

Smlouva o nájmu nebytových prostor a části pozemku č. 2967123311

Smluvní strany

České dráhy, a.s.

se sídlem [REDACTED]

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

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226, plátce DPH

Zastoupená [REDACTED] ředitelem odboru správy nemovitostí

Adresa pro doručování písemností: České dráhy, a.s. Regionální správa majetku UnL
[REDACTED]

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Ústí nad Labem, účet č.: [REDACTED]

Variabilní symbol: 2967123311

(dále jen „pronajímatel“)

a

Martin Korous

fyzická osoba nezapsaná v obchodním rejstříku, podnikající dle živnostenského zákona, vedená u Městského úřadu Litoměřice, Odbor živnostenský úřad,

Bydliště a Místo podnikání: [REDACTED]

Předmět podnikání: Hostinská činnost

IČ: 61352403, DIČ: CZ6612132021, neplátce DPH

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Litoměřice, číslo účtu: [REDACTED]

Tel: [REDACTED]

(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 a části pozemku (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 - Regionální správa majetku Ústí nad Labem, [REDACTED] která je pověřena pronajímatelem správou předmětu nájmu (dále jen „správce nemovitosti“). Kontaktní osoby správce nemovitosti:
ve věcech smluvních [REDACTED]
ve věcech technických [REDACTED]
- 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 (dále jen „servisní organizace pro gastronomii“).
Kontaktní osoba servisní organizace pro gastronomii:
[REDACTED]

III. Předmět nájmu

1) Předmětem nájmu jsou:

A/ projektovou dokumentací vymezené nebytové prostory ve výpravní budově železniční stanice **Bohušovice nad Ohří**, ulice Nádražní, číslo popisné 83, v obci Bohušovice nad Ohří, v katastrálním území Bohušovice nad Ohří (ČSÚ 606669), na pozemku stavební parc. číslo 82. Budova je zapsána na LV pronajímatele č. 835, vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Litoměřice (Inventurní číslo budovy žst. Bohušovice nad Ohří dle SAP: 780; IC5000126971).

B/ vymezené části pozemku p.č. 425/3 v katastrálním území Bohušovice nad Ohří (ČSÚ 606669), v obci Bohušovice nad Ohří, vedle výpravní budovy železniční stanice Bohušovice nad Ohří. Pozemek je zapsán na LV pronajímatele č. 835, vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Litoměřice (Inventurní číslo pozemku p.č. 425/3 dle SAP: 1935; IC5000125309).

- 2) Pronajaté nebytové prostory podle odst. 1) písm. A/ jsou vyznačeny v půdorysech objektu, které tvoří přílohy č. 1A, 1B a jsou nedílnou součástí této smlouvy; celková výměra pronajatých nebytových prostor činí **██████ m²**.
- 3) Pronajatá část pozemku podle odst. 1) písm. B/ je vyznačena v kopii katastrální mapy, která tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy; celková výměra pronajaté části pozemku činí **██████ 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) písm. A/, odst. 2) i část pozemku uvedená v odst. 1) písm. B/, odst. 3). Celková výměra předmětu nájmu (pronajatých prostor) činí **193,43 m²**.
- 5) Specifikace pronajatých nebytových prostor podle odst. 1) písm. A/:

1 NP (přízemí)

Název místnosti	Číslo místnosti dle SAP	Plocha v m ²
██████	██████	██████
██████	██████	██████
██████████	██████	██████
██████	██████	██████
██████	██████	██████
██████████	██████	██████
██████████	██████	██████
██████████	██████	██████
██████████	██████	██████
██████████	██████	██████

1 PP (suterén)

Název místnosti	Číslo místnosti dle SAP	Plocha v m ²
██████	██████	██████

A/ Celkem: 153,43 m²

Smluvní strany se dohodly, že nájemce (včetně jeho dodavatelů) je oprávněn využívat jako přístup k předmětu nájmu chodby výpravní budovy, konkrétně místnosti označené jako 0P13, 1S01 a 1S15. Tyto místnosti jsou rovněž vymezeny v přílohách č. 1A a 1B této nájemní smlouvy jako místnosti spoluužívané. 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 bude po jeho podepsání tvořit přílohu č. 3 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 rozhodnutí „Nádražní restaurace Bohušovice n/O, plynové vytápění“ 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 roční nájemné za pronájem nebytových prostor podle čl. III. odst. 1) písm. A/ dle výpočtu nájemného, který tvoří přílohu č. 8 této smlouvy, činí [REDACTED] Kč.
- 2) Roční nájemné za pronájem části pozemku podle čl. III. odst.1) písm. B/ dle výpočtu nájemného, který tvoří přílohu č. 8 této smlouvy, činí [REDACTED] Kč..
- 3) Celkové roční nájemné předmětu nájmu dle výpočtu nájemného, který tvoří přílohu č. 8 této smlouvy, ve výši **92.364,-Kč** (slovy: devadesátdvatisíctřistašedesátčtyři korun českých) je splatné v pravidelných měsíčních splátkách nájemného, které jsou splatné vždy do 10. 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 prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené příslušnými právními předpisy.
- 7) 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.
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 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 místně příslušným dodavatelem dle výběru nájemce.
Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu (ceník ERÚ).

- b) **za vodné, stočné a srážkovné:** s Regionální správou majetku Ústí nad Labem,

Výše úhrady je cena v místě a daném objektu obvyklá.

- c) **za pravidelnou údržbu plynového kotle pro vytápění:** s dodavatelem servisních služeb dle volby nájemce. Plynový kotel i systém vytápění nebytových prostor jsou v majetku nájemce a v předmětu nájmu jsou umístěné se souhlasem pronajímatele. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny bezpečnostní předpisy související s provozem plynového kotle pro vytápění pronajatých nebytových prostor dle čl. III. a to zejména periodickými servisními prohlídkami (vyhláška č. 276/2007 Sb.), revizemi, čištěním komínů, měřením emisí, měřením účinnosti kotle a jeho opravami.
- d) **za ohřev TUV:** ohřev TUV je řešen elektrickým bojlerem v majetku nájemce a v rámci odběratelské smlouvy s dodavatelem el. energie.
- e) **za odběr plynu:** s místně příslušným dodavatelem dle výběru nájemce. Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu.

- 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 1x ročně, tj. pravidelně 1x za 12 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 RSM ČD, a.s.: [redacted]

- 12) Smlouvy s dodavateli, na plnění uvedená v odst. 10) a odst. 11), se zavazuje nájemce uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit je neprodleně pronajímateli.

- 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 uspokojovány v euru podle směnného kurzu stanoveného zákonem ke dni zavedení eura 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, tj. nejpozději do 10.3.2012, uhradit pronajímateli jako jistotu částku ve výši [redacted]-Kč (slovy: sedmtisícšestsetdevadesát sedm korun českých), odpovídající jednomu (1) měsíčnímu nájemnému. 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.

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 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 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 ČD, a.s. a SŽDC, s.o. V případě potřeby musí být umožněn přístup k telekomunikačním rozvodům pracovníkům ČD-Telematika, a.s. Případný požadavek na přeložení stávajících vnitřních telekomunikačních rozvodů musí být vždy nejprve projednán s ČD-Telematika, a.s., kontaktní pracovník [REDACTED];
 - 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;
 - p) udržovat čistotu v okolí provozované předzahrádky.
- 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 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, 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 požární 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 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 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) a sjednat smlouvu se Správou železniční dopravní cesty, státní organizace.
 - 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 započítáním 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).
- 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,
 - 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 vyplývajících. 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 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 nemovitosti.
- 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 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 ■■■■ 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 neurčitou od 1.3.2012 s tříměsíční výpovědní lhůtou** a nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 2) Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět nebo odstoupit od smlouvy v případech, kdy to zákon, popř. smlouva stanoví. 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 s okamžitou platností v případě, že nájemce nebude plnit povinnosti jistoty, uvedené v čl. V. odst. 16), nebo porušení ustanovení čl. VI. odst. 11), nebo pokud neumožní servisní organizaci pro gastronomii výkon kontroly podle čl. VI. odst. 6).

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 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, vyrovnání bude řešeno formou věcného plnění nájemného 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 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. Kontrolu prováděných prací dle schválené projektové dokumentace, včetně výše nákladů vynaložených na technické zhodnocení, bude provádět správce nemovitosti, 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. 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) Smluvní strany se dohodly na ukončení platnosti dřívější smlouvy o nájmu nebytových prostor a části pozemku č. 2967318307, uzavřené mezi stranami dne 1.10.1999, a to ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.
- 7) Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - č. 1 Půdorys objektu s vyznačením předmětu nájmu A
 - č. 2 Kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu A,B
 - č. 3 Předávací protokol
 - č. 4 Kolaudační rozhodnutí Nádražní restaurace Bohušovice n/O, plynové vytápění
 - č. 5 Živnostenské oprávnění nájemce
 - č. 6 Splátkový kalendář
 - č. 7 Provozní řád
 - č. 8 Výpočet nájemného

07-02-2012

V Bohušovicích nad Ohří dne _____

V Praze dne _____

Za nájemce:

Za pronajímatele:

Reichen 1







České dráhy, a. s.
Regionální správa majetku Ústí nad Labem
Ústí nad Labem 400 01

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL DLE:
S M L O U V Y č. 2967XXXXXX ze dne
o pronájmu nebytových prostor Českých drah (ČD)

Lokalita- objekt: dle čl. I.1 nájemní smlouvy

Po prohlídce na místě dne xx.xx.xxxx předává oprávněný zástupce pronajímatele oprávněnému zástupci nájemce předmět nájmu specifikovaný v textu čl. I.1 a I.2 a grafické příloze 3 smlouvy o pronájmu do užívání nájemce.

Popis zjištěného stavu jednotlivých částí předmětu nájmu:

Popis je nutno doplnit (předávající za OPT) dle charakteru předmětu nájmu a místních podmínek- **není nutno opisovat skutečnosti uvedené ve smlouvě, ale identifikovat případné vybavení** (dle jednotlivých místností) a stav předávaného majetku včetně případných závad.

OP 01- stav, specifické vybavení, závady(text kurzívou doplní pracovník RSM dle zjištěného stavu)

1P 02- stav, specifické vybavení, závady

....

Elektroinstalace: revize č. XX ze dne XX.XX.XXXX případně zajistí uživatel do XXX

Elektroměr: č. XXXXX

Výtoky vody: měřené OP01 ½" SV,TV
neměřené

Vodoměr: č. XXXXX

Zdroj tepla: popis, v případě měřičů uvést a identifikovat s místností

Výtah: popis

Přístup: z veřejné komunikace mimo kolejiště

Další ujednání: nájemce zajistí vlastním nákladem uživatelskou údržbu-malování,...
dle čl. IV smlouvy, upozornění na specifické skutečnosti apod.

Kontakt na místního správce RSM: jméno, tel.

Kontakt na pohotovost RSM: 725 747 511

Kontakt na nájemce: jméno, tel.

V xxxxxxxx dne xx.xx.xxxxx

Za pronajímatele:

Za nájemce:

OBJEDNÁVKA/ZRUŠENÍ* DODÁVKY SLUŽEB

v souladu s nájemní smlouvou (nebo DIP) č.: _____

a převzetím/předáním* nebytových prostor dne: _____

objednáváme/rušíme* dodávku těchto služeb:

VODNÉ A STOČNÉ

ANO - NE *

stav měřidla spotřeby:** _____

PLYN

ANO - NE *

stav měřidla spotřeby:** _____

TEPLO

ANO - NE *

stav měřidla spotřeby:** _____

ODVOZ ODPADU

ANO - NE *

velikost, počet odpadových nádob a četnost odvozu: _____

ČIŠTĚNÍ A REVIZE KOMÍNŮ

ANO - NE *

specifikace: _____

ÚKLID

ANO - NE *

rozsah a četnost úklidu: _____

OSTRAHA

ANO - NE *

specifikace: _____

JINÉ SLUŽBY

ANO - NE *

specifikace: _____

specifikace: _____

Tato objednávka je závazná do doby uzavření smlouvy (nebo VD) s další specifikací objednaných služeb.

Dodávka služby bude zahájena dnem převzetí nebytových prostor a splnění technických podmínek pro dodávku.

UPOZORNĚNÍ:

Odběratel bere na vědomí, že elektrickou energii dodává do objektů ČD, a.s. společnost Správa železniční energetiky - SŽDC, s.o., se kterou musí, v případě požadavku na dodávku služby, vstoupit v samostatné jednání.

DODAVATEL:

České dráhy a.s.
Regionální správa majetku

IČO : 70994226

DIČ : CZ70994226

KB Ústí nad Labem č.ú.: _____

ODBĚRATEL:

IČO:

DIČ:

Bank. spojení: _____

Jméno: _____

Podpis: _____

Jméno: _____

Podpis: _____

Kolaudační rozhodnutí

Drážní úřad, který vykonává státní správu, jako drážní správní úřad podle § 54 zákona o dráhách č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů a jako speciální stavební úřad, podle 120 zák.č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro stavby drah a stavby na dráze, vydává stavebníkovi,
p o v o l e n í k t r v a l é m u u ž í v á n í
drážní části stavby

"Nádražní restaurace

0. plynové vytápění"

Stavební objekt je stavbou dráhy.

Stavba byla provedena na pozemcích ke kterým získal stavebník potřebná práva, poz.parc.č.82 k.ú.Bohušovice nad Ohří, budova č.p.83, okr.Litoměřice.

Stavba je prováděna na základě stavebního povolení vydaného Drážním úřadem pod č.j.11-2413/00-1570/00-DÚ/Si ze dne 5.11.2000

Stavebník :

Drážní úřad, jako drážní správní orgán, na základě výsledku místních šetření, ve smyslu § 7 zákona č.266/1994 Sb. o dráhách, a § 7 vyhl.č.144/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah, povoluje trvalé užívání částí stavby

Stavba neohrožuje životní prostředí.

Povolení k užívání se vydává s těmito podmínkami:

1.) Části stavby budou užívány a provozovány podle projektové dokumentace ověřené Drážním úřadem, provozního řádu a bezpečnostních předpisů, které se na tuto stavbu vztahují. Při provozování a užívání stavby musí být zabezpečeny zájmy ochrany životního prostředí. Zprovozněné objekty budou udržovány v řádném technickém stavu tak, aby nedošlo k ohrožení životního prostředí a nebyla ohrožena bezpečnost pracovníků a veřejnosti.

2.) Uživatel je povinen uchovávat dokumentaci skutečného provedení stavby, doklady a příslušná rozhodnutí po celou dobu užívání stavby.

Odůvodnění :

Žádost stavebníka byla doložena potřebnými doklady podle stavebního zákona a zákona o dráhách,

Stavba byla projednána se známými účastníky stavebního řízení a dotčenými orgány státní správy stavebníkem při přípravě stavby.

Ke stavbě byl vydán PZ UTZ č.j.PZ 0050/01-S.52 z 5.2.2001 a revize plynového a elektrického zařízení.

Odborní pracovníci při provedených prohlídkách nezjistili závady, které by uvedení stavby stavby do trvalého provozu.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí má účastník řízení právo podat, ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení tohoto rozhodnutí, odvolání podáním u Drážního úřadu, Odvolacím orgánem je Ministerstvo dopravy a spojů v Praze (§§ 53 a 54 odst. 1 a 2 správního řádu).

Rozhodnutí č.j.11-2413/00-535/01-DŮ-Si se zasílá:

- 1.) Stavebník :
- 2.) Město Bohušovice nad Ohří, 411 56 Bohušovice n.O.
- 3.) Vlastník stavby a pozemku:
České dráhy s.o., Divize dopravní cesty o.z.,
- 4.) zastoupený : ČD s.o., DDC o.z, Správa dopravní cesty,

Příloha č. 5

[Úvodní stránka](#) » [Vyhledání subjektu](#) » [Seznam subjektů](#) » Údaje subjektu**Údaje z veřejné části Živnostenského rejstříku**

Platnost k 13.12.2011 16:54:18

Subjekt

Jméno a příjmení: [REDACTED]
Datum narození: [REDACTED]
Občanství: **Česká republika**
Bydliště: [REDACTED]
Místo podnikání: [REDACTED]
Identifikační číslo: [REDACTED]

Živnostenská oprávnění**Živnostenské oprávnění č. 1:**

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: [REDACTED]
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č. 2:

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Zprostředkování obchodu a služeb**
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: [REDACTED]
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Provozovny k předmětu podnikání číslo**1. Hostinská činnost:**

Adresa: [REDACTED]
Identifikační číslo provozovny: [REDACTED]
Zahájení provozování dne: **01.05.1999**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: Městský úřad Litoměřice

|

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen prostřednictvím Internetu dne 13.12.2011.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1**na období 2012 ke Smlouvě o nájmu č. 2967123311**

Pronajímatel: České dráhy, a.s. [REDACTED] [REDACTED]	Nájemce: Martin Korous [REDACTED] [REDACTED]
IČ: 70994226	IČ: 61352403
DIČ: CZ70994226	DIČ: CZ6612132021
Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039	fyzická osoba nezapsaná v obchodním rejstříku, podnikající dle živnostenského zákonu, vedená u Městského úřadu Litoměřice, Odbor živnostenský úřad
Bankovní spojení: KB Číslo účtu: [REDACTED]	Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Číslo účtu: [REDACTED]
Variabilní symbol: 2967123311	

Roční sjednané nájemné 2012: [REDACTED] + DPH v zákonem stanovené výši

	Termín úhrady	Celkem k úhradě v Kč	Za období
I	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
II	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
III	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
IV	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
V	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
VI	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
VII	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
VIII	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
IX	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
X	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
XI	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
XII	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Dále v navazujících termínech dle článku „Cena nájmu“ v nájemní smlouvě variabilní symbol 2967123311.

07 -02- 2012

V Praze dne

Za pronajímatele:

PROVOZNÍ ŘÁD

Pivnice v žst. Bohušovice nad Ohří

Nájemce Martin Korous souhlasí s tím, že bude dodržovat tento Provozní řád a bude jednat s účinností od 1.3.2012 v souladu s následujícími pravidly:

1. Umístění 0 ks výherních hracích přístrojů (VHP) a 3 ks videoloterijních terminálů (VLT) v předmětu nájmu pouze ve stavebně oddělené místnosti, určené pouze pro VHP a VLT.
2. Omezení kouření v předmětu nájmu striktním rozdělením odbytového prostoru gastroprovozovny na kuřáckou a nekuřáckou zónu.
3. Otevírací doba provozovny je PO-NE od 10:00 do 23:00 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 tj. vstupem pro zásobování v době od 06:00 do 22:00 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 ■■■ (resp. ■■■ 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.

9. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nebo správce nemovitosti, 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 nemovitosti, odstraněny.
10. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nebo správce nemovitosti nebudou používány reproduktory, televize, fonografy, rozhlasové přijímače, ani jiná zařízení tak, aby byla slyšet, nebo vidět mimo prostory předmětu nájmu.
11. 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.
12. 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.
13. Nájemce nesmí v předmětu nájmu ani v jejich blízkosti pálit odpad jakéhokoliv druhu.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.

Pivnice • 3 ks VHP / VLT

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

**sazby dle
kategorizace
místností**

[illegible]

Konečné údaje o výši nájmu pro účely smlouvy o nájmu (JNS Gastro ČD, a.s.):

1. Měsíční nájemné v Kč bez DPH po zaokrouhlení	
2. Celkové roční nájemné v Kč bez DPH po zaokrouhlení [ř.1*12]	92 364 Kč