

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 2947001116

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039
zastoupena ve věcech [redacted], ředitelka odboru správy a prodeje majetku
smluvních:
adresa pro doručování České dráhy, a.s., Regionální organizační jednotka Železniční stanice Hradec
písemnosti Králové, Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha I, Václavské nám. 42
číslo účtu: [redacted]
variabilní symbol: 2947001116
(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: NAVO TRADE s.r.o. 5004213
sídlo: Pardubice IV – Pardubičky, Holandská 532, okres Pardubice, PSČ 533 01
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp. zn. C 18608
jednatel: [redacted]
kontaktní spojení: [redacted]
IČ: 259 86 333
DIČ: CZ25986333 (je plátcem DPH)
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
Předmět nájmu bude nájemce využívat pro svou ekonomickou činnost.
(dále jen nájemce)
(společně uváděny jako smluvní strany)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (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 nemovitých věcí specifikovaných v článku III. odst. 1) a je oprávněn tyto nemovité věci, či jejich části pronajmout.

II. Základní pojmy

- 1) Správce předmětu nájmu: Organizační složka pronajímatele - Regionální organizační jednotka Železniční stanice Hradec Králové, Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové, která je pověřena pronajímatelem správou předmětu nájmu (dále jen „správce předmětu nájmu“). Kontaktní osoby správce předmětu nájmu (v době uzavření smlouvy):
-ve věcech smluvních [redacted], tel: [redacted] e-mail: [redacted]
-ve věcech technických [redacted] tel: [redacted] mobil: [redacted] e-mail: horacek@rsm.cd.cz

III. Předmět nájmu

- 1) Předmětem této smlouvy je nájem prostor sloužících podnikání, níže specifikovaných, které se nacházejí na pozemku p.č. st. 471 s budovou č.p. 128 v k.ú. Náchod (č. ČSÚ: 701262), obec

Náchod, které jsou zapsané u příslušného Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod na listu vlastnictví č. 7844.

Konkrétně se jedná o

A) objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC5000008084, (objekt v SAP 1000/8/208).

Výše označená budova, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v příloze č. 1), která je nedílnou součástí této smlouvy. (dále jen „předmět nájmu“ nebo „prostory sloužící k podnikání“)

- 2) Pronajaté prostory sloužící podnikání podle odst. 1) písm. A/ jsou vyznačeny v půdorysu objektu, který tvoří přílohu č. 2A; celková výměra pronajatých prostor sloužících podnikání v budově činí **100,06 m²**.
- 3) Celková výměra předmětu nájmu činí **100,06 m²**.
- 4) Specifikace pronajatých prostor sloužících podnikání podle odst. 1) písm. A/:

Prostor č.	Místnost č.	Ozn.arch.funkce	Plocha (m ²)
1 - veřejné WC	1.08	předsíň WC	6,46
	1.09	místnost obsluhy WC	1,66
	1.10	úklid	1,5
	1.11	WC muži	5,96
	1.12	WC ženy	5,15
	1.13	WC imobilní	4,76
	CELKEM PROSTOR Č. 1		25,49
2 - gastroprovozovna	1.02	občerstvení	23,54
	1.03	jídelna	23,47
	1.04	šatna personálu	2,13
	1.05	předsíň WC personálu	2,38
	1.06	WC personál	1,5
	1.07	sklad	4,35
	CELKEM PROSTOR Č. 2		57,37
3 - komerční prostor	1,15	komerční prostor	13,93
	1,16	předsíň, šatna personálu	1,69
	1,17	WC personál	1,58
	CELKEM PROSTOR Č. 3		17,2
CELKEM PROSTOR Č. 1 až 3			100,06

- 5) 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.
- 6) Otázky, týkající se této smlouvy, předmětu nájmu a jeho provozu, je za pronajímatele oprávněn řešit s nájemcem a třetími osobami správce nemovité věci. Ke dni předání předmětu nájmu nájemci vyhotoví správce předmětu nájmu 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 předmětu nájmu 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.

- 7) 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 k provozování hostinské činnosti (podávání teplých a studených rozlévaných nápojů, výroba, prodej a podávání teplé a studené kuchyně) a dále k provozování veřejných toalet podle posledního kolaudačního souhlasu, který tvoří přílohu č. 4. této smlouvy.
- 2) Pronajímatel předává dnem účinnosti této smlouvy do užívání nájemci předmět nájmu dle čl. III. a vymezený výkresovou dokumentací, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně ke sjednanému účelu, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost železniční dopravy v rozsahu živnostenského oprávnění. Platný výpis z živnostenského rejstříku, prokazující živnostenské oprávnění nájemce je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 5.
- 3) Nájemce nemá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu a to ani v případě nepodstatné změny ve smyslu § 2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

V. Výše nájemného

Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

- 1) Smluvní strany se dohodly, že /celkové/ roční nájemné za pronájem prostor sloužících podnikání podle čl. III. odst. 1) písm. A/ dle výpočtu nájemného, který tvoří přílohu č. 9 této smlouvy, činí **184.800,00 Kč** (slovy: stosmdesátčtyřtisícsmset_koron_českých) + DPH ve výši stanovené příslušným právním předpisem.
- 2) Celkové roční nájemné za předmět nájmu dle výpočtu nájemného, který tvoří přílohu č. 9 této smlouvy, ve výši **184 800,00 Kč** (slovy: stosmdesátčtyřtisícsmset_koron_českých) + DPH ve výši stanovené právním předpisem je splatné v pravidelných měsíčních splátkách nájemného, které jsou splatné vždy do 5. dne prvního měsíce pokud není uvedeno ve Splátkovém kalendáři jinak. Povinnost hradit nájemné dle nového splátkového období počíná od splátkového období, následujícího po dni doručení nového Splátkového kalendáře.
Smluvní strany se dohodly, že pro rok 2016 se nájemné bude hradit podle Splátkového kalendáře, který je přílohou č. 6 této smlouvy, takto: od 1.9.2016 do 31.10.2016 poskytne pronajímatel nájemci slevu a hodnota nájemného bude tedy snížena na výši 50 % plného nájemného. Od 1.11.2016 je nájemce povinen hradit nájemné v plné výši a v dohodnutém pravidelném termínu. Snížené nájemné za období od 1.9.2016 do 31.10.2016 měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy bude nájemce hradit v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 5. dne příslušného měsíce ve výši **7 700,00 Kč + DPH ve výši stanovené příslušným právním předpisem.**
- 3) Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, podle platného Splátkového kalendáře, anebo Splátkového kalendáře, doručeného pronajímatelem nájemci, který nahrazuje předchozí Splátkový kalendář; Splátkový kalendář je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 6.
- 4) V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodloužení ve výši stanovené příslušnými právními předpisy.
- 5) Nájemné, má právo pronajímatel jednostranně upravit každoročně dosaženým indexem inflace za předchozí kalendářní rok (roční míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen CPI = Consumer Price Index). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index inflace za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. 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.
- 6) 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 předmětu nájmu), 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.

- 7) Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů při provozování drážní dopravy.
- 8) Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímátele, nebo po dohodě s pronajímatelem, resp. správcem předmětu nájmu, externímu dodavateli spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za odvoz komunálního odpadu, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vážící se k předmětu nájmu a účelu užívání. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce.
- 9) Nájemce se zavazuje hradit následující plnění, poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a uzavřít smlouvy s dodavateli nejpozději do 1 měsíce ode dne nabytí účinnosti této smlouvy:

a) **za odběr el. energie:** Správou železniční dopravní cesty, státní organizací, Správou železniční energetiky Hradec Králové, tel.: [REDAKCE]
Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu (ceník ERÚ).

b) **za vodné, stočné a srážkovné:** s Regionální správou majetku Hradec Králové, Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové, telefon: [REDAKCE]
Výše úhrady je cena v místě a daném objektu obvyklá.

c) **tepelná energie:** výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě pracovníkem RSM Hradec Králové, telefon: [REDAKCE]
Výše úhrady je cena v místě a daném objektu obvyklá.

- 10) Nájemce se zavazuje sjednat (tj. uzavřít příslušnou smlouvu) s externím dodavatelem a dále řádně a včas hradit služby: kompletní odpadové hospodářství – odvoz a likvidaci komunálního odpadu, tříděného odpadu, včetně biologicky rozložitelného odpadu.
- 11) Smlouvy s dodavateli, na plnění uvedená v odst. 9), 10) se zavazuje nájemce uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a dát je neprodleně na vědomí pronajímátele prokazatelným způsobem (elektronická pošta, doporučený dopis).
- 12) Jestliže se nájemce stane, nebo přestane být plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti bezodkladně písemně informovat pronajímátele.
V případě, že tuto povinnost nájemce nespíní a proti pronajímátele budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímátele bez zbytečného odkladu uhradit.
- 13) V okamžiku, kdy česká koruna přestane být zákonnou měnou (zákonným platidlem) v České republice, budou veškeré platební závazky podle této smlouvy hrazeny ve měně, která českou korunu nahradí podle směnného kurzu stanoveného zákonem ke dni zavedení jiné měny v České republice.
- 14) V případě úpravy, nebo zániku indexu dle odst. 5) tohoto článku a jeho náhrady indexem stejné, nebo odpovídající povahy, se bude na tuto smlouvu automaticky vztahovat nový index vyplývající z takové úpravy, nebo náhrady.
- 15) Nájemce je povinen ke dni první platby nájemného spolu s dohodnutým nájemným, uhradit pronajímátele prostředky (jistotu) k zajištění nájemného a ostatních služeb souvisejících s nájmem a to ve výši **46 200,00 Kč** (slovy: čtyřicetšesttisícdevět korun českých), odpovídající třem (3) měsíčním nájemným. Pokud nájemce kdykoliv za doby trvání této smlouvy **neprovede** jakoukoliv platbu splatnou podle této smlouvy nebo činností nájemce vznikne pronajímátele škoda, je pronajímátele oprávněn využít tyto prostředky (jistotu). Jestliže pronajímátele kdykoliv uplatní své právo na využití prostředků (jistota), nájemce je povinen doplnit jistotu do plné výše do čtrnácti (14) kalendářních dnů od doručení oznámení pronajímátele nájemci o uplatnění práva na čerpání jistoty. Pokud nebude jistota doplněna do plné výše, pronajímátele je oprávněn dle svého vlastního uvážení s okamžitou platností vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, výpověď je platná ode dne doručení písemného oznámení nájemci.
Jistota bude nájemci vrácena po uplynutí doby trvání této smlouvy a po vyrovnání všech zbývajících částek splatných nájemcem pronajímátele.
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; neomezovat svou činností pronajímatele nebo další nájemce
- c) při zásobování provozovny respektovat podmínky železničního provozu; doby vhodné pro zásobování (v rámci podmínek provozního řádu) dohodne písemně se správcem předmětu nájmu;
- d) písemně oznámit správci předmětu nájmu otevírací dobu v provozovně a tuto dodržovat; provozní doba je součástí provozního řádu, který tvoří přílohu č. 7 této smlouvy;
- e) na pokyn správce předmětu nájmu 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 č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších zákonů, 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; v případě, že tuto činnost bude provádět pronajímatel v celé budově, zavazuje se nájemce ve stejném období zajistit deratizaci, desinfekci či desinsekci v předmětu pronájmu pokud se smluvní stran nedohodnou jinak.
- j) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí v čistotě, 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; Soupis drobných udržovacích prací tvoří přílohu č. 8 této smlouvy
- k) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli (správci předmětu nájmu) potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vzniká;
- l) 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 údržbě a opravách v délce trvání nad 3 pracovní dny bude nájemce s časovým předstihem upozorněn;
- m) provádět jakékoliv stavební úpravy, či opravy pronajatých prostor, nebo stavby v pronajatých prostorách, pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb. o drahách ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje správce předmětu nájmu. Stavební práce mohou být započaty po schválení projektové dokumentace a předpokládaných celkových nákladů, rozdělených na technické zhodnocení a opravu, od správce předmětu nájmu a po vydání stavebního povolení příslušným stavebním úřadem. Účastníkem projednávání projektové dokumentace a výběru dodavatele bude správce předmětu nájmu, o konečném výběru dodavatele rozhoduje nájemce. Před započetím stavebních prací si nechat zástupcem

pronajímatele nebo vlastníka rozvodů vytýčit veškeré kabelové rozvody, především sdělovací a zabezpečovací. V rámci projednávání projektové dokumentace budou jednotlivé činnosti rozděleny na opravy a technické zhodnocení. Maximální výše nákladů vynaložených nájemcem na tyto stavební úpravy, či opravy nepřesáhne částku, která bude určena na základě stavební dokumentace a to dodatkem k této smlouvě. Předložená konečná výše nákladů na stavební práce bude opět rozdělena na opravy a technické zhodnocení a odsouhlasena správcem předmětu nájmu. Kontrolu prováděných prací dle schválené projektové dokumentace, včetně výše nákladů vynaložených na technické zhodnocení, bude provádět správce předmětu nájmu. Každá další změna musí být odsouhlasena pronajímatelem, správcem předmětu nájmu a řešena také dodatkem ke smlouvě.

- n) Rozpočtová dokumentace projektu stavby (stavebních prací prováděných nájemcem) 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.
 - o) Ve všech místnostech předmětu nájmu musí zůstat zachovány stávající vnitřní telekomunikační rozvody. V případě potřeby musí být umožněn přístup k telekomunikačním rozvodům pracovníkům správce, či majitele telekomunikační sítě. Případný požadavek na přeložení stávajících vnitřních telekomunikačních rozvodů musí být vždy nejprve projednán s (v době uzavření smlouvy): ČD-Telematika, a.s., kontakt na zákaznické centrum č. tel. 972110000;
 - p) umožnit zaměstnancům pronajímatele, či jím určeným osobám, vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu; musí být umožněn přístup k rozvodným zařízením vody, plynu a elektřiny;
- 2) Nájemce odpovídá za dodržování povinností stanovených právními předpisy na úseku ochrany životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, hygienických předpisů a dalších, a v pronajatých prostorách zejména je povinen:
- a) neprodleně uhradit udělené sankce příslušnými orgány za porušení těchto povinností;
 - b) poskytnout správci nemovité věci na základě jeho vyžádání potřebné podklady pro účely statistických a dalších šetření, zpracování výkazů apod.
 - 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 předmětu nájmu k nahlédnutí revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení umístěných v pronajatých prostorách,
 4. informovat správce předmětu nájmu o opatřeních předcházejících vzniku požárů a jejich rozšíření,
 5. hlásit správci předmětu nájmu změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách,
 6. v případě změny charakteru provozu, také v případě stavebních úprav a dalších činností, kdy by mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení, je povinen (kromě dodržení ostatních povinností vyplývajících z této smlouvy) zajistit vyhodnocení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předložit k vyjádření správci předmětu nájmu a příslušnému stavebnímu úřadu,
 7. bez odkladu hlásit vznik požáru nejbližší jednotce Hasičského záchranného sboru a správci předmětu nájmu. Následně učinit taková opatření, aby k požárům, popř. jejich rozšíření, ze stejných příčin nemohlo opakovaně dojít a o těchto opatřeních informovat správce předmětu nájmu;

- d) seznámit se (prokazatelně seznámit své zaměstnance) s vnitřními předpisy pronajímatele a s opatřeními přijatými pronajímatelem v oblasti požární ochrany a ochrany před jinými mimořádnými událostmi a zabezpečit jejich dodržování.
- 3) Je-li nájemce, či jeho zaměstnanec svědkem, či jinak se dozví o skutečnostech zakládajících podezření z možného útoku ohrožujícího život, zdraví či majetek v objektu pronajímatele (projevy terorismu, vandalismus, krádež, poškozování majetku a ohrožování provozu zařízení apod.), učiní neprodleně oznámení složkám integrovaného záchranného systému (jednotné evropské telefonní číslo tísňového volání 112, tísňové linky Hasičského záchranného sboru 150, Policie České republiky 158, městské policie 156, zdravotnické záchranné služby 155) a pověřenému pracovníkovi správce předmětu nájmu 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 či pronajímatele. 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) se správcem předmětu nájmu. Revizní zprávy bude předkládat dle vyhlášky č.100/1995 Sb., která stanoví podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení a jejich konkretizace (Řád určených technických zařízení) ve znění pozdějších předpisů. Revize vždy provádí pouze revizní technik s oprávněním skupiny „D“.
- 6) Nájemce je povinen podrobit se kontrolám prováděným pracovníkem určeným správcem předmětu nájmu. Tyto kontroly provádí správce předmětu nájmu minimálně jedenkrát 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, 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 smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 7) Nájemce je povinen před započatím činnosti si zajistit souhlas příslušného orgánu státního hygienického dozoru ke způsobilosti předmětu nájmu k provozování hostinské činnosti a ten předložit správci předmětu nájmu.
- 8) Nájemce je povinen bezodkladně písemně informovat správce předmětu nájmu o každé změně související s jeho živnostenským oprávněním (např. změna IČ, změna bydliště, nebo místa podnikání, změna osoby oprávněné, zánik živnostenského oprávnění) a v případě právnické osoby nájemce je nájemce také povinen bezodkladně písemně informovat správce předmětu nájmu o každé změně vlastnické struktury nájemce, změně jeho právní subjektivity a dalších, jakýchkoliv statutárních a korporačních změnách (včetně změny firmy, sídla, statutárních zástupců apod.).
Jestliže dojde ke změně vlastnické struktury nájemce bez vědomí pronajímatele je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu ukončit podle čl. IX. odst. 3) písm. g); v takovém případě pronajímatel musí písemnou výpověď odeslat nejpozději do 1 měsíce ode dne, kdy se o změně vlastnické struktury prokazatelně dozvěděl.
- 9) Nájemce se zavazuje na své náklady uzavřít odpovídající pojištění, potřebná k provozování činnosti. Zejména je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám (včetně nároků třetích stran, vyplývajících, z újmy na zdraví, nebo ztráty, či poškození majetku v předmětu nájmu, odpovídající majetkové pojištění pro případ poškození a ztráty majetku vneseného do prostor). Takové pojištění bude uzavřeno u pojišťovny, která je členem české asociace pojišťoven (www.cap.cz). Nájemce bezodkladně doručí pronajímateli kopii příslušné pojistné smlouvy. Nájemce je povinen o kterékoliv 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 pronajímatelem odsouhlaseného technického zhodnocení, které pronajímatel, nebo jím zmocněný správce předmětu nájmu smluvně převezme v souladu s touto smlouvou a těch oprav, či stavebních úprav, které pronajímatel schválil, pokud se smluvní strany výslovně nedohodnou jinak. Vypořádání za nájemcem

vložené investice do technického zhodnocení/(a)opravy bude řešeno dohodou smluvních stran v samostatném dodatku/v souladu s touto smlouvou především dle čl. IX.odst.6.

- b) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli (správci předmětu nájmu) nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, výpovědní doby, nebo v den nabytí účinnosti výpovědi bez výpovědní doby.
- 11) Nájemce se zavazuje neposkytovat třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele údaje a jiné informace týkající se této smlouvy a jejího plnění, nepoužívat takové informace v rozporu s jejich účelem a používat je výhradně pro účely této smlouvy a plnění z ní vyplývající. Porušení tohoto ustanovení se považuje za podstatné porušení smluvní povinnosti a je důvodem k okamžité výpovědi pronajímatele bez výpovědní doby.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

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

VIII. Smluvní pokuta

- 1) Pro každý případ porušení kterékoliv smluvní povinnosti vyplývající pro nájemce z ustanovení čl. III. odst. 8), čl. IV. odst. 2 a 3, čl. VI. odst. 1) písm. n), čl. VI. odst. 1) písm. o), čl. VI. odst. 1) písm. p 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 trvalé.
- 2) Pro případ porušení smluvní povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 10) písm. b) je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1,5 /365 sjednaného ročního nájemného za každý den prodlení s předáním vyklizeného předmětu nájmu.
- 3) Pro případ porušení některé ze smluvních povinností neuvedených v odst. 1), nebo odst. 2) je smluvní strana, která tuto povinnost poruší, zavázána druhé smluvní straně zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 % ceny sjednaného ročního nájemného.
- 4) Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
- 5) Smluvní strana, která poruší smluvní povinnost, je zavázána smluvní pokutu zaplatit, i když druhé straně porušením povinnosti nevznikne škoda. Vedle smluvní pokuty má pronajímatel nárok na

náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti sankcionované smluvní pokutou a to v plné výši. Výše smluvní pokuty se nezapočítává na náhradu škody.

IX. Doba nájmu

- 1) Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od **1.9.2016 do 31.8.2021** a nabývá platnosti dnem uzavření.
Smluvní strany se dohodly, že nájemce po dobu trvání této smlouvy v rámci zkvalitnění gastroprovozu vložil do svého vybavení (gastrotechnologie, vybavení interiéru a podobně) v průběhu prvních pěti let částku ve výši minimálně **250 000,-Kč** bez DPH.
Požádá-li nájemce nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby podle odst. 1) pronajímatele o prodloužení doby nájmu, bude vyvoláno jednání, na základě kterého může být prodloužena doba trvání nájemního vztahu o dalších pět let.
Nájemce se zavazuje na vyzvání pronajímatele do 30 dnů předložit řádné účetní doklady na proinvestovanou částku dle tohoto odstavce. Pronajímatel může vyzvat nájemce k předložení poměrné části z této celkové částky po uplynutí prvních 2 let nájemního vztahu a poté vždy v pravidelných intervalech po uplynutí každého dalšího roku nájmu.
- 2) Před uplynutím sjednané doby nájmu podle odst. 1) lze smlouvu vypovědět v souladu s ustanovením § 2308, nebo § 2309 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění.
- 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. 9) až odst.10) 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. 9), 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 správcem nemovité věci, opakovaně neuspokojivých výsledků,
 - g) provede změnu vlastnické struktury právnické osoby nájemce bez vědomí pronajímatele dle čl. VI. odst. 8).

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

- 4) Pronajímatel má právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce nebude plnit povinnosti jistoty, uvedené v čl. V. odst. 15), nebo poruší ustanovení čl. VI. odst. 11), nebo pokud neumožní správci předmětu nájmu výkon kontroly podle čl. VI. odst. 6).
- 5) V případě prodlení s placením závazků plynoucích z tohoto smluvního vztahu a vzniku pohledávky se má za to, že po 60 dnech od data vzniku prodlení došlo k hrubému porušení smlouvy a smlouva bude v souladu s ustanovením § 1969 občanského zákoníku ukončena výpovědí bez výpovědní doby.
- 6) Smluvní strany se pro případ ukončení tohoto nájemního vztahu dohodly na tomto vyrovnání za stavební práce provedené nájemcem na předmětu nájmu:
 - a. V případě skončení nájmu před uplynutím doby nájmu této smlouvy výpovědí ze strany pronajímatele z důvodů porušení jakýchkoli smluvních povinností nájemce, stanovených v článku čl.V., odst. 1. až 15. této smlouvy, v čl. VI. této smlouvy, v čl. IX. odst. 2. až 5. této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že nájemci nenáleží žádné finanční ani jiné kompenzace od pronajímatele za provedené stavební úpravy předmětu pronájmu. Pro vyloučení pochybností se nájemce vzdává svého práva na vyrovnání za provedené stavební práce dle § 2220 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
 - b. V případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele z jiných důvodů, než jsou uvedeny v předchozím odst. a), v období účinnosti nájemní smlouvy, bude mezi

smluvními stranami do 1 měsíce uzavřena dohoda, na jejímž základě se vypořádají náklady za nájemcem provedené a pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy. Cena vypořádání bude stanovena soudním znalcem.

- c. V případě skončení nájmu uplynutím doby nájmu této nájemní smlouvy, případně později, pokud bude smluvní vztah prodloužen, se smluvní strany dohodly, že nájemci nenáleží žádné finanční ani jiné kompenzace od pronajímatele za provedené stavební úpravy předmětu nájmu. Pro vyloučení pochybností se nájemce vzdává svého práva na vyrovnání za provedené stavební práce dle § 2220 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
- d. V případě skončení nájmu výpovědí ze strany nájemce, či z důvodu, že nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal, se smluvní strany dohodly, že nájemci nenáleží žádné finanční ani jiné kompenzace od pronajímatele za provedené stavební úpravy předmětu nájmu. Pro vyloučení pochybností se nájemce vzdává svého práva na vyrovnání za provedené stavební práce dle § 2220 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.

X. Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě svobodné vůle obou smluvních stran.
- 2) Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
- 3) Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, 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. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
- 5) Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH) apod.) budou druhé straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, 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 či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
- 7) Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení tohoto dodatku i smlouvy v jakémkoli ohledu nezákonným, neplatným či nevynutitelným podle kteréhokoli právního řádu, podle kterého může být jeho zákonnost, platnost či vynutitelnost posuzována, zákonnost, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení, stejně jako zákonnost, platnost a vynutitelnost tohoto ustanovení podle jiného právního řádu nebude jakkoli dotčena či omezena.
- 8) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.
- 9) Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - č. 1 Kopie katastrální mapy s vyznačením pozemku a budovy
 - č. 2A Půdorys objektu s vyznačením předmětu nájmu A
 - č. 3 Předávací protokol (bude dodán po protokolární předání prostor nájemci)
 - č. 4 Kolaudační souhlas (bude dodán po zkolaudování prostor za účelem předmětu nájmu)
 - č. 5A Výpis z obchodního rejstříku
 - č. 5B Výpis z živnostenského rejstříku

JNS Gastro žst. Náchod

- č. 6 Splátkový kalendář (bude zaslán nájemci do 14ti dnů od podpisu nájemní smlouvy poslední smluvní stranou)
- č. 7 Provozní řád
- č. 8 Drobné opravné a udržovací práce zajišťované nájemcem
- č. 9 Výpočet nájemného

V Pardubicích dne 20.5.2016

V Praze dne 24.5.2016

Nájemce:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

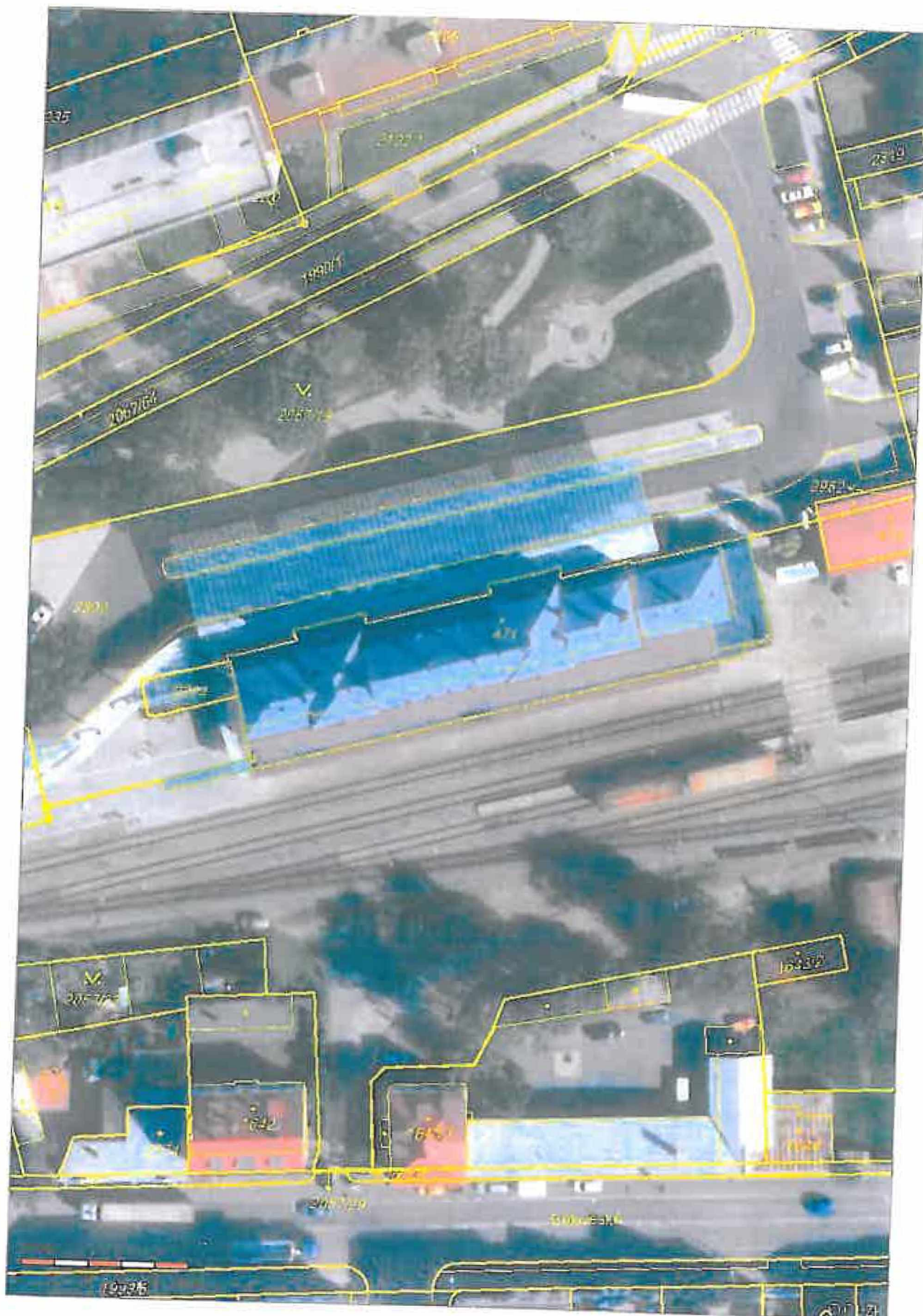
Za pronajímatele:

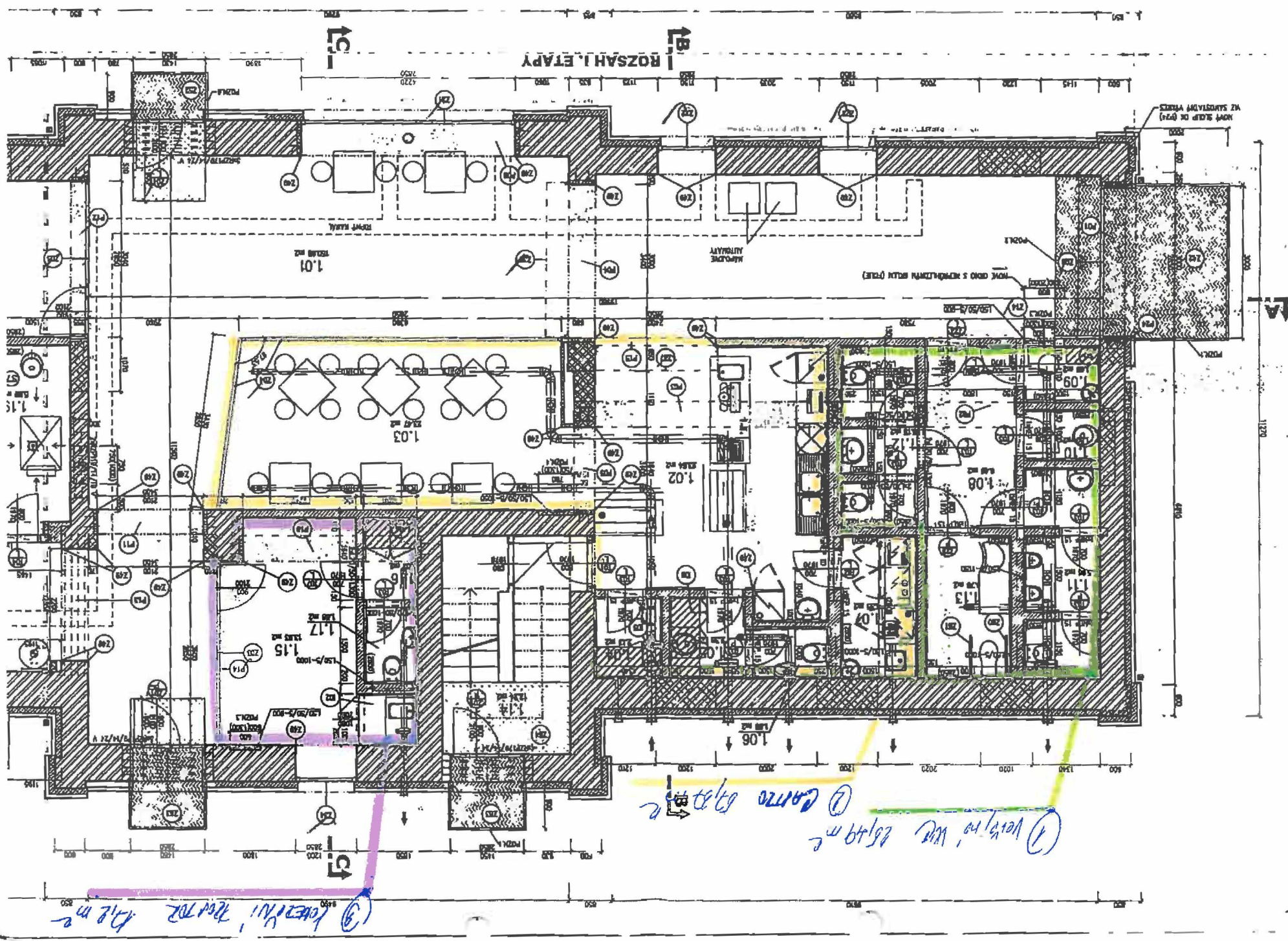
České dráhy, a.s.

[redacted]

[redacted]

ředitelka odboru správy a prodeje majetku





Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Hradci Králové
oddíl C, vložka 18608

7. března 2003	
Spisová značka:	C 18608 vedená u Krajského soudu v Hra
Obchodní firma:	NAVO TRADE s.r.o.
Sídlo:	Pardubice IV - Pardubičky, Holandská 532, okres Pardubice, PSČ 533 01
Identifikační číslo:	259 86 333
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Velkoobchod Zprostředkování obchodu Zprostředkování služeb Slévárenství Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Statutární orgán:	Jednatel: [redacted], dat. nar. [redacted] [redacted] [redacted] Jednatel: [redacted] [redacted] den vzniku funkce: [redacted]
Způsob jednání:	Způsob jednání za společnost: Jednatel jedná za společnost navenek ve všech věcech samostatně. Podepisování za společnost se děje tak, že k napsané nebo vytištěné obchodní firmě společnosti připojí kterýkoli z jednatelů svůj podpis.
Společníci:	[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] Obchodní podíl: 50 % Tomáš Navrátil, dat. nar. [redacted] [redacted]

Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 50 %

Základní kapitál: 200 000,- Kč

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

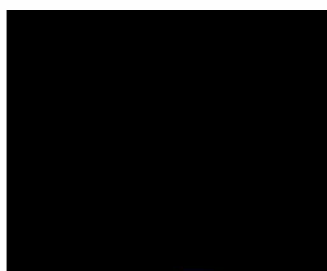
Krajský soud v Hradci Králové

Číslo výpisu: R623/2014

Vyhotovil:

Výpis vyhotoven: 29.01.2014 07:56:58

2/2





Magistrát města Pardubic
Obecní živnostenský úřad
530 21 Pardubice, Pernštyňské náměstí 1

Č. j.: ŽÚ/14/738/NoI/5
Sp. značka: ŽÚ/14/738/NoI

Výpis z živnostenského rejstříku

Obchodní firma: NAVO TRADE s.r.o.
Sídlo: Holandská 532, 533 01, Pardubice - Pardubičky
Identifikační číslo: 25986333

Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Obory činnosti: Výroba a hutní zpracování železa, drahých a neželezných kovů a jejich slitin
Povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů
Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Vznik oprávnění: 07.03.2003
Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou

Živnostenské oprávnění č. 2

Předmět podnikání: Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Vznik oprávnění: 17.03.2003
Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou

Živnostenské oprávnění č. 3

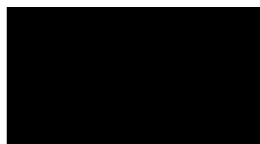
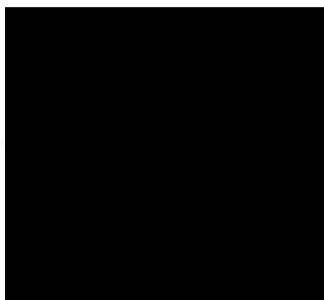
Předmět podnikání: Slévárenství, modelářství
Vznik oprávnění: 19.03.2003
Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou

Živnostenské oprávnění č. 4

Předmět podnikání: Hostinská činnost
Vznik oprávnění: 22.01.2014
Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou

Úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: Magistrát města Pardubic

V Pardubicích dne 23.01.2014



referent oddělení registrace



Pardubice

Magistrát města Pardubic
Obecní živnostenský úřad
530 21 Pardubice, Pernštýnské náměstí 1

Toto rozhodnutí
dne 23

Č. j.:
Sp. značka:
Vyřizuje:
Telefon:
Fax:

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC
Vypraveno dne: 23 -01- 2014
Přílohy: 1/0

ROZHODNUTÍ

Magistrát města Pardubic, Obecní živnostenský úřad, příslušný podle § 2 odst. 1 zákona č. 570/1991 Sb., o živnostenských úřadech, ve znění pozdějších předpisů, rozhodl o žádosti o koncesi níže uvedeného žadatele ze dne 22.01.2014

t a k t o :

podle § 53 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů,

s e u d ě l u j e k o n c e s e

právnícké osobě

Obchodní firma: **NAVO TRADE s.r.o.**
Identifikační číslo: **25986333**
Sídlo: **Holandská 532**
533 01, Pardubice - Pardubičky
Předmět podnikání: **Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin**

Podmínky pro provozování živnosti dle § 27 odst. 3 živnostenského zákona nejsou stanoveny.

Vznik práva provozovat živnost: dnem nabytí právní moci rozhodnutí o koncesi

Koncese se uděluje na dobu neurčitou.

Odůvodnění:

Číslo případu: 360601/U2014/1096/No1

e. v.

ZIV 2 0p049/2009 DOP 0111/031

Dne 22.01.2014 podnikatel požádal o koncesi v rozsahu předmětu podnikání "Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin" dle Čl. II bod I Přejícná ustanovení zákona č. 309/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

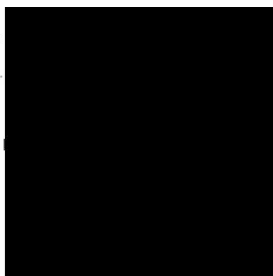
Pro uvedený rozsah není stanovena podmínka odborné či jiné zvláštní způsobilosti, ani nejsou stanoveny podmínky provozování živnosti.

Žadatel splnil všechny podmínky pro udělení koncese v částečném rozsahu, a proto živnostenský úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u Magistrátu města Pardubic a rozhoduje o něm Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor organizační a právní a krajský živnostenský úřad, oddělení živnostenského podnikání.

V Pardubicích dne 23.01.2014



vedoucí oddělení registrace

Účastníci řízení:

NAVO TRADE s.r.o.

PROVOZNÍ ŘÁD

Občerstvení v žst. Náchod

Nájemce NAVO TRADE s.r.o. souhlasí s tím, že bude dodržovat tento Provozní řád a bude jednat v souladu s následujícími pravidly:

1. Zákaz umístění výherních hracích přístrojů (VHP) a videoloterijních terminálů (VLT) v předmětu nájmu.
2. Zákaz kouření v předmětu nájmu.
3. Otevírací doba provozovny je stanovena od 5,30 do 23,00 hodin. Platí omezení prodeje a rozlévání alkoholických nápojů typu tvrdého alkoholu a lihovin podnapilým osobám.
4. Veškeré zboží a vybavení předmětu nájmu bude nakládáno a vykládáno pouze z vestibulu výpravní budovy v době od 05:30 do 23:00 hodin.
5. Veškerý odpad bude shromažďován v kontejneru, jehož typ určí správce nemovitosti (tel. 972341166) 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 písemného souhlasu pronajímatele nebo správce nemovitosti, který je nutno obdržet pro každý jednotlivý případ, nesmí nájemce instalovat žádné reklamy, či nápisy na předmětu nájmu, nebo v předmětu nájmu. O rozhodnutí umístění reklamy, nápisu, či inzerce, větší než 2 m² (resp. 3m²) 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 zákazníky, či jeho hosty.
13. Nájemce nesmí působit hluk, nebude obtěžovat ostatní nájemce, či uživatele budovy, ve které se nachází předmět nájmu a nebude vytvářet zápachy, které by mohly být nepříjemné ostatním nájemcům, či uživatelům, nebo jejich zaměstnancům, zástupcům, zákazníkům, nebo hostům.
14. Nájemce neponechá v předmětu nájmu žádný odpad, nebude obtěžovat ostatní ani se nedopustí jiného jednání, které by mohlo narušovat nerušený výkon práv jakéhokoliv jiného nájemce či uživatele, ani nepovolí, aby byl v předmětu nájmu takový odpad ponechán, aby byl někdo takto obtěžován, nebo aby došlo k takovému jednání.
15. Nájemce na své náklady vyhoví všem požadavkům orgánů města a požadavkům státních, nebo jiných orgánů, které jsou v souvislosti s předmětem nájmu v platnosti nyní, nebo mohou být v platnosti po podpisu této smlouvy a bude při užívání předmětu nájmu svědomitě dodržovat veškeré právní předpisy, které jsou v platnosti nyní, nebo mohou nabýt platnosti po podpisu této smlouvy.
16. Pronajímatel si vyhrazuje právo výše uvedená pravidla kdykoliv upravit, nebo doplnit a přijmout a vyhlásit další vhodná pravidla způsobem dle článku XI. odst. 3) a odst. 5) smlouvy.

DROBNÉ OPRAVNÉ A UDRŽOVACÍ PRÁCE ZAJIŠŤOVANÉ POSKYTOVATELEM

Jedná se o tyto drobné opravné a údržbové práce, které si uživatel – poskytovatel provádí a hradí ve vlastní režii v prostorách užívaných na základě smlouvy o poskytování služby:

Drobné opravné práce:

a) podle věcného vymezení:

1. *Podlahy:*
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, včetně výměny prahů a ukončovacích lišt, dodávka a montáž nových podlahových krytin (PVC, koberce, laminované krytiny); čištění podlah a podlahových krytin;
2. *Výplně okenních a dveřních otvorů:*
- opravy jednotlivých pohyblivých částí oken a dveří a jejich součástí, a to včetně těsnění, výměny zámků, kování (kliky, štítky, ovládací klíčky a olivy), zasklívání a tmelení; čištění výplní okenních a dveřních; obnova nátěrů;
3. *Stínící prvky (rolety a žaluzie):*
- dodávky, montáže a opravy rolet a žaluzií;
4. *Elektroinstalace (silnoproud, slaboproud):*
- opravy, resp. dodávky a montáže vypínačů, zásuvek, pojistek, osvětlovacích těles včetně dodávek a likvidace zářivek, žárovek a výbojek, opravy, dodávky a montáže zvonků, domácích telefonů a elektrických zámků;
5. *Zařizovací předměty zdravotně technické instalace a související vybavení:* - opravy, čištění a výměny vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, zástěn sprchových koutů, průtokových ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, sifonů, lapačů tuků, podlahových vpustí, splachovačů, bidetů, WC mís, sedátek WC, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, průtokových zásobníkových ohřívačů TUV a kuchyňských linek;
6. *Kamna na tuhá paliva, kotle na tuhá paliva do 50 kW (pokud je provozuje nájemce):*
- dodávka a výměna roštu, táhla roštu, šamotové vyzdívky, opravy jejich dílů, výměna odnímatelných ploten, oprava a výměna popelníku, čištění a výměna kouřových rour, související čištění komínových průduchů, kolen a komínové růžice, které bude na adresu správce nemovitosti nejpozději do konce října aktuálního roku;
7. *Plynová topidla, plynové kotle do 50 kW (pokud je provozuje nájemce) a plynové průtokové ohřívače (karmy):*
- čištění a výměna prvků spalinové cesty, včetně výměny rour a kolen na odvod spalinových plynů, servisní prohlídka dle vyhlášky 85/1978 Sb. a její úpravy, která bude doložena kopií protokolu na adresu správce nemovitosti nejpozději do konce října aktuálního roku;
8. *Přenosná elektrická topidla (akumulační kamna a přímotopy):*
- opravy a výměna pohyblivých přívodů, opravy a výměna termostatů a ovládacích prvků;
9. *Počítačové sítě a další slaboproudé rozvody:*
- dodávky, montáže a opravy pasivních i aktivních prvků počítačových sítí, telefonních rozvodů a rozvodů jednotného času (koncových rozvodů, které se nacházejí v prostorách užívaných nájemcem a jsou v užívání nájemce);

10. *Povrchové úpravy stěn a stropů, čištění výplní otvorů a podlah:*
-povrchové úpravy stěn a stropů - malování, tapetování apod., a to včetně drobných zednických oprav omítek před těmito úpravami, čištění obkladů stěn;
11. *Nábytek:*
- opravy a údržba veškerého nábytku, včetně vestavěného;
12. *Deratizace a dezinfekce:*
- deratizace, dezinfekce a dezinfekce pronajatých prostor;
-při povinné celoplošné deratizaci a dezinfekci úhrada poměrných nákladů za pronajaté prostory;

b) podle výše nákladů:

1. *Provedení výše jmenovaných drobných oprav a udržovacích prací zajišťuje nájemce. Pronajímatel je povinen zajistit provedení těchto oprav a udržbových prací vtom případě, že se tak předem s nájemcem dohodnou a nájemce objedná jejich provedení prokazatelnou (písemnou) objednávkou.*
2. *Opravu nebo výměnu předmětu či zařízení je nájemce povinen uhradit i v případech, kdy tato údržba není vyspecifikována pod bodem a), ale kdy prokazatelně došlo k poškození vinou neodborného užívání nebo násilného poškození nebo nést náklady na uvedení do původního stavu.*
3. *Veškeré zásahy do užívaného majetku nad rámec výše uvedených opravných a udržovacích prací může nájemce provádět až po písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce zajišťuje opravy a údržbu veškerého zařízení a vybavení, které v době nájmu se souhlasem pronajímatele do pronajatých prostor instaloval, pokud ses pronajímatelem nedohodne jinak.*
4. *Kromě oprav a udržbových prací uvedených pod bodem a) se za drobné opravy považují další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů za související opravy.*
5. *Za drobné opravné práce se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí prostor, jejichž cena překročí hranici 5 000 Kč, pokud bude uživatelem při výměně požadováno nadstandardní provedení.*
6. *Provedení oprav společně užívaných prostor nárokují uživatelé u pronajímatele. O nutnosti provedení nárokových oprav společných prostor rozhoduje pronajímatel. Náklady na uživatelskou údržbu společných prostor nesou nájemci v poměru pronajatých ploch.*
7. *Nájemce odpovídá za ekologickou likvidaci veškerých materiálů a demontovaných komponentů po jím provedených opravných a udržbových pracích a výměnách zařizovacích předmětů, a to bezprostředně po jejich realizaci.*

Za drobné opravné práce není možno považovat:

- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody
- opravy měřičů tepla a teplé vody
- revize rozvodů vody, plynu a elektroinstalace
- revize komínů, větracích šachet
- pravidelné protipožární revize
- zpracování projektové dokumentace na rekonstrukci či přestavbu veškerých rozvodů nebo jiných vnitřních úprav, vyjma případů, kdy uživatel tyto úpravy požaduje a se souhlasem správce si je provádí na své vlastní náklady.

Výpočet nájemného • gastroprovozovna žst. Náchod • bez VHP / VLT • WC pro hosty

1NP (0P)		sazby dle kategorizace místnosti			
Název místnosti, účel využití	Č. místn. dle SAP	Plocha v m ²	Kč/m2/rok	Kč/rok	
Občerstvení	1.02	23,54	2 800,00	65 912,00	I. Gastroprovozovna
Jídelna	1.03	23,47	2 800,00	65 716,00	
Šatna personál	1.04	2,13	1 400,00	2 982,00	
Předsíň WC personálu	1.05	2,38	1 400,00	3 332,00	
WC personál	1.06	1,50	1 400,00	2 100,00	
Sklad	1.07	4,35	1 400,00	6 090,00	
Celkem				146 132,00	
předsíň WC	1.08	6,46	100,00	646,00	II. Veřejné WC
místnost obsluhy WC	1.09	1,66	100,00	166,00	
úklid	1.10	1,5	100,00	150,00	
WC muži	1.11	5,96	100,00	596,00	
WC ženy	1.12	5,15	100,00	515,00	
WC imobilní	1.13	4,76	100,00	476,00	
Celkem				2 549,00	
komerční prostor	1.15	13,93	2 000,00	27 860,00	III. Komerční prostor
předsíň, šatna personálu	1.16	1,69	2 000,00	3 380,00	
WC personál	1.17	1,58	2 000,00	3 160,00	
Celkem				34 400,00	
		100,06			
Rekapitulace - součty				183 081,00	

rekapitulace

Nabídková cena nájmu za prostory bez DPH před zaokrouhlením	184 600 Kč
---	------------

Konečné údaje o navrhované výši nájemného k nabídce ve VR na pronájem:

1. Měsíční nájemné bez DPH po zaokrouhlení na celé Kč	15 400 Kč
2. Celkové roční nájemné bez DPH po zaokrouhlení při měsíčních platbách[ř.1*12]	184 800 Kč

Dodatek č. 1
k nájemní smlouvě č. 2947001116 ze dne 24.05.2016

Smluvní strany

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupena: [redacted] ředitelem Správy osobních nádraží Hradec Králové

kontaktní adresa : Riegrovo nám. 1660, 500 02 Hradec Králové

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: [redacted]

variabilní symbol: 2947001116

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

NAVO TRADE, s.r.o.

se sídlem: Holandská 532, PSČ 533 01 Pardubice IV - Pardubičky

IČO: 25986333

DIČ: CZ25986333

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp. Zn. C 18608

zastoupena: [redacted]

bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „**Nájemce**“)

Preambule

Dne 24.6.2016 byla mezi společnostmi České dráhy, a.s., jako prodávajícím, a Pronajímatelem, jako kupujícím, uzavřena **smlouva o koupi části závodu** (dále „smlouva o koupi části závodu“), na základě které došlo k převodu části závodu označené jako „Železniční stanice“ (část závodu představuje samostatnou organizační složku ve smyslu ustanovení § 2183 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále „občanský zákoník“) jež tvoří v rámci závodu prodávajícího funkčně a účetně oddělenou část jeho jmění zahrnující hmotné, nehmotné i osobní složky, včetně věcí, práv a jiných majetkových hodnot sloužících zejména k zajišťování poskytování přepravních služeb pro přepravu osob a věcí v jednotlivých stanicích, a o níž prodávající vede v rámci svého závodu oddělené účetnictví) do vlastnictví České republiky s právem hospodařit ve prospěch Pronajímatele s tím, že Česká republika k převáděné části závodu **nabyla vlastnické právo** zveřejněním údaje, že kupující uložil smlouvu o koupi části závodu do sbírky listin obchodního rejstříku ve smyslu § 2180 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, t.j. ke dni **1.7.2016**.

O výše uvedené skutečnosti byl Nájemce informován dopisem ze dne 12.7.2016 .

Předmětem smlouvy o koupi části závodu je i objekt výpravní budovy č.p. 128, město Náchod, umístěný na pozemku parc. č. 471 k.ú. Náchod, který je zároveň předmětem nájemní smlouvy č. 2947001116 uzavřené mezi Nájemcem a společností České dráhy, a.s. dne 24.05.2016 (dále „nájemní smlouva“). Pronajímatel na základě smlouvy o koupi části závodu vstoupil ke dni 1.7. 2016

do práv a povinností pronajímatele - společnosti České dráhy, a.s., vyplývajících z nájemní smlouvy. Z tohoto důvodu Pronajímateli počínaje tímto dnem náleží nájemné a veškeré případné další platby hrazené Nájemcem, které vyplývají z nájemní smlouvy.

II.

Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva se mění takto:

V čl. V se ruší ustanovení prvního odstavce bodu 3. a nahrazuje se tímto novým zněním:

Celkové roční nájemné ve výši 184.800,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných splátkách, počínaje nájemným za měsíc červenec 2016 na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu [REDACTED] dle platného splátkového kalendáře (variabilní symbol 2947001116).

III.

- 1.1. Právní vztahy vyplývající z tohoto dodatku se řídí českým právním řádem, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku.
- 1.2. Pokud již Nájemce uhradil v plné výši nájemné splatné předem dnem uzavření tohoto dodatku na účet společnosti České dráhy, a.s., uhradí nejbližší splatné nájemné, včetně případných nedoplatků, na účet Pronajímatele (Správa železniční dopravní cesty, státní organizace) v souladu s čl. II tohoto dodatku.
- 1.3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho uzavření.
- 1.4. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž Pronajímatel i Nájemce obdrží dvě vyhotovení.

V Hradci Králové dne 26.9.2016

V Pardubicích dne 10.10.2016

[REDACTED]

Za SŽDC, s.o.

[REDACTED]
[REDACTED]
jednatel

Dodatek č. 2
k nájemní smlouvě č. 2947001116 ze dne 24.5.2016

Smluvní strany

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupena:

██████████ editorem Správy osobních nádraží Hradec Králové

kontaktní adresa : Riegrovo nám. 1660, 500 02 Hradec Králové

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: ██████████

variabilní symbol: 2947001116

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

NAVO TRADE, s.r.o.

se sídlem: Holandská 532, 533 01 Pardubice IV - Pardubičky

IČO: 25986333

DIČ: CZ25986333

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp. zn. C 18608

zastoupena: Tomáš Navrátil, jednatel

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: ██████████

(dále jen „**Nájemce**“)

Preamble

Z důvodu změny rozsahu v užívání pronajímaných prostor se tímto dodatkem č. 2 mění ustanovení nájemní smlouvy č. 2947001116.

I.

Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva se mění takto:

V čl. III se ruší ustanovení 3. bodu a nahrazuje se tímto novým zněním:

Celková výměra pronajatých prostor činí 121,06 m².

doplňuje
V čl. III se ~~ruší~~ ustanovení 4. bodu a ~~nahrazuje se~~ tímto novým zněním:

Rozsah pronájmu se rozšiřuje o prostory (1S27, 1S29, 1S30 a 1S28 – sloužící pro přístup) v I. podzemním podlaží ve výpravní budově železniční stanice Náchod a to o celkové výměře 21 m².

Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu budovy, který je nedílnou přílohou tohoto dodatku.

místnost	výměra (v m ²)
1S27 21136	2,3
1S29 21154	9,6
1S30 21138	9,1
1S28	slouží pro přístup

V čl. V se mění ustanovení bodu č. 1 a nahrazuje se tímto novým zněním:

Smluvní strany se dohodly, že celkové nájemné za pronájem prostoru uvedeného v čl. III této smlouvy, činí 189.758,70 Kč + DPH v zákonem stanovené výši.

V čl. V se mění ustanovení bodu č. 2 prvního odstavce a nahrazuje se tímto novým zněním:

Celkové roční nájemné ve výši 189.758,70 Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných měsíčních splátkách nájemného na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu [REDACTED] dle splátkového kalendáře (variabilní symbol 2947001116), který bude zaslán Nájemci v lednu 2017.

II.

- 1.1. Právní vztahy vyplývající z tohoto dodatku se řídí českým právním řádem, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku.
- 1.2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnost od 1.1.2017.
- 1.3. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž Pronajímatel i Nájemce obdrží dvě vyhotovení.

V Hradci Králové d. [REDACTED]

Za SŽDC, s.o.

ředitel SON Hradec Králové

V [REDACTED] dne 25.1.2017

Jednatel společnosti

