

W 67/2016

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Národní hřebčín Kladruby nad Labem

právní forma: státní příspěvková organizace
se sídlem: Kladruby nad Labem 1, 533 14, Kladruby nad Labem
IČO: 72048972
DIČ: CZ72048972
bankovní spojení: 5039561/0710, Česká národní banka
zastoupen Ing. Jiřím Machkem, ředitelem organizace na základě jmenování vyhotoveného
dne 03.10.2013 Ministerstvem zemědělství pod č. j. 64786/2013-MZe-12100
zřízena rozhodnutím: Zřizovací listina č.j. 33857/2009-10000 ze dne 15.10.2009 ve znění
pozdějších dodatků
osoba oprávněná jednat za pronajímatele ve věci plnění smlouvy:
email: , tel.:
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Jiří Lukáš

místem podnikání [redacted], 533 51 Pardubice-Rosice
zapsaný v živnostenském rejstříku
úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: Magistrát města Pardubice
IČO: 08561061
bankovní spojení: [redacted]
osoba oprávněná jednat za nájemce ve věci plnění smlouvy:
email: [redacted]@seznam.cz
tel.: +420 [redacted]

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně též jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako
„**smluvní strana**“)

uzavřeli tuto
smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání
(dále jen „tato smlouva“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s majetkem České republiky, která je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 542, jehož součástí je budova č. p. 23 (dále jen „Císařský hostinec“), to vše v k. ú. a obci Kladruby nad Labem, zapsané na listu vlastnictví č. 154 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn v této smlouvě specifikované prostory sloužící podnikání pronajmout nájemci.

II.

Předmět nájmu, účel

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání stravovací prostory sloužící podnikání nacházející se:
 - v Císařském hostinci, situované v přízemí a prvním patře budovy č. p. 23. Výměra pronajímaných prostor je 176,56 m² a výměra venkovního posezení je 55,50 m². Bližší specifikace pronajímaného prostoru viz Příloha č. 1 (dále též „Prostory“ či „Prostor.“).

2. Cílem této smlouvy je zřízení dočasného užívacího práva nájemce k uvedeným Prostorům za účelem provozu stravovacího zařízení. Provozovatelem stravovacího zařízení je nájemce. Za činnost provozovanou ve stravovacím zařízení je zodpovědný nájemce.
3. Nájemce je oprávněn shora uvedené Prostory užívat pouze k uvedenému účelu.
4. Skutečný stav a bližší specifikace a vybavení Prostor budou zaznamenány v předávacím protokolu. Sedm až dva dny před počátkem nájemního vztahu umožní pronajímatel po předchozí domluvě nájemci závoz, zapojení spotřebičů vč. revize, montáž zařízení atp. (předpřejímka).
5. Nájemce se zavazuje užívat Prostory v souladu s touto smlouvou a platit pronajímateli za jejich užívání nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním Prostorů, a to ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou níže.

III.

Doba trvání

Smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne 01.04.2026 do 31.12.2028.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) přenechat Prostory nájemci tak, aby je mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu,
 - b) udržovat Prostory v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly pronajaty,
 - c) zajistit nájemci nerušené užívání Prostorů po dobu nájmu definovanou v čl. III. výše.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat Prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým způsobem užívání,
 - b) platit za užívání Prostorů nájemné podle čl. V. této smlouvy a náklady spojené s obvyklým užíváním Prostor,
 - c) platit úhradu za služby spojené s užíváním Prostor,
 - d) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné právní předpisy, řídit se pokyny pronajímatele, užívat vnitřní prostory budov jako prostory nekuřácké,
 - e) nezřídít žádné třetí osobě užívací právo k Prostorům,
 - f) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 - g) strpět kontrolu najatých Prostorů pronajímatelem,
 - h) nést plnou odpovědnost za způsobenou škodu v Prostorech,
 - i) při skončení nájemní smlouvy (tj. nejpozději do 5 kalendářních dnů od ukončení nájmu) odevzdat Prostory řádně vyklizené pronajímateli,
 - j) úklid v Prostorech zajišťuje nájemce na vlastní náklady (včetně úklidu hygienického zařízení a pravidelného doplňování, popř. výměny hygienických potřeb; venkovní prostory budou uklizeny vždy nejpozději do 7:30 hod. každého dne),
 - k) užívat Prostory nejpozději do 24.00 hod., nebude-li dohodnuto jinak,
 - l) uzavřít pojištění obecné odpovědnosti podnikatele s limitem pojistného plnění ve výši min. 1.000.000,- Kč,
 - m) provozovat Prostor v období duben až září min. ve dnech úterý – neděle, min. v době 10:00 – 16:00 hod.; v období října min. o víkendech, min. v době 10:00 – 15:00 hod.
 - n) akceptovat platbu platebními kartami,
 - o) zajistit na svoje náklady vybavení interiéru Prostorů
 - p) zajistit na svoje náklady údržbu a čištění odlučovače lehkých kapalin (lapolu)
 - q) hradit všechny tzv. běžné opravy předmětu nájmu (vzhledem ke skutečnosti, že Císařský hostinec je národní kulturní památkou, budou veškeré opravy Prostoru konzultovány s pronajímatelem), za které smluvní strany považují

1. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, opravy prahů a lišt,
 2. opravy jednotlivých částí oken a dveří, jejich součástí a opravy zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 3. opravy vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,
 4. výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
 5. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 6. opravy měřiče tepla a teplé vody,
 7. za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, u zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy tělesa a přívodu plynu a elektřiny, ovládacích termostátů topení, kdy se za drobné opravy nepovažují opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění s tím, že se však za drobné opravy považují rovněž výměny drobných součástí předmětů zde uvedených,
 8. podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy částí nebo příslušenství předmětné budovy, míst a místností v ní se nacházejících, a to v rozsahu vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou v tomto článku uvedeny, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku ve výši 5.000,00 Kč za období toho kterého kalendářního měsíce trvání nájemního poměru. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.
- r) opatřit prostor sloužící podnikání štíty, návěstími a podobnými znameními, či jinými reklamními předměty (reklamní stojany, slunečníky, atp.), **pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.**

V.

Nájemné a jeho úhrada, jistota

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání Prostorů měsíční nájemné ve výši **11 050,00 Kč** (slovy: jedenáct tisíc padesát korun českých) (v případě, že je/bude pronajímatel plátcem DPH, bude připočteno DPH v zákonné sazbě) Pokud nájem netrvá celý měsíc, uhradí nájemce pouze alikvotní část.
2. Nájemce platí nájemné předem na každý měsíc, na základě pronajímatelem vystavené faktury, se splatností 14 dní od vystavení.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce dá pronajímateli jistotu ve výši 50 000,00 Kč do 10 dní od uzavření smlouvy převodem na účet pronajímatele.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může v případě neuhrazení nájemného, pevných plateb či záloh na úhrady za služby využít složenou jistotu na zaplacení dlužného nájemného, pevných plateb, záloh na úhrady za služby. V takovém případě je nájemce povinen doplnit jistotu (kauci) do původní výše, a to do 1 (jednoho) měsíce po doručení výzvy zasláné pronajímatelem nájemci.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jistota je zajišťovacím občanskoprávním institutem spočívajícím ve složení peněžních prostředků ve sjednané výši nájemcem, z nichž je pronajímatel oprávněn uspokojit svoje pohledávky z této smlouvy vznikající, vyplývající nebo s ní související vůči nájemci.
6. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí nájemci jistotu (smluvní strany vyloučily příslušenství ze složené jistoty) a započte si přitom, co mu nájemce případně dluží z nájemného, úhrad za služby spojené s užíváním Prostor, náhrady škody způsobené v Prostorech.
7. Nájemce má možnost si pronajímat po vzájemné dohodě a v případě volné kapacity od pronajímatele též sál císařského hostince za účelem stravování větších skupin návštěvníků pronajímatele. Nájemné je stanoveno na částku ve výši 200,00 Kč včetně DPH (slovy: dvě-stě-korun-českých) za každou započatou hodinu. Nájemce je povinen

po každém nájmu sálu císařského hostince uvést sál do původního stavu, tj. zejména sál uklidit. Nájemné sálu císařského hostince bude účtováno za daný kalendářní měsíc vždy k poslednímu dni v měsíci. Úhrada je splatná na základě pronajímatelem vystavené faktury, a to s uvedením termínu splatnosti 14 kalendářních dnů od jejího vystavení.

8. Nájemné bude automaticky valorizováno k 1. dubnu běžného kalendářního roku, a to o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za bezprostředně předcházející kalendářní rok, vykázaným Českým statistickým úřadem (první zvýšení nájemného bude k 1.4.2027 o míru inflace za kalendářní rok 2026). Nájemné se zaokrouhluje na celé desetikoruny směrem nahoru. Tato průběžně valorizovaná výše nájemného bude základem pro stanovení nájemného na každý další běžný rok. Úprava bude provedena na základě faktury pronajímatele.

VI.

Služby spojené s užíváním Prostor a jejich úhrada, pojištění

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli zálohy (pevné platby) za služby spojené s užíváním Prostor. Společně s nájemným platí nájemce zálohy nebo pevné platby, na základě pronajímatelem vystavené faktury, a to s uvedením termínu splatnosti 14 kalendářních dnů od jejího vystavení. Pokud nájem netrvá celý měsíc, uhradí nájemce pouze alikvotní část.
2. Měsíční splátka záloh (pevných plateb) za služby spojenými s užíváním Prostorů činí za každý započatý kalendářní měsíc:

el. energie	7.000,- Kč	(zálohová platba)
vodné a stočné	3.000,- Kč	(zálohová platba)
teplo	9.000,- Kč	(zálohová platba)
ohřev vody	2.000,- Kč	(zálohová platba)
3. Likvidaci komunálního odpadu zajišťuje nájemce prokazatelně smlouvou o likvidaci odpadů dle obecně závazných podmínek obce Kladruby nad Labem. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit smlouvu k nahlédnutí.
4. Kompletní údržbu Prostorů provádí nájemce na své vlastní náklady, a to způsobem předem písemně schváleným pronajímatelem. S ohledem na toto ustanovení se pro právní vztahy založené touto smlouvou neaplikuje ustanovení § 2207 občanského zákoníku.
5. Výše uvedené zálohy jsou sjednány v době uzavření této smlouvy. Při změně okolností rozhodných pro stanovení těchto úhrad se přiměřeně změní i výše příslušných úhrad počínaje následujícím kalendářním čtvrtletím po dni změny okolností. Pronajímatel je povinen uvedenou změnu oznámit nájemci písemně.
6. Pronajímatel je oprávněn vyúčtovat nájemci účelně vynaložené náklady, které byl povinen uhradit za servisní služby (např. úklidové služby, servis slabo a silnoproudých rozvodů a zařízení Prostoru (v intervalech dle servisních knížek či doporučení výrobce), servis komínů).
7. Skutečnou výši cen a celkových záloh za energie (médiu) zúčtuje pronajímatel na základě faktur dodavatelských organizací. Nájemce není oprávněn jednostranně započíst případný přeplatek.
8. Náklady za energie (médiu) budou uhrazeny nájemcem pronajímateli na základě technického výpočtu dle obsahu faktur od příslušných dodavatelů těchto služeb pronajímateli (dle stavu fakturačních měřidel a dle potřeby tepla na ohřev teplé vody plynem při uvažované vstupní teplotě 10 °C a výstupní 55 °C. Nebude-li technicky možné náklady takto určit, budou stanoveny poměrem podlahové plochy pronajaté nájemci ku ostatní podlahové ploše budovy. Uplatní-li nájemce námitky k vyúčtování a nedojde-li mezi nájemcem a pronajímatelem k dohodě, je pronajímatel oprávněn určit výši těchto nákladů jednostranně dle svého uvážení, s čímž nájemce podpisem této smlouvy bez výhrady souhlasí.
9. Skutečnou výši cen a celkových záloh za jednotlivá plnění (nejedná-li se o pevné platby) zúčtuje pronajímatel na základě faktur dodavatelských organizací vždy za zúčtovací

období. Vyúčtování bude provedeno dle stavu příslušných měřidel. Veškerá další plnění poskytovaná s užíváním Prostor nejsou součástí nájemného a nese je v plné výši nájemce.

10. Případné přeplatky nebo nedoplatky si jsou smluvní strany povinny vyrovnat do 30 dnů od doručení vyúčtování, nedohodnou-li se jinak.
11. Nájemce je povinen mít nejpozději v den předcházející dni předání a převzetí Prostor uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění proti škodám způsobeným jeho činnostmi, včetně možných škod způsobených jeho pracovníky, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou, ve výši nejméně 1 000 000,00 Kč. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení a že nedojde ke snížení pojistné částky pod částku uvedenou v předchozí větě.
12. Nájemce je povinen na žádost pronajímatele předložit pronajímateli originál příslušné pojistné smlouvy prokazující uzavření pojistné smlouvy na dané období.

VII.

Možnosti ukončení nájmu

Nájem dle této smlouvy skončí:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) dohodou smluvních stran,
- c) písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby v případech:
 - 1) přes doručenou písemnou výzvu s určenou lhůtou k nápravě v délce trvání min. 10 dnů užívá nájemce Prostory takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem,
 - 2) nájemce přenechal Prostory nebo jeho části do užívání jinému subjektu,
 - 3) nájemce nezaplatil nájemné ani do splatnosti příští splátky nájemného,
 - 4) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti (mimo povinnosti uvedené v bodech 1-3 tohoto ustanovení), a tyto nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě v délce trvání min. 10 dnů stanovené mu písemně pronajímatelem,
 - 5) v souladu s § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, jestliže pronajímateli vznikne potřeba předmět nájmu využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti či jinak přestanou být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 citovaného zákona pro přenechání předmětu nájmu do užívání nájemce. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat vůči pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky.
- d) písemnou výpovědí smluvní strany, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční. Výpovědní doba začíná dnem, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, a končí dnem, který se s tímto dnem číslem shoduje; není-li takový den v posledním měsíci, připadne konec výpovědní doby na poslední den měsíce.
- e) pronajímatel je oprávněn, nikoli však povinen, uplatnit opci na prodloužení nájmu o dobu 2 let, pokud nájemce po dobu trvání nájmu neporušil podstatným způsobem své povinnosti a užíval prostory sloužící podnikání v souladu s jejich určením. V případě uplatnění opce smluvní strany uzavřou dodatek ke smlouvě o prodloužení nájmu. Opce se uplatňuje písemným oznámením pronajímatele doručeným nájemci nejpozději 30 dnů před uplynutím doby nájmu.
- f) dalšími způsoby dle občanského zákoníku.

VIII.

Vyloučení aplikace ustanovení občanského zákoník

Smluvní strany se podpisem této smlouvy dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 557 a § 1805, § 2209, § 2210 odst. 2 a 3, dále § 2212 odst. 3, § 2218, § 2220 odst. 1 věta druhá, část za středníkem, § 2223, § 2226 odst. 2 a § 2230 občanského zákoníku.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran.
3. Smluvní strany si podpisem této smlouvy sjednávají (pokud tato smlouva nestanoví jinak), že závazky touto smlouvou založené budou vykládány výhradně podle obsahu této smlouvy, bez přihlídnutí k jakékoli skutečnosti, která nastala a/nebo byla sdělena, jednou stranou druhé straně před uzavřením této smlouvy.
4. V pochybnostech s doručením se má za to, že písemnost byla doručena pátého pracovního dne po prokazatelném odeslání doporučeného dopisu na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy, a to i v případě, že adresát na této adrese již nesídlí, ale tuto skutečnost neoznámil písemně druhé smluvní straně, nebo pokud jinak zmařil doručení. Faktury (daňové doklady) může pronajímatel zasílat nájemci na e-mailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
5. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být nájemcem postoupena bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany uvádějí, že za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv mezi smluvními stranami.
6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
7. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
8. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy. Kromě ujištění, které si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmikoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy a případy taxativně stanovené touto smlouvou.
9. Pro vyloučení pochybností nájemce výslovně potvrzuje, že je podnikatelem, uzavírá tuto smlouvu při svém podnikání, a proto nemá právo požadovat zrušení smlouvy podle § 1793 odst. 1 občanského zákoníku, ani se nemůže dovolat neplatnosti smlouvy podle § 1796 občanského zákoníku.
10. Změny a doplnění této smlouvy jsou možné pouze v písemné podobě číslovanými dodatky a na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.
11. Případné spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní budou smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou, v případě soudního sporu bude podle českého práva rozhodovat místně příslušný český soud podle sídla pronajímatele.
12. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou (2) vyhotoveních. Smlouvu mohou smluvní strany rovněž podepsat elektronicky, platným (ověřeným) digitálním podpisem oprávněných osob. V takovém případě se smlouva vyhotovuje v počtu 1 (jednoho) originálu.
13. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v rozhodném znění. Smluvní

strany se dohodly, že uveřejnění v souladu se zákonem o registru smluv zajistí Pronajímatel.

14. Nájemce podpisem smlouvy dává souhlas s poskytnutím všech informací, které smlouva obsahuje, i těch, které budou následně zhotovitelem poskytnuty, podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pokud tento souhlas výslovně neodepře s odkazem na obchodní tajemství, či jiné zákonem předpokládané skutečnosti.
15. Podpisem této smlouvy bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje nájemce uvedené v této smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté nájemcem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu této smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění této smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Pronajímatel bude osobní údaje nájemce zpracovávat po dobu trvání účinnosti této smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností smluvních stran vyplývajících z této smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů.
16. Nájemce bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne v aktuální verzi *Zpracování a ochrana osobních údajů* dostupném na webových stránkách pronajímatele www.nhkladruby.cz.
17. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 – Specifikace Prostoru (pevně připojená příloha)

V Kladrubech nad Labem

dne 1.4. 2026



.....
za pronajímatele
Ing. Jiří Machek, ředitel

V Kladrubech nad Labem

dne 1.4. 2026



.....
za nájemce
Jiří Lukáš

Seznam místností a prostor určených k pronájmu Kladruby nad Labem - Císařský hostinec

Vnitřní prostory		
Označení*	Název	Plocha (m ²)
107	WC muži	1,42
108	pisoiár	1,76
109	předsíň WC muži	1,99
110	předsíň WC ženy	2,75
111	WC ženy	1,32
112	WC ženy	1,87
113	WC invalidé	2,46
101	kuchyň	13,58
102	Příprava zeleniny	3,49
103	Sklad potravin	2,76
104	Chodba	1,90
105	Výčep + mytí nádobí	10,90
106	Jídelna	32,69
120	občerstvení	32,88
121	síň	20,13
122	hala	10,52
123	chodba	10,22
124	úklidová komora	1,21
130	chodba	6,91
131	chodba	2,66
203	Šatna	5,10
204	Hygiena - personál	2,01
207	WC - personál	1,11
Celkem (restaurace, chodby)		171,64

Venkovní prostory		
Označení	Název	Plocha (m ²)
-	předzahrádka u vchodu (3,7 x 15 m)	55,50
Celkem		55,50

* dle dokumentace akce Stavební úpravy v budově č. p. 23 z dubna 2011 a dle dokumentace akce Kladruby nad Labem, č. p. 23 oprava bývalého poštovního dvora z listopadu 2004