

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2/C/19

Čl. I. Smluvní strany

**Zoologická a botanická zahrada města Plzně, příspěvková organizace
zapsaná v OR, vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl Pr., vložka 33**

sídlo: Pod Vinicemi 9, Plzeň, PSČ 301 00
jedná: Ing. Jiří Trávníček, ředitel příspěvkové organizace
IČ: 00377015
DIČ: CZ 00377015
bankovní spojení:
č. účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

a

Staročeský catering s. r. o.
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, Vložka 24019

sídlo: Plzeň, Na Úhoru 413/1, PSČ 318 00
jedná: Vít Noha, jednatel společnosti
IČ: 29089417
DIČ: CZ 29089417
bankovní spojení:
číslo účtu:

(dále jen „nájemce“)

uzavírají ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto nájemní smlouvu

Čl. II. Základní ustanovení

Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci za úplaty k užívání předmět nájmu uvedené v Čl.III. této nájemní smlouvy a nájemce tento předmět nájmu přebírá do svého plného užívání.

Čl. III. Předmět nájmu

1. Popis předmětu nájmu:

Níže popsany předmět nájmu je majetkem ve vlastnictví statutárního města Plzně, IČ: 00075370, který byl předán k hospodaření ZOO a BZ přílohou A ke zřizovací listině ze dne 23. 11. 2017 nazvanou „Svěření nemovitého majetku Zoologické a botanické zahrady města Plzně, příspěvkové organizaci, Pod Vinicemi 9, Plzeň, IČ 377015“.

Předmětem nájmu ve smyslu této nájemní smlouvy je:

- ❖ část dlážděné plochy o rozměru 10 x 2,5 m, tj. 25 m² včetně dřevěného zastřešeného prodejního stánku – kavárny U Tygra o rozměru 8 x 2,5 m², tj. 20 m² s truhlářským vybavením – skříňek, regálů, pultů a polic, nacházející se na části pozemku parc. č. 10965/23 (ostatní plocha).
- ❖ dlážděná plocha o rozměru 13,5 x 2,5m , tj. 34 m² včetně 5 setů stolů s lavicemi, nacházející se na pozemku parc. č. 10971/2 (zastavěná plocha a nádvoří).

Tyto uvedené dlážděné plochy se nachází v prostoru vyhlídky nad tygry v areálu Zoologické a botanické zahrady města Plzně, příspěvkové organizace a jsou zapsané v LV č. 1, který vede Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v kopii snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Stav předmětu nájmu:

Nájemce se seznámil s technickým stavem pronajímané plochy a prohlašuje, že je způsobilá k užívání podle Čl. IV. této nájemní smlouvy.

3. Předání předmětu nájmu:

Předmětná dlážděná plocha včetně objektů a vybavení bude nájemci plně k dispozici ode dne účinnosti této nájemní smlouvy.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Předmětná dlážděná plocha včetně stánku, jeho truhlářského vybavení a 5 setů stolů s lavicemi pro návštěvníky je nájemci pronajímána za účelem provozu kavárny U Tygra.
2. Prodejní stánek, jeho truhlářského vybavení a 5 setů stolů s lavicemi jsou majetkem pronajímatele. Provozní doba kavárny U Tygra je přizpůsobena návštěvní době ZOO a BZ města Plzně, tj. v hlavní sezoně vždy od 1. dubna do 31. října - 7 dní v týdnu, od 9.30 hod. do 18.30 hod. V dalších dnech o víkendech, svátcích a za příznivého počasí dle potřeby nájemce. Otevírací doba může být upravena na základě dohody oprávněných zástupců obou smluvních stran.

Čl. V. Doba nájmu

Tato nájemní smlouva je po dohodě smluvních stran uzavírána na **dobu neurčitou, a to od 1. ledna 2019.**

Čl. VI. Výše a splatnost nájemného

1. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto nájemné ve výši **102 000,- Kč (slovy: sto dva tisíc korun českých)** bez DPH v zákonné sazbě za každý kalendářní rok trvání této nájemní smlouvy. **Měsíční nájemné činí 8 500,- Kč (slovy: osm tisíc pět set korun českých)** bez DPH v zákonné sazbě.
2. Nájemné nezahrnuje úhradu plateb za služby, které jsou obvykle spojeny s užíváním předmětu nájmu. Jedná se o odběr elektrické energie a vody.

3. Spotřeba elektrické energie a vody budou nájemci fakturovány pronajímatelem pololetně, **dle skutečného odběru na základě pololetních Zápisů o odečtu energií, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran, vždy se splatností do 14 dnů.**
4. Veškeré platby budou nájemcem hrazeny převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy (případně složením v hotovosti v pokladně pronajímatele) na základě jím vystavených faktur se splatností 14 dnů. V souladu s příslušným zákonem o DPH bude k nájemnému a energiím připočítávána příslušná sazba této daně.
5. Smluvní strany se dohodly na splatnosti částek nájemného takto:
 - ❖ **51.000,- Kč (slovy: padesát jedna tisíc korun českých) bez DPH se splatností ke dni 31. 7. v každém kalendářním roce trvání smlouvy.**
 - ❖ **51.000,- Kč (slovy: padesát jedna tisíc korun českých) bez DPH se splatností ke dni 31. 12. v každém kalendářním roce trvání smlouvy.**
6. Nájemné může být vždy k 1. lednu každého kalendářního roku pronajímatelem jednostranně zvyšováno o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, což znamená přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců oproti průměru předchozích 12 měsíců. V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu, bude nájemcem pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Doplatek nájemného v nové výši bude pronajímateli ze strany nájemce uhrazeno na základě písemné výzvy.
7. Součástí daňových dokladů pronajímatele bude i příslušná sazba DPH v souladu se zákonem o DPH v platném znění.
8. Sankční ujednání:
V případě prodlení se zaplacením nájemného uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která by případně vznikla. Oprávněná smluvní strana se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu.

Čl. VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

Práva a povinnosti nájemce:

1. Nájemce je povinen s pronajatými prostorami zacházet jako řádný hospodář v souladu s účelem nájmu - viz Čl. IV. této nájemní smlouvy a soustavně zabraňovat jejich poškozování. Pokud přesto dojde činností nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen škody uhradit.
2. Nájemce není oprávněn bez výslovného souhlasu pronajímatele provádět změny na předmětu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy, předpisy vydané Městem Plzní a příspěvkovou organizací Zoologická a botanická zahrada města Plzně, vztahující se k užívání předmětu nájmu, zejména v oblasti protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí. Nájemce plně odpovídá za likvidaci veškerých odpadů na své náklady.

4. **Nájemce je povinen na pronajatém pozemku udržovat soustavně čistotu a pořádek a po svých zákaznících bude veškerý odpad ukládat do příslušných odpadových nádob, které po skončení každého prodejního dne vyprázdní. K tomuto účelu je povinen po dobu trvání této nájemní smlouvy vybavit své prodejní místo dostatečným počtem sběrných nádob.** Nájemce je původcem všech vyprodukovaných odpadů pocházejících z podnikatelské činnosti v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech. Nájemce si zajišťuje vlastní nakládání s odpady, jejich třídění a shromažďování dle jednotlivých druhů a kategorií a následné předávání k využití případně odstranění oprávněným osobám.
5. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za veškeré škody nebo újmy na zdraví, způsobené v souvislosti s provozem prodejního stánku.
6. Nájemce je povinen nezatížit jakýmkoliv způsobem předmět nájmu, nepostoupit práva vyplývající z této smlouvy třetí osobě a neposkytnout předmět pronájmu či jeho část pro účely sdružení s třetí osobou, nevložit jej do majetku třetí osoby a neučinit žádný úkon, který by vedl nebo mohl vést k obcházení souhlasu pronajímatele s podnájmem třetí osobě.
7. **Nájemce je povinen respektovat úplný zákaz vjezdu a výjezdu všech motorových vozidel do celého areálu ZOO a BZ města Plzně po 9.00 hodině ranní a to bez výjimky!** Z tohoto důvodu je nájemce povinen zajistit včasné a plynulé zásobování tak, aby vozidla dodavatelů opustila areál ZOO a BZ nejpozději do nahoře uvedené doby. Pro zásobování se nájemce zavazuje co nejvíce využívat nejbližší vjezd do areálu (ze sídliště Vinice). Opakované porušení tohoto ujednání, bude považováno za porušení smluvních povinností nájemce a důvodem pro vypovězení nájemní smlouvy.

Práva a povinnosti pronajímatele:

1. Pronajímatel je povinen ve smyslu této nájemní smlouvy umožnit nájemci plynulý provoz prodejního stánku.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo vstupu na předmět nájmu za účelem kontroly plnění smluvních závazků ze strany nájemce nebo při nutných opravách. Za řešení běžných provozních záležitostí je odpovědný majetkový správce ZOO a BZ města Plzně, za plnění povinností na úseku protipožární ochrany odpovídá provozní náměstek ředitele pronajímatele.

Čl. VIII. Prohlášení nájemce

Nájemce prohlašuje, že:

- a) *není v likvidaci ani v úpadku;*
- b) *uzavřením této smlouvy:*
 - *nebude mít za následek vznik zástavy či jiného zatížení majetku nájemce;*
 - *nebude mít za následek újmu nebo požadavek na splacení jakéhokoli správního poplatku, dotací nebo daní nájemcem;*
- c) *nemá vůči městu Plzeň ani jeho příspěvkovým organizacím žádné dluhy či nedoplatky.*

Čl. IX. Skončení nájmu a zánik smlouvy

1. Nájemní smlouva zaniká:
 - a) výpovědí
 - b) dohodou smluvních stran
 - c) zánikem předmětu nájmu

2. Vedle zákonem stanovených důvodů, je tuto smlouvu možné písemně vypovědět:
 - a) z důvodů výslovně ve smlouvě uvedených – viz čl. VII. Práva a povinnosti nájemce této smlouvy,
 - b) v případě porušení povinností nájemce stanovených mu touto smlouvou, pokud nájemce nezjedná nápravu ani v dodatečně lhůtě k nápravě stanovené mu pronajímatelem.
3. Dále si smluvní strany výslovně sjednávají, že je každá ze smluvních stran oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodů.
4. Výpovědní doba činí tři kalendářní měsíce (s výjimkou případů, kdy zákon stanoví možnost podat výpověď i bez výpovědní doby) a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
5. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen do 15 ti kalendářních dnů po skončení nájemního poměru odevzdat pronajímateli pronajaté prostory a movitý majetek v takovém stavu, v jakém tyto do nájmu převzal. Výjimku zde tvoří pouze běžné opotřebení způsobené řádným provozem. Změny, které na předmětu nájmu provedl nájemce bez příslušného souhlasu pronajímatele, nezakládají nájemci nárok na úhradu nákladů v případě skončení nájemního poměru. Nájemce je tedy povinen uvést předmět nájmu do původního stavu na své vlastní náklady, pokud se smluvní strany později nedohodnou jinak. O předání předmětu nájmu bude v den předání vyhotoven předávací protokol, který bude obsahovat především popis předmětu nájmu v době jeho předání, zjištěné závady a nedostatky.

Čl. X. Závěrečná ustanovení

1. Případné spory vyplývající z této nájemní smlouvy budou řešeny v souladu s českým právním řádem, přičemž se smluvní strany budou přednostně snažit urovnat spory dohodou a smírem.
2. V případě, že některé ustanovení nájemní smlouvy je nebo se stane neúčinným, ostatní ustanovení zůstávají v platnosti. Smluvní strany se zavazují, že neúčinné ustanovení neprodleně nahradí ustanovením jiným, účinným, které svým smyslem a obsahem nejlépe odpovídá smyslu a obsahu ustanovení původního, neúčinného.
3. Nájemní smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech v rozsahu šesti stran jednostranně tištěných a oba mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
4. Nájemce bere na vědomí a uděluje tímto pronajímateli plný a neomezený souhlas k tomu, aby pronajímatel, jím pověřená osoba nebo orgány statutárního města Plzně uchovávaly, evidovaly a používaly osobní údaje nájemce, a to především k evidenčním, informačním a obdobným účelům. Současně si je nájemce vědom, že tyto osobní údaje mohou být součástí usnesení orgánů města Plzně či orgánů jeho městských obvodů, které jsou podle zákona o obcích veřejně přístupná, a s tímto rovněž výslovně souhlasí. Nájemce se dále zavazuje, že prokazatelným způsobem sdělí všechny změny těchto osobních údajů.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem, že byla uzavřena po předchozím vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany podepisují.
6. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu smluvními stranami a účinnosti prvním dnem období, na které byla sjednána.
7. Záměr ZOO a BZ pronajmout výše uvedený předmět nájmu byl ve smyslu § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněn na internetových stránkách města Plzně od 5. 11. do 21. 11. 2018.

8. Pronajímatel prohlašuje, že splnil všechny podmínky pro uzavření této smlouvy ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů; tj. záměr města uzavřít tuto smlouvu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně a uzavření této smlouvy schválila Rada města Plzně usnesením č. 1221 ze dne 30. 11. 2018.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru pronajímatel.

Příloha č. 1: Specifikace předmětu nájmu (kopie snímku z katastrální mapy).

V Plzni dne 18. prosince 2018

V Plzni dne 18. prosince 2018

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Jiří Trávníček
ředitel
ZOO a BZ města Plzně,
příspěvkové organizace

.....
Vít Noha
jednatel
Staročeský catering, s.r.o.