



MUORP003HG8K

-8-

Platné číslo smlouvy

2015/03114/S/0489

Smlouva o nájmu

ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

Článek 1 Strany smlouvy

1.1. Město ORLOVÁ

Osvobození 796, PSČ 735 14, Orlová-Lutyně

Zastoupeno Ing. Tomášem Kučou, starostou

IČ: 00297577

DIČ: CZ00297577

Bankovní spojení: ČSOB, a.s.

číslo účtu: [REDACTED], VS [REDACTED]

osoba oprávněné jednat ve věcech smluvních: [REDACTED]

osoby oprávněné jednat ve věcech technických: [REDACTED]

(dále jen "Pronajímatel")

na straně jedné

a

1.2 K Group Orlová s.r.o.

Masarykova třída 1002, Lutyně, 735 14 Orlová

Zastoupena: Janem Kuncem a Gabrielou Kuncovou, jednatelem společnosti

IČ: 043 62 829,

DIČ: není plátcem DPH

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: [REDACTED]

Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, číslo vložky 63362

Osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních: [REDACTED]

Osoby oprávněné jednat ve věcech technických: [REDACTED]

(dále jen "Nájemce")

na straně druhé

takto:

Článek 2 Úvodní ustanovení

2.1. Vlastníkem nemovitostí, a to:

- pozemku parc. číslo 353/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 324 m², jehož součástí je budova čp. 793 (Hotel Sport), jejíž součástí je ubytovací zařízení, hotelová restaurace, vinárna, vč. obslužných prostor

- pozemku parc. č. 354, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 988m², jehož součástí je objekt čp. 340 (restaurace Slavie)

to vše v katastrálním území Horní Lutyně, obec Orlová, zapsané na LV č. 10001, je Pronajímatel.

2.2. Nájemce má zájem najmout si od Pronajímatele pozemek parc. č. 353/1, jehož součástí je budova č.p. 793, a část pozemku parc. č. 354 o výměře 360 m², včetně části objektu č.p. 340, která se nachází na pronajaté části pozemku.

Vymezení předmětu nájmu je znázorněno ve snímku katastrální mapy v Příloze č. 1.

2.3. Pronajímatel a Nájemce se na základě úplného a vzájemného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodli na této smlouvě o nájmu.

Článek 3 **Definice**

3.1. Ledaže by v této Smlouvě o nájmu bylo stanoveno jinak či by jinak vyžadoval kontext, všechny výrazy začínající velkými písmeny, použité v této Smlouvě o nájmu, budou mít níže uvedené významy.

“Předmět nájmu” znamená to, co je uvedeno v článku 4.1 této Smlouvy a je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Horní Lutyně, vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Karviná.

“Den zahájení” znamená den podpisu této Smlouvy oběma jejími stranami, což je den platnosti Smlouvy. Dnem účinnosti Smlouvy je den 1.10.2015.

“Doba trvání” znamená dobu 10 let, která začne v Den zahájení a skončí způsobem, dohodnutým v této Smlouvě.

„Investice“ znamená výdaje na dokončenou nástavbu, přístavbu, stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku, pokud převýšily v úhrnu částku 40.000,- Kč (§ 33 z.č. 586/1992 Sb.).

“Příslušenství“ znamená jakékoliv a veškeré částky jiné než nájemné, splatné Nájemcem Pronajímateli podle této Smlouvy, včetně poplatků z prodlení, smluvních pokut, úroků a jiných nákladů, souvisejících s porušením jakékoliv povinnosti Nájemcem podle této Smlouvy.

“Smlouva” znamená tuto smlouvu o nájmu.

“Provozní náklady” znamená celkové náklady veškerých dodávek veřejných služeb a médií pro Předmět nájmu, zejména včetně nákladů na vodné, stočné, elektrickou energii, osvětlení, plyn, olej (či jakoukoliv jinou energii nebo palivo) a vytápění.

“Opravy a údržba” znamená činnost, kterou se průběžně odstraňují následky částečného fyzického opotřebení nebo poškození za účelem uvedení do provozuschopného stavu.

Článek 4

Předmět nájmu a převzetí

4.1 Předmět nájmu podle této Smlouvy jsou nemovité věci:

a) pozemek parc. č. 353/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 324 m², jehož součástí je budova č.p.793. v tomto členění:

- hotel (18 bytovacích pokojů, úklidové místnosti, chodby)
- hotelová restaurace
- hotelová kuchyň vč. technologického výtahu
- dva sklady a pět skladů příručních
- hotelová vinárna
- kancelář provozního se sociálním zařízením, šatny a denní místnost se sociálním zařízením

b) část pozemku parc. č. 354, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře cca 360 m², jehož součástí je objekt čp. 340 (restaurace Slavie), včetně části objektu č.p. 340, která se nachází na pronajaté části pozemku v tomto členění a výměrách, uváděných v metrech čtverečních:

- restaurace 132,3 m²
- terasa 101,7 m²
- skladové prostory, kuchyně, šatna a sociální zařízení, obslužné prostory 92 m²

Přesná specifikace Předmětu nájmu je uvedena v Příloze č. 2 této Smlouvy.

4.2. Nájemce převezme Předmět nájmu nejpozději do 30 dnů ode Dne zahájení. Podpis předávacího protokolu Nájemcem nebo celkové či částečné započetí užívání Předmětu nájmu Nájemcem bude konečným potvrzením toho, že se Nájemce seznámil s Předmětem nájmu a převzal je v jejich stávajícím stavu, není-li v předávacím protokolu uvedeno jinak. Předmět nájmu je ve stavu, který je Nájemci znám z osobní prohlídky a že Pronajímatel nebude mít žádnou další povinnost vykonat jakékoliv práce nebo provést jakékoliv instalace za účelem připravení Předmětu nájmu pro užívání Nájemcem. Součástí předávacího protokolu bude pořízená fotodokumentace, která bude uvedena v příloze č. 3 této Smlouvy.

Článek 5

Doba trvání

5.1. Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci Předmět nájmu a Nájemce si od Pronajímatele najímá Předmět nájmu na Dobu trvání, a to za podmínek uvedených v této Smlouvě.

5.2. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva se automaticky po uplynutí prvních 10 let prodlouží o následných 10 let za předpokladu, že nájemce projeví písemně zájem o toto prodloužení minimálně 12 měsíců před ukončením prvních deseti let. Bude-li nutné, obě strany výslovně prohlašují, že upraví obsah Smlouvy tak, aby odpovídal aktuálním podmínkám v době prodloužení Smlouvy s výjimkou čl. 14.1 a 14.2.

Článek 6

Účel nájmu

6.1. Nájemce bude užívat Předmět nájmu pro účely provozování ubytování hotelového typu a hostinskou činnost a nikoliv pro žádný jiný účel užívání, není-li dále uvedeno jinak. Nájemce nezmění využití Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, který může být odepřen dle výlučného uvážení Pronajímatele.

6.2. Nájemce nebude užívat Předmět nájmu pro žádný jiný účel než účel výslovně povolený podle odstavce 6.1. této Smlouvy ani žádným jiným způsobem, který by dle názoru Pronajímatele nepříznivě ovlivnil řádné a ekonomické poskytování jakékoliv služby, kterou je nutno poskytovat Nájemci.

6.3. Nájemce je povinen rezervovat v Předmětu nájmu ubytovací kapacitu a umožnit využití hotelové restaurace dle požadavku Pronajímatele, za předpokladu, že tento požadavek bude Nájemci sdělen minimálně 60 dnů předem a nájemce již nebude mít plně obsazeno.

6.4. Nájemce neporuší či nepovolí porušení jakýchkoliv příslušných právních předpisů, zvláště pak těch, které se vztahují k Nájemci Předmětu nájmu nebo k výkonu jakékoliv obchodní činnosti prováděné v Předmětu nájmu, a neučiní či nezpůsobí ani nepovolí, aby v Předmětu nájmu či v souvislosti s nimi bylo učiněno cokoli, co by představovalo nebo způsobilo obtěžování, vibrace či zápach s výjimkou mající původ ve standardní a obvyklé činnosti související s účelem nájmu, který ruší či by mohl rušit ostatní uživatele přilehlých anebo sousedících prostor či jakéhokoliv uživatele nebo návštěvníka Předmětu nájmu.

6.5. Nájemce se zavazuje a souhlasí, že vzhled Předmětu nájmu (včetně osvětlení a ostatních součástí), počet, umístění, materiál, charakter a předmět veškerého vybavení a instalací, jakékoliv nápisy, označení, oznámení či jakékoliv ostatní druhy či formy nápisů umístěných (vnějších) na Předmětu nájmu či v souvislosti s ním, budou vždy během Doby trvání pouze takové, které Pronajímatel předem písemně odsouhlasí dle svého výlučného uvážení. Nájemce neprovede instalaci žádného vývěsního štítu, vnější dekorace ani neprovede žádné jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a plány Nájemce pro jakoukoliv takovou instalaci, úpravu či změnu (zejména včetně jejich kvality, typu, rozměru, obsahu, barvy, materiálu, umístění nebo způsobu provedení instalace) budou v souladu s čl. 9 této Smlouvy. Ustanovení čl. 6.5. se nevztahuje na vnitřní vzhled Předmětu nájmu, vybavení (včetně osvětlení a ostatních součástí Předmětu nájmu, včetně vnitřního zatemnění oken), počet, umístění, materiál, charakter a předmět veškerého vybavení a instalací v Předmětu nájmu či ostatních druhů či forem nápisů (vnitřního), označení, oznámení či jakýchkoliv ostatních druhů či forem nápisů umístěných v Předmětu nájmu či v souvislosti s nimi.

6.6. Pronajímatel není oprávněn, bez závažného důvodu, odmítnout oprávněný požadavek či návrh Nájemce.

6.7. Nájemce se zavazuje realizovat Investici do Předmětu nájmu dle čl. 4 Smlouvy v hodnotě minimálně dvou milionů Korun českých podle položkového rozpočtu, schváleného Pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly, že celková výše Investice může být po dohodě navýšena. Celková hodnota Investice bude stanovena po realizaci díla na základě konečného rozpočtu vynaložených nákladů a prací. Uvedenou Investici je Nájemce povinen realizovat nejpozději do 30.9.2016.

Článek 7 **Nájemné**

7.1. Nájemce se podle této Smlouvy zavazuje hradit Pronajímateli nájemné za užívání Předmětu nájmu takto:

ve vztahu ke všem sjednaným účelům užívání dle čl. 6.1. Smlouvy jakožto nájemné měsíčně smluvní částku 25.000,- Kč slovy: (dvacet pět tisíc korun českých) a DPH v příslušné zákonné výši, která bude bez jakýchkoliv plateb nebo poplatků, jimiž může být podle příslušných právních předpisů kdykoliv v budoucnu zatížena. Jednou ročně pak bude upravena v závislosti na vývoji Indexu cen ostatních podnikatelských služeb – kód 702 – pronájem nemovitostí, zveřejněný v publikaci – Indexy cen tržních služeb v produkční sféře – Českým statistickým úřadem v Praze pro příslušný rok.

Úprava ceny nájmu o míru inflace bude provedena poprvé od 1.4.2016 a následně pak k 1.4. každoročně.

V případě, že míra inflace v běžném roce vyjádřená v % dle údajů Českého statistického úřadu dosáhne míry větší než 1%, bude se Nájemné upravovat podle vzorce:

$$N_n = N_s * (1 + I_t/100),$$

Kde N_n je nově upravená výše nájemného, N_s je stará výše nájemného (placená v předchozím období) a I_t je míra inflace, vyjádřena v % dle údajů ČSÚ. Případná úprava nájemného je účinná od počátku následujícího čtvrtletí po oficiálním zveřejnění údajů Českým statistickým úřadem. Smluvní strany se dále dohodly, že cena nájmu se bude navyšovat vždy minimálně o 1 % ročně.

7.2. První splátka nájemného za období od Dne zahájení do 31.3.2016 je splatná do 30.4.2016, dále bude nájemné hrazeno vždy zpětně za období duben až září (splatnost k 31.10. daného roku) a za období říjen až březen (splatnost k 30.4. daného roku).

7.3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno formou zápočtu vůči realizovaným dokončeným Investicím. Nájemce je povinen vždy do 15. dne posledního měsíce období, za které je nájem hrazen, předložit Pronajímateli doklady o provedených Investicích. Tyto doklady musí mít veškeré náležitosti dané zákonem nebo dohodnuté touto smlouvou a jejich přílohou musí být položkový rozpočet provedených prací.

7.4. V případě, že částka za realizaci Investice, doložená dle odst. 7.3. je vyšší než nájemné za dané období, převádí se přebytek do následujícího období.

7.5. Bez ohledu na celkovou výši realizované Investice bude nájemné hrazeno formou zápočtu na plnou výši nájemného maximálně za období 10 let ode Dne zahájení. Poté bude nájemné hrazeno ve výši a postupem dle 7.6. a násl.

7.6. Nájemce bude hradit nájemné Pronajímateli na základě příslušné faktury, vystavené Pronajímatelem v termínu do 10.4. a do 10.10. daného roku, po dobu trvání nájmu na takový bankovní účet, který bude kdykoliv uveden na každé příslušné faktuře.

7.7. Nájemce bude platit nájemné bez jakýchkoliv zápočtů, srážek, bankovních poplatků či odpočtů vyjma dále uvedených. Nájemce uhradí veškeré nájemné bankovním převodem. Jakékoliv platby podle této Smlouvy budou považovány za uskutečněné Nájemcem včas, pokud příslušná částka platby bude v plné výši připsána na účet Pronajímatele do dne splatnosti takové platby.

7.8. Počínaje datem 1.10.2025 má Nájemce právo provádět zápočty nájemného na provedené Investice pouze co do výše nájemného přesahující částku 25.000,- Kč.

7.9. Nájemné, Příslušenství či jakákoliv platba podle této Smlouvy, která nebude uhrazena během pěti (5) dnů po jejím dni splatnosti, ponese smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, počínaje prvním dnem po dni splatnosti takového Nájemného, Příslušenství či jiné platby a konče dnem úplného zaplacení takového Nájemného, Příslušenství či jiné platby a úroku z prodlení. Tato smluvní pokuta nemá vliv na právo Pronajímatele na náhradu škody, vzniklé z porušení povinností, ke kterým se smluvní pokuta vztahuje.

7.10. Před Dnem zahájení převede Nájemce na pro tyto účely Pronajímatelem zřízený zvláštní bankovní účet jistotu ve výši 300.000,- Kč slovy : třístatisíckorunčeských a která bude Nájemcem udržována v počáteční výši. Náklady na vedení účtu je povinen hradit nájemce. Během Doby trvání nebo na základě skončení této Smlouvy podle ustanovení této Smlouvy nebo v souladu s jakýmkoliv příslušným právním předpisem, částka 300.000,- Kč může být Pronajímatelem (dle jeho výlučného uvážení) použita na:

- a) uvedení Předmětu nájmu do stavu, v jakém byl před Dnem zahájení s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
- b) započtení jakýchkoliv částek, které Nájemce dluží podle této Smlouvy Pronajímateli,
- c) úhradu vyúčtovaných smluvních pokut a splatných vůči Nájemci podle této Smlouvy pokud Předmět nájmu bude v přijatelném stavu jako před Dnem zahájení a pokud nebudou existovat žádné částky, které by Nájemce podle této Smlouvy dlužil Pronajímateli a Nájemce neporušil své povinnosti uvedené v této Smlouvě, potom Pronajímatel vrátí Nájemci nepoužitou část z částky 300.000,- Kč, včetně příslušného úroku a narostlého na částce 300.000,- Kč (avšak po odečtení jakýchkoliv bankovních poplatků za převod a odečtení daně z úroků) po uplynutí dvaceti let trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy, popř. do 60-ti dnů od ukončení této Smlouvy, pokud se tak stane do dvou let ode Dne zahájení. Ke každému 1.7. běžného roku bude Pronajímatelem provedeno vyúčtování stavu účtu, výše úroků snižena o bankovní poplatky účtu a bude zasláno Nájemci. Debet k částce 300.000,- Kč Nájemce doplatí do 10-ti dnů ode dne doručení vyúčtování.

Článek 8 Provozní náklady

8.1. Nájemce se zavazuje hradit Provozní náklady dodavatelům příslušných médií anebo poskytovatelům příslušných služeb (elektrická energie, voda, stočné, plyn, teplo, odvoz odpadů, telekomunikační služby apod.) a bude výlučně odpovědný za placení Provozních nákladů dodavatelům příslušných médií anebo poskytovatelům příslušných služeb a bude u takovýchto dodavatelů či poskytovatelů veden jako fakturovaný spotřebitel. Pronajímatel uděluje touto Smlouvou Nájemci zmocnění, aby sám a na svůj účet uzavřel smlouvy s dodavateli příslušných médií o dodávkách služeb do Předmětu nájmu. Tyto smlouvy je Nájemce povinen uzavřít bez zbytečného odkladu. Nájemce se tímto zavazuje a souhlasí, že při skončení této Smlouvy z jakéhokoliv důvodu podnikne bez zbytečného odkladu bez jakýchkoliv nákladů pro Pronajímatele veškeré kroky a podepíše veškeré dokumenty, nezbytné k ukončení vedení Nájemce jako fakturovaného spotřebitele médií anebo služeb, které byly podle této Smlouvy vedeny na jméno Nájemce. Závazky Nájemce z těchto smluv zůstanou v platnosti i po vypršení nebo předčasném ukončení této Smlouvy.

8.2. Jakékoliv přerušení nebo pozastavení dodávek médií a služeb ze strany jejich dodavatelů nebo poskytovatelů nebo výkon takového práva poskytovatelem pozastavit nebo přerušit také služby nebude znamenat skutečné nebo implicitní zbavení užívacího práva či rušení užívání a držby Předmětu nájmu, ať zcela či z části Nájemcem, nebude opravňovat Nájemce k jakýmkoliv náhradám či jakékoliv slevě či snížení Nájemného či Příslušenství, nebude zprošťovat Nájemce jakékoliv jeho povinností podle této Smlouvy ani nebude zakládat žádnou odpovědnost nebo

závazek Pronajímatele z důvodu rušení či obtěžování Nájemce nebo způsobení škody či přerušení obchodní činnosti Nájemce či z jakéhokoliv jiného důvodu. Pronajímatel není odpovědný za zajišťování jakýchkoliv dalších médií anebo služeb pro Předmět nájmu.

8.3. Nájemce byl seznámen s tím, kdo je dodavatelem médií a služeb do Předmětu nájmu před uzavřením této smlouvy. Seznam těchto dodavatelů tvoří Přílohu č. 4.

Článek 9

Investice a práce nájemce

9.1. Nájemce nebude provádět žádné Investice bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele pro každý jednotlivý případ s tím, že změny v obložení stěn, koberců, vestavěných skříní nebo malby nebudou považovány za Úpravy vyžadující takový souhlas. Souhlas Pronajímatele bude poskytnut nebo odepřen na základě jeho výlučného uvážení, avšak s tím, že Pronajímatel bezdůvodně neodepře svůj souhlas s Investicemi, jejichž provedení Nájemce navrhuje za účelem uzpůsobení Předmětu nájmu pro povolené používání za předpokladu, že takové Investice nejsou konstrukční, mechanické a žádným způsobem neovlivní rozvodné systému Předmětu nájmu, neovlivní žádnou část Předmět nájmu, nepříznivě neovlivní jakoukoliv službu, jejíž zajišťování je vůči Nájemci vyžadováno od Pronajímatele, a nesníží hodnotu nebo užitnost Předmětu nájmu.

9.2. Před provedením jakýchkoliv Investic předloží Nájemce Pronajímateli k jeho písemnému odsouhlasení (které nebude v žádném případě zakládat jakoukoliv odpovědnost Pronajímatele za správnost, dostatečnost či soulad jakékoliv Investice s jakýmikoliv příslušnými právními předpisy a normami) podrobné plány a specifikace pro takové Investice, a to ve formě splňující technické a zákonné náležitosti i pro Pronajímatele a pokud takové Investice vyžadují podání a nebo souhlas jakéhokoliv státního úřadu, potom budou takové plány a specifikace připraveny a ověřeny autorizovaným architektem nebo stavebním inženýrem a budou v rozsahu nezbytném pro takové podání či souhlas odpovídat veškerým právním požadavkům, a to vše výlučně na náklady a výdaje Nájemce. Nájemce poskytne na své náklady Pronajímateli kopie aktuálních pojistných smluv veškerých dodavatelů a subdodavatelů dodávajících materiál nebo provádějících práce v souvislosti s takovými Investicemi, které budou zahrnovat zejména pojištění odpovědnosti vůči třetím osobám a pojištění škody majetku (uzavřené na hodnotu dokončeného díla), a to vše v takové formě, u takových pojišťoven, na takové doby a částky, jaké může Pronajímatel přiměřeně požadovat (avšak v každém případě za takových podmínek, které nebudou méně výhodné než takové, které jsou uvedeny ve formě standardní pojistné smlouvy). Veškeré Investice budou provedeny Nájemcem výhradně na náklady a výdaje Nájemce, kvalitním a odborným způsobem za použití nových materiálů prvotřídní kvality, dle veškerých právních požadavků a v souladu s plány a specifikacemi předem schválených Pronajímatelem. Nájemce na své náklady a výdaje získá veškeré souhlasy, svolení a oprávnění od veškerých příslušných státních úřadů, která bude nutné získat před takovými Úpravami, během nich a po jejich dokončení. V tomto směru se Pronajímatel zavazuje bez zbytečného odkladu poskytnout potřebnou součinnost.

9.3. Veškeré Investice v Předmětu nájmu a do Předmětu nájmu, které mohou být provedeny Nájemcem nebo jeho jménem během Doby trvání, se stanou součástí Předmět nájmu a majetkem Pronajímatele a na základě jakéhokoliv ukončení této Smlouvy budou bez jakékoliv úpravy Nájemcem přenechány Pronajímateli, ledaže by byly dále uvedeným způsobem z Prostor odstraněny. Na základě dne vypršení nebo předčasného ukončení Doby trvání Nájemce výhradně na své náklady a výdaje z Předmětu nájmu okamžitě odstraní veškerý movitý majetek Nájemce a Investice, ledaže by Pronajímatel Nájemci oznámil nejpozději šedesát dnů před dnem vypršení, popřípadě v bezprostřední blízkosti dne předčasného ukončení

této Nájemní smlouvy, že jakékoliv nebo všechny Investice z Předmětu nájmu odstraněny být nemají. Nájemce kvalitním a odborným způsobem opraví a odstraní (s výjimkou běžného opotřebení) jakékoliv škody na Předmětu nájmu, způsobených takovým vyklizením majetku Nájemce a odstraňováním Investic. Jakýmkoliv tímto způsobem nevyklizený majetek Nájemce nebo neodstraněné Investice do dne vypršení anebo do dne předčasného ukončení této Smlouvy, budou považovány za opuštěné a Pronajímatel si je může na základě své volby buď ponechat jako svůj majetek anebo je z prostor odstranit na náklady Nájemce. Závazky a ujednání uvedená v tomto zůstanou v platnosti i po vypršení nebo předčasném ukončení této Smlouvy.

9.4. Jakékoliv Investice a práce vyžadované nebo povolené na základě této Smlouvy (včetně prací Nájemce) budou provedeny takovým způsobem, aby nevznikal nadměrný hluk, vibrace nebo pachy, které by nad míru přiměřenou poměrům rušily jakéhokoliv jiného nájemce užívajícího přilehlé anebo sousedící prostory nebo jakéhokoliv jiného uživatele Předmětu nájmu. Nájemce se zejména zavazuje neprovádět Investice, kterými by mohlo dojít k rušení nočního klidu v době od 22:00 hodin večer do 06:00 hodin ráno, a dále prováděnými Investicemi nerušit plánované akce Pronajímatele, o nichž byl Nájemce Pronajímatelem písemně vyrozuměn nejméně 14 dní před jejím začátkem.

9.5. Po dobu realizace stavebních úprav na Předmět nájmu prováděných Nájemcem si Pronajímatel vyhrazuje právo přístupu za účelem technickoekonomického dohledu nad probíhajícími stavebními úpravami.

9.6. Po dni dokončení realizace stavebních úprav na Předmětu nájmu prováděných Nájemcem si Pronajímatel vyhrazuje povinnost Nájemce předložit závěrečné věcné (položkové) vyúčtování vložených prostředků a možnost kontroly plnění čl. 6 této Smlouvy.

9.7. Po ukončení nájmu nebude Nájemci vyrovnáno zhodnocení Předmětu nájmu.

Článek 10 **Další povinnosti nájemce**

Kromě ostatních povinností Nájemce uvedených v této Smlouvě, se Nájemce zavazuje k následujícím povinnostem:

Užívání: Užívat Předmět nájmu výhradně k povolenému užívání.

Dodržování právních předpisů: Dodržovat předpisy a zákony upravující provozování jeho činnosti v Předmětu nájmu.

Likvidace odpadů: Ukládat a skladovat veškerý odpad ve vhodných uzavřených nádobách, které budou uskladněny na místech a způsobem, uvedeným v příslušném právním předpisu, a to zákoně o odpadech tak, aby Předmět nájmu byl vždy udržován v čistém a úhledném stavu a zajistit pravidelný odvoz veškerého takového odpadu z Předmětu nájmu způsobem uvedeným v Provozní příručce tak, aby bylo zabráněno jeho hromadění.

Nekonstrukční opravy a údržba: Výlučně na své náklady a výdaje provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu a instalací, příslušenství a vybavení v současnosti či kdykoliv v budoucnu umístěných v či na Předmětu nájmu a uchovávat je v řádném provozu a stavu a na vlastní náklady a výdaje Nájemce bezodkladně provést veškeré nekonstrukční opravy Předmětu nájmu, nezbytné k udržení takového řádného provozu a stavu, ať už jsou tyto opravy interiérové či exteriérové, běžné či mimořádné, předvídané či nepředvídané. Jakékoliv takové opravy

provedené Nájemcem budou svou kvalitou a užitností přinejmenším na úrovni Předmětu nájmu s přihlédnutím k běžnému opotřebením.

Stav Předmětu nájmu: Udržovat Předmět nájmu čistý, uklizený, uspořádaný, hygienický a bezpečný (včetně pravidelného vymalování a přemalování jak bude přiměřeně třeba) a zajistit veškeré údržbářské dodávky, materiál a vybavení nezbytné pro takové udržování Předmětu nájmu.

Instalace zařízení: Neinstalovat v Předmětu nájmu nebo na nich žádná komerční zařízení (jako např. satelitní antény) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Předmětné omezení však omezuje nájemce pouze v případě, že by komerční zařízení bylo nainstalováno za účelem dosažení zisku třetích osob odlišných od osoby Nájemce.

Čištění Předmět nájmu: Čistit exteriér Předmětu nájmu a vnitřní i vnější části výloh a dveří (včetně rámu výloha a dveří) v Předmětu nájmu a v jeho obvodových zdech, kdykoliv je to nezbytné a vždy, když by tak opodstatněně požadoval Pronajímatel.

Výměna rozbitého či popraskaného skla: Nahradit jakákoliv rozbitá či popraskaná vnější nebo vnitřní skla (včetně zrcadel), okenní tabule a výlohy v nebo na Předmětu nájmu sklem stejného druhu a kvality (a opravit nebo vyměnit rámy těchto skel, pokud je to podle opodstatněného názoru Pronajímatele nutné nebo vhodné) ihned, jakmile je to možné a v každém případě do čtyřadvaceti (24) hodin, je-li to technicky možné, a pokud tak Nájemce po oznámení Pronajímatele bezodkladně, bez vážného důvodu neučiní, Pronajímatel může takovou práci provést za Nájemce a Nájemce uhradí veškeré náklady a výdaje v této souvislosti Pronajímatelem vynaložené.

Instalace reklam a nápisů: Neinstalovat ani neumístit jakýkoliv vývěsní štít, nápis, reklamu nebo oznámení do oken či na dveře nebo na exteriér Předmětu nájmu, pokud není před instalací písemně schválen Pronajímatelem a v souladu se standardním programem Pronajímatele ohledně nápisů a průčelí, tak jak tento program může být Pronajímatelem kdykoliv v budoucnu oznámením Nájemci upravován, nájemce odstraní z Předmětu nájmu jakékoliv takové předměty instalované bez souhlasu Pronajímatele, a pokud tak Nájemce po oznámení Pronajímatele bezodkladně neučiní, Pronajímatel může takovou práci provést za Nájemce a Nájemce uhradí veškeré náklady a výdaje v této souvislosti Pronajímatelem vynaložené. Při či před vypršením nebo předčasným ukončením této Smlouvy odstraní Nájemce z Předmětu nájmu veškeré vývěsní štíty, nápisy, reklamy a oznámení. Pronajímatel však nemůže bez závažného důvodu (jako např. dotační podmínky, bezpečnostní opatření, záruční a pozáruční servisy a pod.) odmítnout vyvěsit reklamu související s určitou konkrétní akcí, konající se v prostorách Nájmu (jako např. vyvěšení plakátů).

Obchodní jméno: Provozovat svou obchodní činnost v Předmětu nájmu pod obchodním jménem K Group Orlová s. r. o. nebo pod takovým jiným jménem, které bude v budoucnu Nájemcem určeno ihned, jakmile to bude odůvodněně možné a za podmínky, že takové jiné jméno bude nejprve písemně odsouhlaseno Pronajímatelem a s tím, že takový souhlas nebude bezdůvodně odepřen.

Bezpečnost a požární ochrana: Vynaložit maximální úsilí na udržení bezpečnosti a požární ochrany Předmětu nájmu a v případě, že Pronajímatel obdrží od třetích osob jakékoliv stížnosti ohledně porušení či nepřípustného zasahování do bezpečnosti nebo požární ochrany vzniklých jednáním ze strany zaměstnanců, návštěvníků, zákazníků či dodavatelů Nájemce, pak Nájemce bezodkladně přijme jakákoliv opatření za účelem nápravy ve věci jakékoliv takové stížnosti, která budou odůvodněně nutná, popřípadě taková, která mu určí Pronajímatel. Hradí a zajišťuje Nájemce na své náklady a nebezpečí.

Ochrana před neoprávněným vstupem a zabezpečení: Hradí a zajišťuje Nájemce na své náklady a nebezpečí.

Odevzdání Předmětu nájmu: Po skončení této Smlouvy odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu odpovídajícímu obvyklému užívání a opotřebením. Zejména nebudou

odděleny věci, které se staly právními součástmi nemovitostí a budou odstraněny následky po demontáži věcí, které se součástí nemovitosti nestaly, jako jsou např. regály, nástěnné věšáky, poličky apod.

Osvětlení a elektroinstalace: Hradit výměnu veškerých svítidel, startérů, předřadníků a zářivek užívaných v Předmětu nájmu.

Zákaz poškozování: Nepoškozovat stěny, stropy nebo jakékoliv jiné části Předmětu nájmu.

Ucpání kanalizace, vodovodního potrubí nebo odpadu: Předcházet jakémukoliv ucpání jakékoliv kanalizace, vodovodního potrubí nebo odpadu, a na své náklady odstranit takové ucpání nebo zablokování, pokud by k němu došlo.

Zákaz blokování průchodů: Neukládat ani nedovolit ukládání jakéhokoliv zboží či předmětů na nebo v obslužných prostorách, parkovacích místech nebo v jakékoliv jiné části Předmět nájmu kromě konkrétních míst výslovně pro takové účely určených s tím, že na těchto místech nebude Nájemce zbytečně hromadit jakékoliv předměty nebo látky, ani takové hromadění nedovolí.

Omezení pachů: Pokud obchodní činnost nájemce produkuje v Předmětu nájmu pachy, podnikne veškeré kroky nezbytné k zamezení úniku pachů z Předmětu nájmu, včetně instalace, v rámci prací Nájemce nebo kdykoliv poté na základě odůvodněné žádosti Pronajímatele, takových kontrolních zařízení, která Pronajímatel určí pro všechna místa a zavedení účinných kontrolních postupů k eliminaci takových pachů.

Oznámení platební neschopnosti nebo sporů: Oznámit Pronajímateli existenci jakýchkoliv řízení ohledně platební neschopnosti vedených proti Nájemci, anebo jakýchkoliv soudních či jiných právních postupů či řízení, které mohou být proti Nájemci zahájeny, a to do deseti (10) dnů ode dne, kdy Nájemci byla tato skutečnost prokazatelně sdělena.

Důvěrnost: Zacházet s veškerými informacemi z této Smlouvy a z jakýchkoliv dalších dokumentů poskytnutých Pronajímatelem jako s důvěrnými a náležejícími Pronajímateli a nezveřejnit jakékoliv takové důvěrné informace bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, ledaže by bylo takové zveřejnění vyžadováno právními předpisy, v kterémžto případě Nájemce takové zveřejnění Pronajímateli oznámí.

Nebezpečné látky: Nedovolit, aby se jakákoliv látka, která je nebo by se mohla stát nebezpečnou nebo kontaminovanou svojí povahou nebo která by pravděpodobně mohla negativně ovlivnit nebo poškodit Předmět nájmu, jakékoliv rozvodné systémy, jiné pozemky či vody nebo životní prostředí, či způsobit škodu na lidském zdraví (s výjimkou takových látek, které jsou druhu a množství obvyklých pro obchodní činnost v rámci účelu, pro které je Předmět nájmu pronajat), vyskytovala v Předmětu nájmu nebo z nich unikala, a pokud Nájemce zjistí přítomnost jakékoliv takové látky v, na Předmětu nájmu či pod nimi, anebo zjistí, že z Předmětu nájmu uniká, okamžitě na to písemně upozornit Pronajímatele, a pokud taková skutečnost byla způsobena Nájemcem, jeho zaměstnanci či dodavateli nebo byla důsledkem porušení této Smlouvy Nájemcem, odstranit ji v souladu s opodstatněnými požadavky Pronajímatele anebo jakéhokoliv příslušného úřadu.

Věcná břemena: Nájemce bere na vědomí, že k Předmětu nájmu budou uzavřeny smlouvy o zřízení služebností, které bude povinen respektovat. Seznam těchto služebností tvoří Přílohu č. 5.

Článek 11

Další povinnosti Pronajímatele

Kromě ostatních povinností Pronajímatele uvedených v této Smlouvě, Pronajímatel se zavazuje k následujícím povinnostem:

Nerušené užívání: V souladu s podmínkami a ustanoveními této Smlouvy Pronajímatel Nájemci zajistí úplnou nerušenost a klidný výkon práv, která jsou mu poskytována touto Smlouvou.

Vjezd a Parkování: Pronajímatel umožní vjezd a parkování osobních aut a nákladních vozidel – zásobování, na pozemcích parc. č. 353/7 a 356/5, a to na vyhrazených parkovacích místech.

Konstrukční opravy a údržba: Aniž by tím byla dotčena ustanovení této Smlouvy, Pronajímatel bude opravovat a udržovat Rozvodné systémy Předmětu nájmu až k místu, v němž ústí do Předmětu nájmu (nebo případně k místu, kde se napojují na rozvody veřejných služeb), a společné prostory a konstrukční prvky (jak vnější, tak vnitřní, střechy, obslužný výtah) za předpokladu, že nezbytnost takových konstrukčních oprav nebo údržby není důsledkem jakéhokoliv úkonu, opomenutí, nedbalosti či nevhodného jednání nebo Úprav ze strany Nájemce nebo jeho zaměstnanců, návštěvníků, zákazníků či dodavatelů, nebo důsledkem nedodržení závazku Nájemcem splnit jakoukoliv z jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy, a dále za předpokladu, že Nájemce poskytl Pronajímateli nejméně pět dnů předem písemné oznámení o nezbytnosti provedení jakýchkoliv takových konstrukčních úprav nebo údržby v Předmětu nájmu či na nich. Veškerá poškození nebo porušení Předmětu nájmu, jejich instalací, příslušenství a vybavení, zapříčiněná nebo vzniklé v důsledku jakéhokoliv úkonu, opomenutí, nedbalosti či nevhodného jednání nebo Úprav ze strany Nájemce nebo jeho zaměstnanců, návštěvníků, zákazníků či dodavatelů, nebo důsledkem nedodržení závazku Nájemce splnit jakoukoliv z jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy, bude na náklady Nájemce opraveno Nájemcem ke spokojenosti Pronajímatele (pokud nezbytné opravy jsou nekonstrukční nebo neovlivňují jakékoliv Rozvodné systémy), anebo Pronajímatelem (pokud nezbytné opravy jsou konstrukční nebo ovlivňují Rozvodné systémy). Nájemce také opraví veškerá poškození Předmětu nájmu způsobená prováděním jakýchkoliv úprav Nájemcem nebo stěhování věcí Nájemce. Veškeré takové opravy budou v kvalitě nebo ve standardu stejných jako původní provedení nebo konstrukce. Pokud Nájemce po deseti (10) dnech od oznámení nezahájí s náležitou péčí provádění oprav, které mají být provedeny Nájemcem, je-li to technicky možné, mohou být takové opravy provedeny Pronajímatelem na náklady Nájemce a náklady a výdaje vynaložené Pronajímatelem na takové opravy Nájemce Pronajímateli uhradí.

Oznámení platební neschopnosti nebo sporů: Oznámit Nájemci existenci jakýchkoliv řízení ohledně platební neschopnosti vedených proti Pronajímateli, anebo jakýchkoliv soudních či jiných právních postupů či řízení, které mohou být proti Pronajímateli zahájeny, a to do deseti (10) dnů ode dne, kdy Pronajímateli byla tato skutečnost prokazatelně sdělena.

Článek 12

Přístup pronajímatele, nemožnost plnění a omezení odpovědnosti

12.1. Nájemce umožní Pronajímateli, zástupcům Pronajímatele a dodavatelským firmám pro Předmět nájmu, aby nainstalovali, užívali a udržovali v Předmětu nájmu se nacházející a skrze ně vedoucí kanály, potrubí a rozvody. Pronajímatel nebo zástupci Pronajímatele budou oprávněni vstupovat do Předmětu nájmu v jakoukoliv odůvodněnou dobu po přiměřeném předchozím oznámení (s výjimkou případů nouze, kdy žádné takové předchozí oznámení nebude vyžadováno), kteréžto oznámení může být ústní, a to za účelem prohlídky Předmětu nájmu, jejich předvedení potencionálním kupujícím, zástavním věřitelům nebo nájemcům a jejich příslušným zástupcům nebo potencionálním nájemcům Předmětu nájmu, a za účelem provedení takových oprav, úprav, zlepšení nebo přístaveb, které Pronajímatel může považovat

za nezbytné či žádoucí pro Předmět nájmu, anebo které se Pronajímatel může rozhodnout provést poté, co Nájemce neprovedl opravy vykonal jakékoliv práce, které má Nájemce na základě této Smlouvy provést nebo vykonat, anebo jejichž účelem je uvedení do souladu s jakýmikoliv právními požadavky, a Pronajímatel bude oprávněn vnášet do Předmět nájmu veškerý materiál, který může být nezbytný pro takové opravy či práce, aniž by to pro Nájemce znamenalo zbavení popřípadě implicitní zbavení užívacího práva ať zcela či zčásti, a pokud nebude stanoveno zákonem jinak.

12.2. Pokud Nájemce nebude přítomen, když bude přístup do Předmětu nájmu z jakéhokoliv důvodu nezbytný či přípustný, Pronajímatel nebo zástupci Pronajímatele budou moci do Předmětu nájmu vstoupit, aniž by to Pronajímatele či takové zástupce vystavilo odpovědnosti za takové jednání (pokud během takového vstupu Pronajímatel či zástupci Pronajímatele projeví přiměřenou ohleduplnost k majetku Nájemce), a aniž by to jakkoliv ovlivnilo tuto Smlouvu. Nic z toho, co je zde uvedeno, však nebude chápáno ani vykládáno jako skutečnost ukládající Pronajímateli jakoukoliv povinnost, odpovědnost nebo závazek, a to jakéhokoliv druhu, v souvislosti s péčí, dohledem nebo opravou Předmětu nájmu, nebo jakýchkoliv jejich částí, jiných než uvedených v této Smlouvě.

12.3. Pronajímatel bude kdykoliv v budoucnu oprávněn upravovat Předmět nájmu, aniž by taková úprava znamenala skutečné nebo implicitní zbavení užívacího práva a aniž by mu v takové souvislosti vznikaly jakékoliv závazky vůči Nájemci, rozšiřovat, omezovat, zužovat anebo pozměňovat uspořádání nebo umístění vchodů či průchodů, dveří a vstupů, chodeb, výtahů, schodišť, toalet nebo jiných prostor a měnit název, číslo anebo označení budov. Žádné části (s výjimkou povrchů směřujících dovnitř Předmětu nájmu), kterýchkoliv zdí, oken, dveří ohraničujících Předmět nájmu (včetně vnějších zdí, vnějších zdí průduchů, vnějších dveří a vchodů, s výjimkou dveří a vchodů sloužících výhradně Předmětu nájmu), střech sousedících s Předmětem nájmu, jakékoliv prostory uvnitř nebo v sousedství Předmětu nájmu využívané pro šachty, komíny, schodiště, žlaby, potrubí, rozvody, kanály, vytápění, armatury a jiná mechanická zařízení, servisní prostory a další zařízení, nejsou součástí Předmět nájmu a jejich užívání náleží Pronajímateli, stejně tak jako přístup k nim přes Předmět nájmu za účelem provozování, údržby, oprav a úprav.

12.4. Tato Smlouva a závazek Nájemce platit Nájemné a Příslušenství, Provozní náklady podle této Smlouvy a plnit veškeré další povinnosti a ujednání podle této Smlouvy, které mají být ze strany Nájemce plněny, nebudou ovlivněny, narušeny nebo omluveny tím, že Pronajímatel není schopen v přiměřené lhůtě plnit jakékoliv ze svých povinností vyplývajících z této Smlouvy, které má výslovně či implicitně plnit Pronajímatel, anebo tím, že Pronajímatel není schopen provést nebo je v prodlení s prováděním jakýchkoliv oprav, úprav nebo zlepšení, či není schopen poskytovat nebo je v prodlení s poskytováním služeb Předmětu nájmu, jestliže je Pronajímateli v takové činnosti bráněno nebo je od ní zdržován z důvodu stávek nebo zaměstnaneckých sporů či nehody a nebo jakoukoliv příčinou jakéhokoliv druhu mimo kontrolu Pronajímatele nebo z důvodu jakýchkoliv právních požadavků či z důvodu nouze (dále jen „Nevyhnutelná prodlení“).

12.5. Pouze s výjimkou kogentních ustanovení zákona, Pronajímatel, jeho zaměstnanci ani jeho zástupci nebudou odpovídat za jakoukoliv újmu či škodu způsobenou osobám či majetku, nebo za přerušeni obchodní činnosti Nájemce vzniklých v důsledku požáru, výbuchu, pádu předmětů, páry, plynu, elektrické energie, vody, deště, vichřice, krupobití či sněhu nebo průsaku z jakékoliv části Budov, nebo z potrubí, přístrojů či armaturních instalací, nebo ze střechy, ulice či podzemí, či z jakéhokoliv jiného místa, nebo v důsledku vlhkosti či jakékoliv jiné příčiny jakékoliv povahy. Pronajímatel, zaměstnanci ani jeho zástupci nebudou odpovědní

za jakékoliv takové škody, které byly způsobeny jinými nájemci nebo osobami či zaviněně prováděním jakéhokoliv díla, a Pronajímatel, zaměstnanci ani jeho zástupci nebudou odpovídat za jakékoliv skryté vady v Předmětu nájmu.

Článek 13 **Ujištění pronajímatele a nájemce**

13.1. Pronajímatel ujišťuje, že následující prohlášení jsou pravdivá ke dni podpisu této Smlouvy a že zůstanou v platnosti i po dni podpisu této Smlouvy:

Neporušení zákonů: Uzavřením této Smlouvy Pronajímatel neporuší žádný na něj se vztahující právní předpis České republiky.

13.2. Nájemce ujišťuje, že následující prohlášení jsou pravdivá ke dni podpisu této Smlouvy a že zůstanou v platnosti i po dni podpisu této Smlouvy.

Korporátní status: Nájemce je řádně založenou a platně existující obchodní společností podle právních předpisů České republiky a má pravomoc a oprávnění provádět obchodní činnost, kterou provozuje.

Vnitřní pravidla společnosti: Vnitřní pravidla společnosti Nájemce mu umožňují uzavřít tuto Smlouvu. Nájemce učinil veškeré úkony vyžadované vnitřními pravidly společnosti k tomu, aby bylo autorizováno uzavření této Smlouvy a plnění závazků Nájemce stanovených v této Smlouvě. Tato Smlouva představuje vynutitelný závazek Nájemce.

Neporušení zákonů: Uzavřením této Smlouvy Nájemce neporuší žádný na něj se vztahující právní předpis České republiky.

Oprávnění: Nájemce má veškerá nezbytná oprávnění, opravňující Nájemce k provozování činnosti v Předmětu nájmu a užívání obchodního jména uvedeného v čl. 10 Smlouvy.

13.3. Pronajímatel i Nájemce jsou povinni jednat vždy a zásadně tak, aby nedocházelo k poškození dobrého jména obou smluvních stran, žádná smluvní strana této Smlouvy není oprávněna poskytovat informace o této Smlouvě a obchodních vztazích třetí osobě, nevyplývali její povinnost informace poskytnout dle zákona.

Článek 14 **Případy porušení, předčasné ukončení a ukončení**

14.1. Každý z níže uvedených případů představuje podle této Smlouvy případ porušení ze strany Nájemce (dále jen „Případ porušení“), opravňující Pronajímatele k ukončení této smlouvy odstoupením:

a) pokud Nájemce neuhradí jakoukoliv splátku Nájemného nebo jakýkoliv jiný finanční závazek v době splatnosti podle této Smlouvy a takové porušení bude trvat po dobu patnácti (15) pracovních dnů po obdržení oznámení Pronajímatele o takovém porušení.

b) pokud Nájemce používá Předmět nájmu pro jiné než Povolení užívání nebo jiným způsobem porušujícím tuto Smlouvu (zejména včetně porušení či nesouladu Nájemce s jeho zárukou uvedenou v odstavci 13.2. této Smlouvy).

c) pokud Nájemce poskytne souhlas s postoupením této Smlouvy, či jakékoliv její části, nebo s podnájmem Předmětu nájmu, či jakékoliv jejich částí, způsobem v rozporu s podmínkami této Smlouvy.

d) pokud Nájemce způsobí na Předmětu nájmu podstatnou škodu a neodstraní ji v přiměřené právně i technicky možné době.

e) pokud Nájemce podá návrh na dobrovolné vyrovnání nebo upadne do platební neschopnosti, pokud bude na majetek Nájemce prohlášen úpadek nebo bude zamítnut návrh na zahájení insolvenčního řízení na majetek Nájemce pro nedostatek majetku.

f) pokud je prohlášena likvidace nebo zánik Nájemce.

g) pokud Nájemce přestane držet či ztratí (z jakéhokoliv důvodu) jakékoliv Oprávnění nebo oprávnění uvedené v odstavci 13.2. této Smlouvy nebo v Předmětu nájmu přestane fyzicky vykonávat obchodní činnosti předpokládané povoleným používáním.

h) pokud se Nájemcem stane fyzickou osobou a během Doby trvání zemře, v kterémžto případě tato Smlouva pozbuje platnosti bez omezení nároku Pronajímatele požadovat zaplacení veškerých splatných částek Nájemného a jiných plateb podle této Smlouvy ze strany dědiců Nájemce. Tento odstavec 14.1. představuje výslovné ujednání, upravující jakýkoliv případ smrti Nájemce, který je fyzickou osobou.

i) pokud Nájemce nedodrží nebo nesplní jakoukoliv jinou povinnost, dohodu, závazek či podmínku této Smlouvy a nenapraví takové porušení do deseti (10) pracovních dnů (s výjimkou případu nouze) po obdržení oznámení Pronajímatele Nájemci o takovém porušení, a nebo, pokud je takové porušení takové povahy, že v takové desetidenní lhůtě nemůže být zcela napraveno, Nájemce v takové lhůtě nezapočne, anebo po jejím uplynutí nebude řádně směřovat k jejich dokončení, veškeré kroky nezbytné k nápravě takového porušení, a v každém případě do takové lhůty, aby Pronajímatel nebyl vystaven riziku trestní odpovědnosti nebo porušení této Smlouvy.

j) pokud Nájemce neuzavře nebo nebude udržovat v platnosti jakýkoliv druh či částku pojištění vyžadované touto Smlouvou a takové porušení bude trvat pět (5) pracovních dnů po obdržení oznámení Pronajímatele Nájemci o takovém porušení.

14.2. Kromě veškerých dalších prostředků poskytovaných Nájemci touto Smlouvou nebo právními předpisy bude mít Nájemce, dle svého uvážení, právo ukončit tuto Smlouvu vypovědí:

a) pokud se Předmět nájmu stane zcela nevhodnými pro účely povoleného používání z důvodu, za který Nájemce neodpovídá, a Pronajímatel takovou nevhodnost nenapraví během deseti (10) pracovních dnů po obdržení Pronajímatelem oznámení od Nájemce o takové skutečnosti, anebo pokud je taková nevhodnost takové povahy, že v takové desetidenní lhůtě nemůže být zcela odstraněna, Pronajímatel v takové lhůtě nezapočne, anebo po jejím uplynutí nebude řádně směřovat k dokončení veškerých kroků nezbytných k odstranění takové nevhodnosti Prostor pro účely povoleného používání.

b) jestliže by Pronajímatel byl odpovědný za přímou dodávku či poskytování jakékoliv služby související s užíváním Předmětu nájmu podle této Smlouvy a opakovaně porušoval (ledaže by takové porušování bylo způsobeno z důvodu výskytu nevyhnutelných prodlení) povinnost poskytovat takové dodávky a takové porušení nenapravil během deseti (10) pracovních dnů po obdržení Pronajímatelem oznámení od Nájemce o takové skutečnosti, anebo, pokud bylo takové porušení takové povahy, že v takové desetidenní lhůtě nemohlo být zcela odstraněno, Pronajímatel v takové lhůtě nezapočal, anebo po jejím uplynutí řádně nesměřoval k dokončení veškerých kroků nezbytných k odstranění takového porušení.

c) pokud Pronajímatel účinně ztratí jakékoliv oprávnění či povolení vyžadované pro pronájem

d) pokud je Nájemci bezdůvodně znemožněn přístup do Prostor po více než patnáct (15) po sobě následujících dnech a existence takové skutečnosti není Pronajímatelem odstraněna do pěti (5) dnů od doručení písemného oznámení Nájemce o takové skutečnosti Pronajímateli.

14.3. Výpovědní lhůta dle čl. 14.2 činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

14.4. V případě ukončení nájmu před umorěním vložených investic z důvodů spočívajících na straně Nájemce nebude dlužná částka Pronajímatelem vrácena zpět Nájemci, neuhrazený zbytek bude podle této Smlouvy považován za smluvní pokutu, na jejíž zaplacení má

Pronajímatel právo z důvodů zaviněného porušení povinností daných touto Smlouvou Nájemcem. Tato smluvní pokuta nemá vliv na právo Pronajímatele na náhradu škody, vzniklé z porušení povinností, ke kterým se smluvní pokuta vztahuje.

Článek 15

Postoupení a podnájem

15.1. Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele (kterýžto souhlas může být Pronajímatelem odepřen dle jeho výlučného a neomezeného uvážení) udělovaného pro každý jednotlivý případ a s takovými podmínkami a požadavky, jaké může Pronajímatel stanovit dle svého výhradního a neomezeného uvážení, nepostoupí (ani jinak nepřevéde) svá práva ani nepřenese (ani jinak nepřevéde) své povinnosti vyplývající z této Smlouvy (ať už následkem právních skutečností, převodem podílů ve společnosti Nájemce či jinak) nezastaví ani nezatíží, vcelku či zčásti, svá práva z této Smlouvy, nepodnajme, ani nedovolí podnájem Předmětu nájmu či jakékoliv jejích částí. Nedovolí, aby Předmět nájmu či jakákoliv jeho část byly užívány jakákoliv jinou osobou kromě Nájemce pro účely poštovní adresy či jakkoliv jinak, ani nedovolí, aby Předmět nájmu či jakákoliv jeho část byly užívány nebo jinak obsazeny nějakým koncesionářem, držitelem nějakého oprávnění či jiným prodejcem. Pokud bude Smlouva postoupena nebo Předmět nájmu či jakákoliv jeho část bude pronajata či užívána kýmkoliv jiným než Nájemcem bez souhlasu Pronajímatele, potom Pronajímatel může po takovém porušení Nájemcem přijímat nájemné od postupníka, podnájemce či uživatele a použít čistou přijatou částku na Nájemné nebo Příslušenství, nicméně žádné postoupení, podnájem, užívání či inkasování nebude považováno za vzdání se Pronajímatelem ustanovení této Smlouvy, akceptaci postupníka, podnájemce nebo uživatele Pronajímatelem jako nájemce, anebo zbavení Nájemce Pronajímatelem dalšího plnění jeho povinností podle této Smlouvy a Nájemce za takové povinnosti zůstane plně odpovědný.

Souhlas Pronajímatele s jakýmkoliv postoupením či podnájemem nebude v žádné případě vykládán jako zbavení Nájemce povinností získat výslovný písemný souhlas Pronajímatele s jakýmkoliv dalším postoupením či podnájemem. V žádném případě žádný schválený podnájemce, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele pro každý jednotlivý případ, nepostoupí ani nezatíží svůj podnájem, ani dále nepodnajme celý podnajatý prostor nebo jeho část, ani jinak-či nedovolí, aby byl podnajatý prostor, či jakákoliv jeho část užíván nebo obsazen někým jiným. Jakékoliv postoupení, podnajímutí, zastavení, zatížení nebo převedení v rozporu s ustanoveními tohoto článku 15.1 bude neplatné.

15.2. Uvedení jakéhokoliv jména kromě jména Nájemce, ať už na dveřích Předmětu nájmu či jinak, nebude znamenat poskytnutí jakéhokoliv práva či nároku z této Smlouvy, ani nebude považováno za souhlas s jakýmkoliv podnajímutím Prostor či jejich užíváním či obsazením jinými osobami. Jakékoliv takové uvedení bude představovat výsadu udílenou Pronajímatelem, odvolatelnou oznámením Nájemci z vůle Pronajímatele, s tím že Pronajímatel bezdůvodně neodvolá takovou výsadu jakékoliv s Nájemcem spřízněné osoby nebo jakéhokoliv podnájemce Nájemce či postupníka této Smlouvy schváleného Pronajímatelem v souladu s tímto článkem 15.1.

15.3. Pronajímatel je bez souhlasu Nájemce oprávněn postoupit (nebo jinak převést) jakákoliv či veškerá svá práva a přenést (nebo jinak převést) jakékoliv či veškeré své povinnosti z této Smlouvy, a zastavit nebo zatížit, vcelku či zčásti, svá práva/nároky vyplývající z této Smlouvy (zejména včetně práva inkasovat nájemné) ve prospěch třetí osoby.

Článek 16

Pojištění, znečištění Předmětu nájmu

16.1. Nájemce na své náklady uzavře a po celou Dobu trvání bude udržovat v platnosti:

a) pojištění odpovědnosti Nájemce za škody vzniklé v souvislosti s jeho činnostmi provozovanými v Předmětu nájmu a ve vztahu k takovým činnostem či Předmětu nájmu (zahrnující zejména případy poranění či úmrtí osob a poškození majetku, včetně veškerých škod způsobených na Předmětu nájmu).

b) Majetkové pojištění Předmětu nájmu (včetně pojištění Úprav) a movitého majetku Nájemce umístěného v Předmětu nájmu (zejména svého počítačového, telefonního, bezpečnostního a jiného podobného elektronického zařízení) proti poškození nebo zničení jakoukoliv živelní událostí (například požárem či přírodním rizikem jakéhokoliv druhu, včetně vodovodních škod a rizik pádu jakéhokoliv předmětu na pojištěnou věc, pojištění rizika krádeže vloupáním do Předmětu nájmu nebo loupežným přepadením a rizika vandalismu v Předmětu nájmu, a pojištění vnějších a vnitřních skel (jak vlastních tak cizích), včetně zrcadel, okenních tabulí a výloh v/ nebo na Předmětu nájmu, s tím že pojištění Úprav a movitého majetku Nájemce bude sjednáno na novou cenu. Pronajímatel touto smlouvou uděluje nájemci souhlas k uzavření příslušných pojistných smluv. U pojištění ve vztahu k majetku, který je majetkem Pronajímatele, bude vinkulovat ve prospěch Pronajímatele.

16.2. Kopie pojistných smluv uvedených v odstavci 16.1 uspokojivých pro Pronajímatele svou formou i obsahem, budou předány Pronajímateli do úschovy před zahájením provozu v Předmětu nájmu. Na vyžádání Pronajímatele poskytne Nájemce Pronajímateli doklady o úhradě pojistného. Nájemce nebude bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, který nebude bezdůvodně odepřen (s výjimkou zrušení pojistné smlouvy), pojistnou smlouvu rušit, doplňovat, upravovat či měnit.

16.3. Pronajímatel uzavře a po celou Dobu trvání bude udržovat v platnosti:

a) pojištění odpovědnosti Pronajímatele za škody vzniklé v souvislosti s vlastnictvím Předmětu nájmu a z činnosti Pronajímatele (zahrnující zejména případy poranění či úmrtí osob a poškození majetku, včetně veškerých škod.)

b) pojištění budov (zahrnující pojištění jejich jakýchkoliv stavebních a konstrukčních vad), proti poškození nebo zničení jakoukoliv živelní událostí (například požárem či přírodním rizikem jakéhokoliv druhu), včetně vodovodních škod a rizik pádu jakéhokoliv předmětu na pojištěnou věc, s tím že taková pojištění budou sjednána na novou cenu a s tím že taková pojištění budou zahrnovat pojištění vnějších a vnitřních skel vlastních včetně mozaikového zrcadla ve vinárně, okenních tabulí a výloh v nebo na Předmětu nájmu.

c) jakákoliv pojistná plnění z takových pojistných smluv budou vyplácena výhradně Pronajímateli. Pokud roční pojistné, které by měl Pronajímatel uhradit, překročí výši pojistného jinak splatného Pronajímatelem z toho důvodu, že provoz Nájemce nebo obsah Předmětu nájmu představuje mimořádné riziko, Nájemce na žádost Pronajímatele neprodleně uhradí rozdíl v pojistném jako Příslušenství. Veškeré náklady Pronajímatele na uzavření a udržení výše uvedených pojištění budou zahrnuty do základu použitého pro výpočet výše nájemného.

16.4. Každá ze stran této Smlouvy se tímto zavazuje vzdát se veškerých dalších nároků na odškodnění druhou stranou, nebo jejími zaměstnanci či zástupci, za ztráty či škody na majetku strany vzdávající se svých nároku, pokud je taková ztráta - škoda a tyto veškeré další nároky uhrazeny z příslušné pojistné smlouvy uzavřené Pronajímatelem či Nájemcem podle této Smlouvy. Nájemce tímto výslovně bere na vědomí, že Pronajímatel nebude uzavírat pojištění Úprav a že Pronajímatel nebude uzavírat pojištění na přerušení obchodní činnosti Nájemce.

16.5. Pokud bude Předmět nájmu (včetně škod na vnějších a vnitřních sklech vlastních, včetně okenních tabulí a výloh, jež bude kryta pojištěním uvedeným v odstavci 16.3 poškozen požárem nebo jinou nehodou, nebo pokud bude tak poškozen, že Nájemce bude zbaven přiměřeného přístupu, Nájemce toto neprodleně oznámí Pronajímateli a Pronajímatel škodu opraví a to v zásadě do stavu před zahájením provádění Prací Nájemcem, za podmínky, že příjmy obdržené Pronajímatelem na základě pojištění uvedeného v odstavci 16.3 této Smlouvy nebudou dostačovat na opravu. Pronajímatel nebude povinen opravit jakékoliv škody na jakémkoliv majetku Nájemce či na úpravách nebo nahradit jakýkoliv takový majetek či úpravy včetně jakýchkoliv Prací Nájemce, ani na vnějších a vnitřních sklech vlastních včetně mozaikového zrcadla ve vinárně, okenních tabulí a výloh v nebo na Předmětu nájmu, které budou všechny opraveny, obnoveny nebo nahrazeny Nájemcem na jeho Náklady. Dokud nebudou takové opravy za strany Pronajímatele v zásadě dokončeny, bude nájemné za předpokladu, že nenastal a netrvá žádný Případ porušení a že Nájemce takovou škodu nezpůsobil, sníženo v poměru jaký zaujímá plocha té části Předmětu nájmu, která není užitelná ani užívaná Nájemcem, vůči celkové ploše Předmětu nájmu.

16.6. Pokud bude Předmět nájmu včetně vnějších a vnitřních skel vlastních, včetně mozaikového zrcadla ve vinárně, okenních tabulí a výloh v nebo na Předmětu nájmu) zcela poškozeny nebo se se stanou neobyvatelnými, a pokud se pronajímatel rozhodne neobnovovat Předmět nájmu, tak jak je uvedeno v odstavci 16.8 této Smlouvy nebo pokud bude Předmět nájmu tak poškozen požárem nebo jinou nehodou, že budou dle výlučného názoru Pronajímatele nezbytné podstatné úpravy, demolice nebo rekonstrukce (ať už Předmět nájmu byl poškozen či se stal neobyvatelným nebo nikoliv), nebo pokud příjmy obdržené Pronajímatelem na základě pojištění uvedeného v odstavci 16.3 této Smlouvy včetně vlastních finančních prostředků Pronajímatele nebudou dostačovat na opravu, rekonstrukci nebo náhradu veškerých poškozených prostor, potom v jakémkoliv případě může Pronajímatel nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne poškození podat Nájemci písemné oznámení o ukončení této Smlouvy. Pokud bude tato Smlouva ukončena takovým způsobem, Doba trvání vyprší desátý (10) den podání takového oznámení a Nájemce Předmět nájmu vyklidí a předá Pronajímateli. Při ukončení Smlouvy na základě podmínek uvedených v tomto odstavci 16.6 skončí odpovědnost Nájemci za Nájemné ke dni takového požáru či jiné nehody, a jakákoliv předem uhrazená část Nájemného, Provozních nákladů za jakékoliv období po takovém dni bude Pronajímatelem Nájemci vrácena. Závazky Pronajímatele uvedené v předchozí větě zůstanou v platnosti i po vypršení nebo předčasném ukončení této Smlouvy.

16.7. Pokud bude tato Smlouva ukončena na základě ustanovení odstavce 16.6 výše, potom Nájemce vyplatí Pronajímateli plnění obdržená Nájemcem z pojištění uzavřených dle odstavce 16.1 této Smlouvy, s výjimkou plnění obdržených z pojištění Úprav a movitého majetku Nájemce. Závazek Nájemce uvedený v tomto odstavci 16.7 zůstane v platnosti i po vypršení nebo předčasném ukončení této Smlouvy.

Článek 17 Oznámení

17.1. S výhradou ustanovení odstavce 12.1 budou veškerá oznámení, která musí nebo mohou být podána podle či v souvislosti s touto Smlouvou, písemná a mohou být podána datovou schránkou, osobně, faxem, místně či mezinárodně známou kurýrní službou nebo doručenou poštou. Oznámení podané na základě této Smlouvy bude považováno za doručené příslušnému níže uvedenému adresátovi, nebo takovému jinému adresátovi, kterého taková strana může kdykoliv v budoucnu určovat podobným oznámením, prvním pracovním dnem po doručení, pokud bylo doručeno osobně, zasláno faxem či odesláno místě známou kurýrní službou, a třetím

pracovním dnem, pokud bylo odesláno mezinárodně známou kurýrní službou či zasláno doporučenou poštou. Pokud kterákoliv ze stran této Smlouvy využije více než jeden z výše uvedených způsobů doručování oznámení podle této Smlouvy, potom se bude příslušné oznámení považovat to za obdržené druhou stranou v takové výše stanovený pracovní den, který nastane nejdříve.

Adresa Pronajímatele: Město Orlová
Osvobození 796, 735 14 Orlová Lutyně

Adresa Nájemce: K Group Orlová s.r.o
Masarykova třída 1002, 735 14 Orlová Lutyně

Při prokazování doručení postačí, když odesílatel prokáže, že oznámení bylo doručeno, odesláno či zaláno způsobem popsáním v odstavci 17.1 výše.

Článek 18

Rozhodné právo a řešení sporů

18.1. Tato smlouva a jakékoliv spory z ní vzniklé se budou řídit právními předpisy České republiky.

18.2. Jakékoliv spory vzniklé z této Smlouvy budou předmětem především jednání mezi stranami této Smlouvy. Pokud se stranám po přiměřeném úsilí a v každém případě do 30 dnů od vzniku sporu, nepodaří spor mezi nimi urovnat, pak bude takový spor vzniklý z nebo v souvislosti s touto Smlouvou či jejím porušením, ukončením nebo neplatností, s konečnou platností vyřešen příslušným soudem Pronajímatele.

Článek 19

Oddělitelnost, úplnost smlouvy a změny

19.1. Pokud bude jakékoliv ustanovení této Smlouvy nebo jeho aplikace na jakoukoliv osobu či případ prohlášeno kdykoliv za neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné, potom v každém takovém případě zbývající ustanovení této Smlouvy nebo aplikace takového ustanovení na jakoukoliv jinou osobu či jakýkoliv jiný případ (s výjimkou těch, vůči nimž bude neplatné, neúčinné nebo nevyhnutelné) tím nebudou dotčena, a veškerá ostatní ustanovení této Smlouvy zůstanou v platnosti, účinná a vynutitelná v nejširším rozsahu přípustném právními předpisy. Strany se tímto zavazují nahradit neplatná, neúčinná nebo nevynutitelná ustanovení novými, kterážto nová ustanovení budou svým významem co nejbližší neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným ustanovením.

19.2. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu obou stran a neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by upravovala předmět této smlouvy, nebo pokud taková ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena touto Smlouvou. Jakákoliv změna či úprava této Smlouvy, anebo vyvázání z ní, celková či částečná, musejí mít písemnou formu a být podepsány oběma stranami.

Článek 20 Odškodnění

20.1. Nájemce neučiní ani nedovolí v Předmětu nájmu jakékoliv jednání či věc, které by mohly vystavit Pronajímatele finanční odpovědnosti či odpovědnosti za zranění nebo škody osobám či majetku, nebo jakékoliv odpovědnosti z důvodu jakéhokoliv porušení právních předpisů či jakýchkoliv zákonných požadavků, ale bude vykonávat nad Předmětem nájmu takovou kontrolu, aby plně chránil Pronajímatele před jakoukoliv takovou odpovědností. Nájemce bude pronajímatele (a jeho zaměstnance a zástupce) chránit proti, nahradí jim a odškodní je za veškeré nároky jakékoliv povahy vůči Pronajímateli (anebo jeho zaměstnancům a zástupcům) vyplývající z jakéhokoliv jednání, opomenutí či nedbalosti Nájemce, jeho dodavatelů, zástupců, zaměstnanců, zákazníků nebo návštěvníků, veškeré nároky vůči Pronajímateli (anebo jeho zaměstnancům a zástupcům) vyplývající z jakékoliv nehody, zranění či škody způsobené jakékoliv osobou a vzniklé během Doby trvání v Předmětu nájmu, veškeré nároky vůči Pronajímateli (anebo jeho zaměstnancům a zástupcům) vyplývající z jakékoliv nehody, zranění či škody vzniklé mimo Předmět nájmu, pokud taková nehoda, zranění či škoda je důsledkem nebo je uplatňována jako důsledek jakéhokoliv jednání, opomenutí či nedbalosti Nájemce či jeho zástupců, zaměstnanců, zákazníků či návštěvníků, jakékoliv porušení, nedodržení či neplnění jakékoliv povinností, dohody, závazku či podmínky uvedené a obsažené v této Smlouvě, které mají být plněny, dodržovány, respektovány a naplněny ze strany Pronajímatele ve vztahu k jakékoliv opravě daňových přiznání Pronajímatele ohledně DPH anebo daně z příjmu z důvodu jakéhokoliv opomenutí, chyby, neúplnosti anebo nepřesnosti v dokumentech anebo informacích dodaných Nájemcem Pronajímateli. Tato dohoda o odškodnění a náhradě bude zahrnovat odškodnění za a proti jakýmkoliv a veškerým odpovědnostem, pokutám, nárokům, žalobám a výdajům jakéhokoliv druhu či povahy (včetně přiměřených odměn a výdajů právních zástupců) vzniklých při nebo v souvislosti s jakýmkoliv takový nárokem či řízením zahájeným z takových důvodů a s obranou proti nim. Ustanovení tohoto odstavce zůstanou v platnosti i po vypršení nebo předčasném ukončení této Smlouvy.

Článek 21 Vzdání se práv

21.1. Žádné jednání či konání učiněné Pronajímatelem či zástupci Pronajímatele během Doby trvání nebude považováno za schválení zpět předání Předmětu nájmu, a žádná dohoda o schválení takového zpět předání nebude platná, jestliže nebude písemná a podepsaná Pronajímatelem. Žádný zaměstnanec či zástupce Pronajímatele nebude mít oprávnění převzít klíče od Předmětu nájmu před skončením této Smlouvy. Odevzdání klíčů jakémukoliv zaměstnanci Pronajímatele či zástupci Pronajímatele nebude znamenat ukončení této Smlouvy či odevzdání Předmětu nájmu. Jakákoliv osoba, které bude Nájemcem či jeho jménem svěřen jakýkoliv majetek, bude v souvislosti s takovým majetkem považován za osobu jednající jako zástupce Nájemce a ani Pronajímatel, ani jeho zástupci nebudou odpovědni za jakékoliv škody na majetku Nájemce či jiných osob, který byl svěřen takovým osobám, ani za ztrátu či poškození jakéhokoliv majetku Nájemce v důsledku krádeže či jinak.

Článek 22 Závaznost, platnost a účinnost

22.1. Povinnosti, dohody, závazky a podmínky obsažené v této Smlouvě budou zavazovat a opravňovat Pronajímatele a Nájemce, a jejich příslušné zákonné zástupce, nástupce a s výjimkou kdy to ustanovení této Smlouvy vylučují, jejich postupníky.

22.2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti Dnem zahájení. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, kdy Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a Nájemce dva stejnopisy.

22.3. K faktickému předání dojde po podpisu této smlouvy a splacení jistoty nejpozději 1.10.2015

22.4. Pronajímatel touto Smlouvou uděluje souhlas Nájemci k vyřizování stavebního povolení, účasti se stavebního i kolaudačního řízení souvisejícího s Předmětem nájmu.

22.5. Na důkaz čehož Pronajímatel a Nájemce podepsali tuto Smlouvu dne, měsíce a roku níže uvedeného.

23.5. Tato smlouva byla schválena Radou města Orlová usnesením č. 593/15/1, bod 2.1. a 3.1. ze dne 21.9.2015.

Článek 23

Přílohy:

1. Snímek katastrální mapy
2. Specifikace předmětu nájmu prostory restaurace Slavia
3. Fotodokumentace Předmětu nájmu
4. Seznam dodavatelů služeb
5. Seznam služebností

Za pronajímatele:
Město Orlová

Podpis:.....
V Orlové dne... 22. 09. 2015.....
Jméno: Ing. Tomáš Kuča
Funkce : starosta

Za nájemce:
K Group Orlová s.r.o

Podpis:
V Orlové dne ... 22. 9. 2015.....
Jméno: Jan Kunc
Funkce: jednatel společnosti

Podpis:
V Orlové dne ... 22. 9. 2015.....
Jméno: Gabriela Kuncová
Funkce: jednatel společnosti

Snímek katastrální mapy

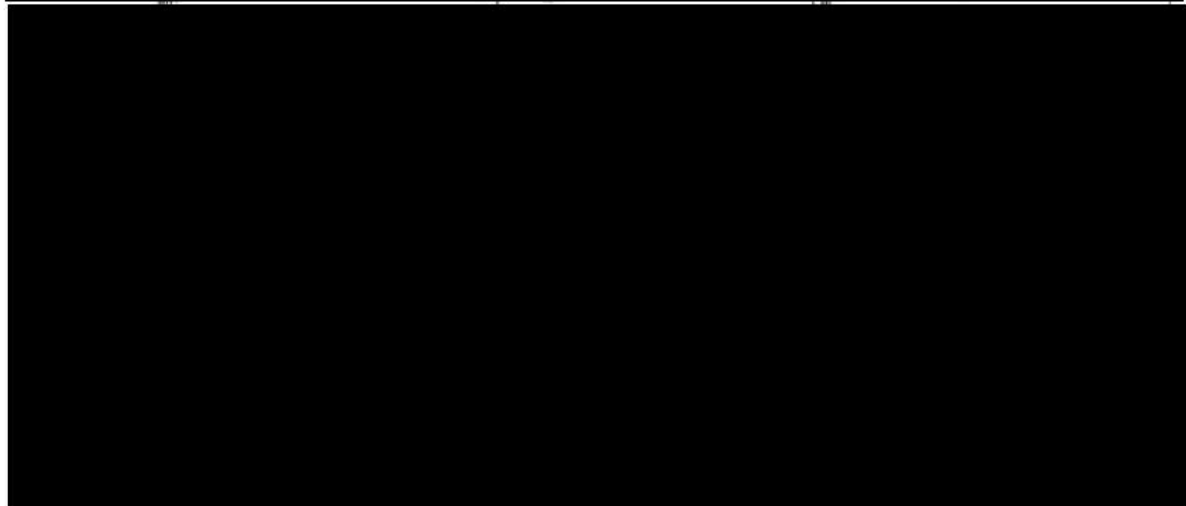
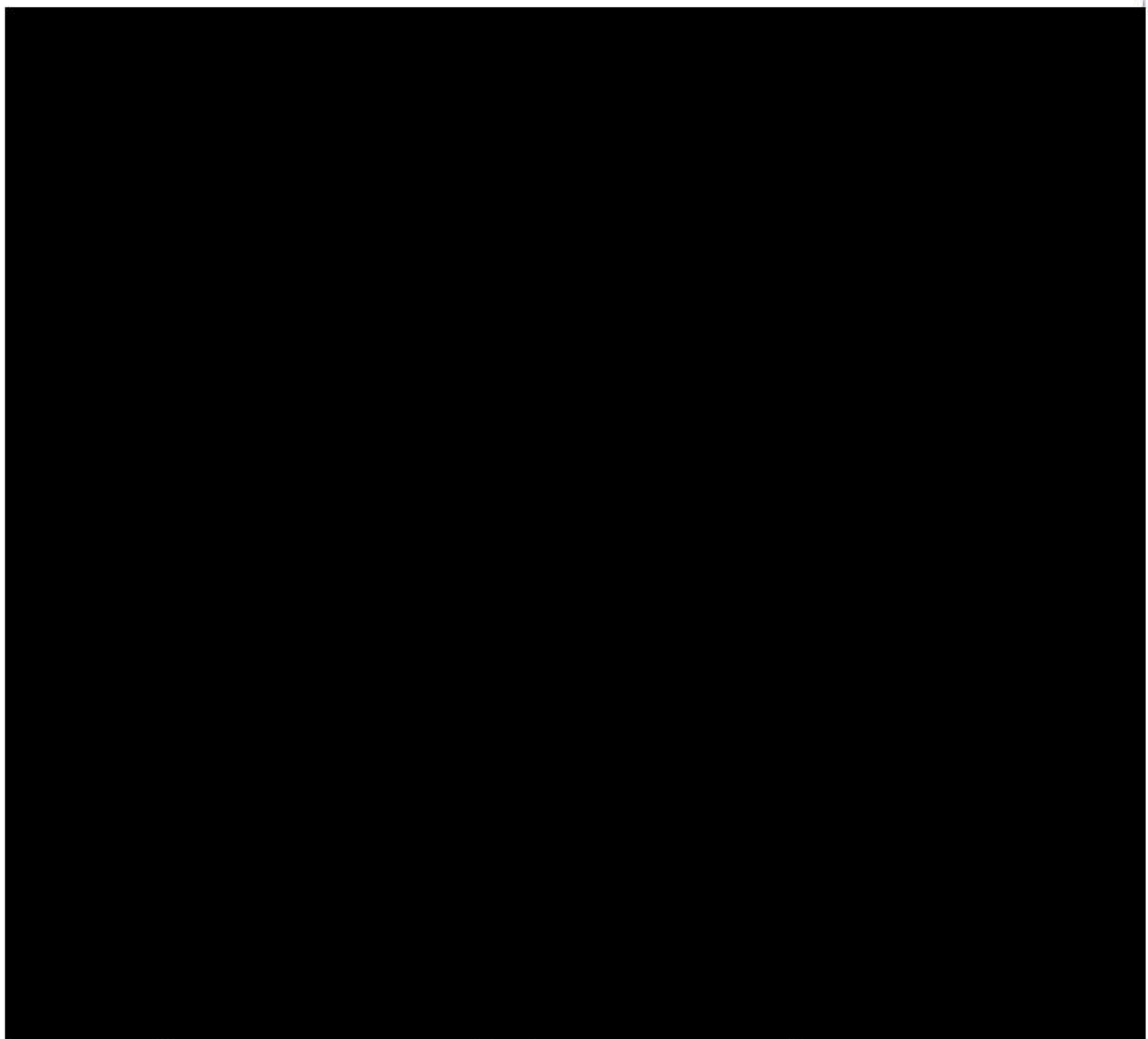


Restaurační prostory Slavia v objektu čp. 340, Orlová-Lutyně

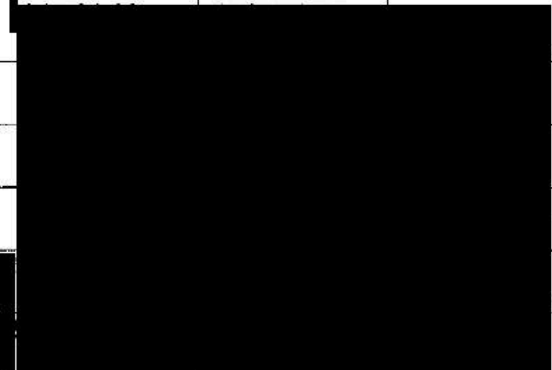

Specifikace předmětu nájmu prostor:

101 vstup schodiště venkovní	17,30 m2
102 terasa venkovní 1	47,10 m2
103 terasa venkovní 2	54,60 m2
104 zádveří	7,05 m2
105 restaurace	132,35 m2
105/1 sklad	10,83 m2
106 přípravná	15,96 m2
107 předsíň WC personál	1,70 m2
108 WC personál	2,40 m2
109 vstup zádveří	7,10 m2
110 sklad	9,44 m2
148 úklid	0,64 m2
149 předsíň WC-ženy	4,99 m2
150/1 WC-ženy	1,38 m2
150/2 WC-ženy	1,50 m2
151 předsíň WC-muži	3,80 m2
152 pisoáry muži	2,61 m2
153 WC-muži	1,26 m2
157 šatna personál	3,92 m2
celkem	325,93 m2

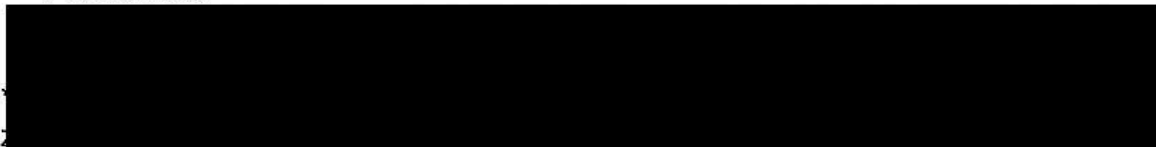
Objekt Slavia čp. 340 mimo výše specifikované prostory slouží jako zázemí pro sportovní kluby – šatny, sklady, kanceláře.



Seznam dodavatelů medií a rozpis spotřeby nákladů v Kč spojených s energiemi uvedených objektů (voda, teplo, plyn, elektřina apod.).

	HotelSport	restaurace	Restaurace Slávie	Dodavatel média
středisko	07-001	07-002	07-003	
El.energie*				
Voda				
Stočné				
Plyn**				
Teplo***				
Celkem				

Poznámka:



***Teplo do ubytovacího a restauračního zařízení je dodáváno z kotelny umístěné v areálu zimního stadionu.

Náklady související se spotřebou elektrické energie, vody a stočného, se vzhledem k jednomu měřicímu zařízení dělí poměrem 50:50 na hotel Sport a hotelovou restauraci.

Seznam služebností

Údaje o umístění zařízení SMO v prostorách hotelu čp. 793 a restaurace Slavia čp. 340, Orlová-Lutyně

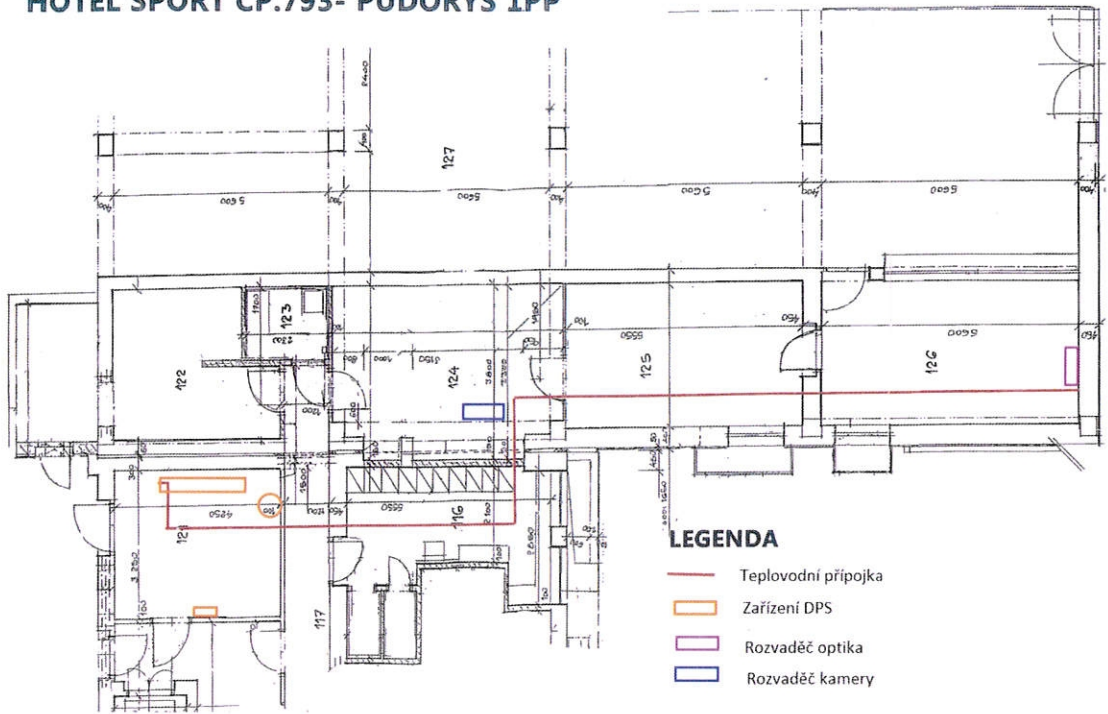
hotel č.p. 793

- Dodávka tepla
Tepl vodní přípojka v suterénu budovy vč. zařízení DPS (zařízení domovní předávací stanice).
- Optické rozvody
Kabelové rozvody včetně rozvaděče v suterénu budovy pro optickou síť směřovanou do hotelu a na ZS.
- Rozvody pro kamerovou síť
Kabelová síť pro kamerový systém včetně umístění kamer v recepci a na budově.

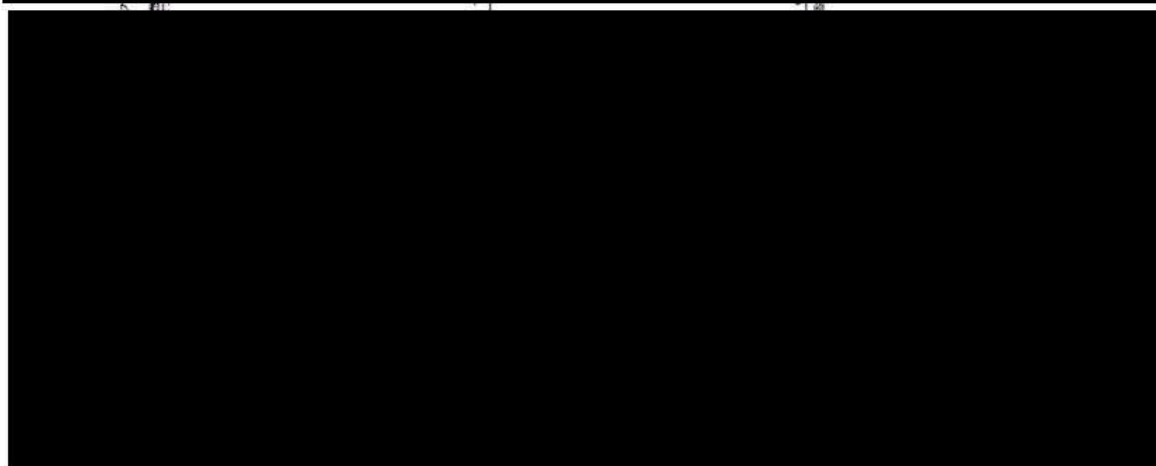
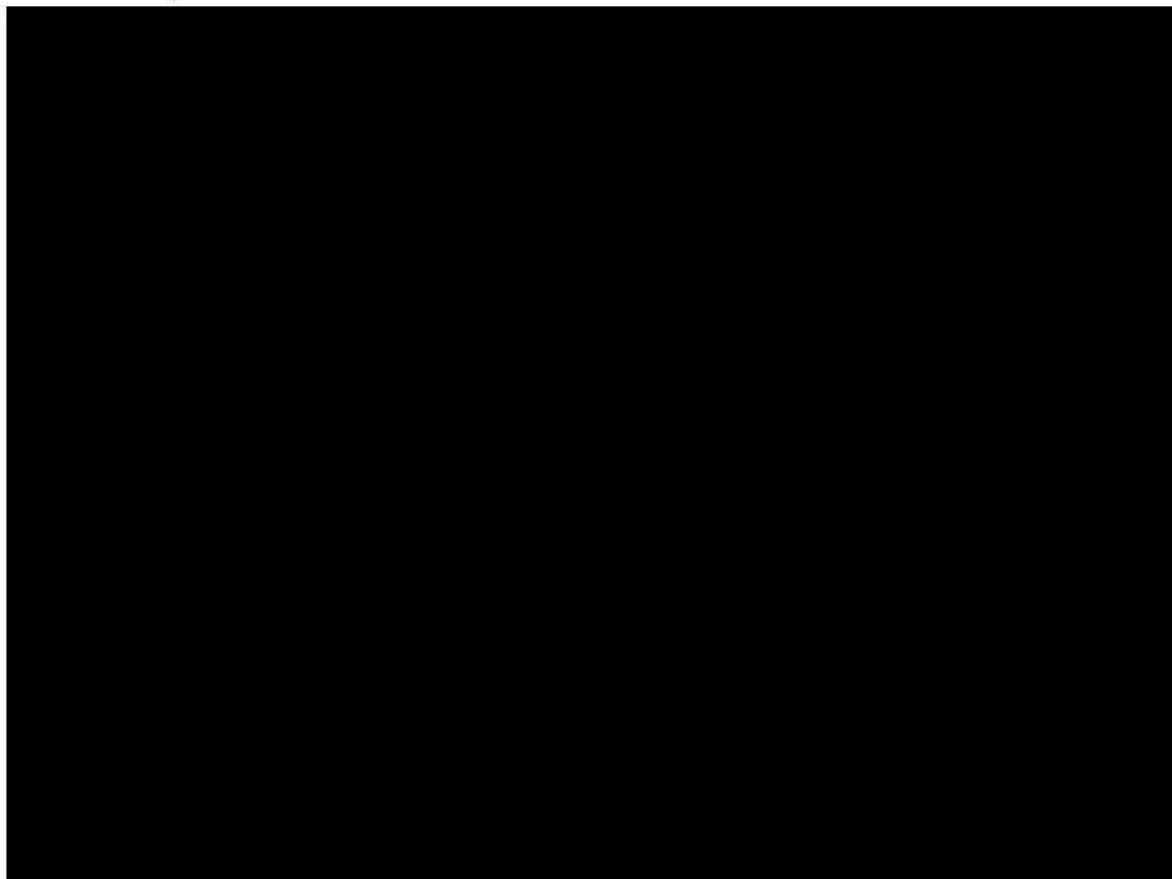
restaurace Slavia č.p. 340

- Optické rozvody
V místnosti skladu restaurace je namontován rozvaděč pro optické vedení sportovního areálu.

HOTEL SPORT ČP.793- PŮDORYS 1PP



BUDOVA SLAVIA ČP 340-restaurace



**Předkládací návrh
ke smlouvě uzavírané městem Orlová**

