 104,86	12 220,97	73 325,83	01.04.-30.06.2010
3.	05. 07. 2010	61 104,86	12 220,97	73 325,83	01.07.-30.09.2010
4.	05. 10. 2010	61 104,86	12 220,97	73 325,83	01.10.-31.12.2010
2011					
1.)*	05. 01. 2011	61 104,86	12 220,97	73 325,83	01.01.-31.03.2011

- Termín úhrady je dnem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP).

Pronajímatel:

České dráhy, a.s.

sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IC: **70994226**

DIČ: **CZ70994226**

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

zastoupena

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol: 2927701210

adresa pro doručování všech písemností:

V Praze dne: **25.02.2010**.....

Za pronajímatele:

.....
České dráhy, a.s

*) údaj má pouze informativní charakter

PROVOZNÍ ŘÁD

nádražní restaurace v žst. Ostrava-Svinov

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

1. Zákaz umístění výherních hracích automatů a výherních loterijních terminálů v předmětu nájmu. Umístění 0 ks výherních hracích automatů a 0 ks výherních loterijních terminálů v předmětu nájmu pouze ve stavebně oddělené místnosti, určené pouze pro VHA a VLT.
2. Omezení kouření v předmětu nájmu v době podávání obědů od 11:00 hodin do 14:30 hodin.
3. Omezení prodeje a rozlévání alkoholických nápojů typu tvrdého alkoholu a lihovin v době od počátku otevírací doby provozovny, od 10:00 hodin do 11:00 hodin.
4. Veškeré zboží a vybavení předmětu nájmu bude nakládáno a vykládáno pouze na pronajaté parkovací ploše určené MČ Ostrava-Svinov a za použití vchodů (vjezdů) stanovených pro tyto účely Pronajímatelem nebo Správcem.
5. Veškerý odpad bude shromažďován v kontejneru, jehož typ určí externí poskytovatel služeb, pronajímatel, nebo správce a bude umístěn mimo prostory, připraven pro odvoz způsobem, v době a na místě určeném pronajímatelem, nebo správcem. Pokud pronajímatel, nebo správce zajistí odvoz odpadu, nebo pro tyto účely vybere externího poskytovatele služeb, nájemce bude firmu stanovenou pronajímatelem, nebo správcem využívat na své náklady. Nájemce bude hradit náklady na odvoz veškerého svého odpadu.
6. 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,
7. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nebo správce, 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 a o návrhu smluvních podmínek, spojených se službou umístění reklamy, nápisu, či inzerce, bude nájemce jednat se společností Railreklam, a.s. Kontakt poskytne správce, nebo servisní organizace.
8. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nebo správce, který je nutno obdržet pro každý jednotlivý případ, nebudou na střeše ani na vnějších stěnách prostor předmětu nájmu instalovány žádné antény. Veškeré antény, instalované bez takového

písemného souhlasu, mohou být kdykoliv, bez předchozího upozornění pronajímatelem, nebo správcem, odstraněny.

9. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nebo správce nebudou používány reproduktory, televize, fonografy, rozhlasové přijímače, ani jiná zařízení tak, aby byla slyšet, nebo vidět mimo prostory předmětu nájmu.
10. Pokud je předmět nájmu vybaven vytápěcím zařízením, jež bude odděleno od zařízení ve zbytku nemovitosti (budovy), nájemce je povinen v prostorách předmětu nájmu udržovat dostačující teplotu k tomu, aby se předešlo mrznutí vody ve veškerých trubkách a rozvodech.
11. Veškeré instalace v předmětu nájmu budou využívány pouze pro ty účely, pro které jsou určeny a nebudou do nich vypouštěny žádné cizí látky. Nájemce ponese náklady související s jakýmkoliv rozbitím, zablokováním, nebo poškozením plynoucím z porušení tohoto ustanovení nájemcem, jeho zaměstnanci, zástupci, nebo zákazníci, či jeho hosty.
12. Nájemce nesmí v předmětu nájmu ani v jejich blízkosti pálit odpad jakéhokoliv druhu.
13. Nájemce nesmí působit hluk, nebude obtěžovat ostatní nájemce, či uživatele budovy, ve které se nachází předmět nájmu a nebude vytvářet zápachy, které by mohly být nepříjemné ostatním nájemcům, či uživatelům, nebo jejich zaměstnancům, zástupcům, zákazníkům, nebo hostům.
14. Nájemce neponechá v předmětu nájmu žádný odpad, nebude obtěžovat ostatní ani se nedopustí jiného jednání, které by mohlo narušovat nerušený výkon práv jakéhokoliv jiného nájemce či uživatele, ani nepovolí, aby byl v předmětu nájmu takový odpad ponechán, aby byl někdo takto obtěžován, nebo aby došlo k takovému jednání.
15. Nájemce na své náklady vyhoví všem požadavkům orgánů města a požadavkům státních, nebo jiných orgánů, které jsou v souvislosti s předmětem nájmu v platnosti nyní, nebo mohou být v platnosti po podpisu této smlouvy a bude při užívání předmětu nájmu svědomitě dodržovat veškeré právní předpisy, které jsou v platnosti nyní, nebo mohou nabýt platnosti po podpisu této smlouvy.
16. Pronajímatel si vyhrazuje právo výše uvedená pravidla kdykoliv upravit, nebo doplnit a přijmout a vyhlásit další vhodná pravidla způsobem dle článku XI. odst. 3. a odst. 5. smlouvy.