

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Č. 26/C/19

uzavřená podle § 1746 a násl. a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Zoologická a botanická zahrada města Plzně, příspěvková organizace

se sídlem Pod Vinicemi 9, 301 16 Plzeň

IČ: 00377015

DIČ: CZ 00377015

zastoupena ředitelem panem Ing. Jiřím Trávníčkem

(dále jen jako „Zoo a BZ“)

osoby oprávněné jednat v této věci:

Ing. Jiří Trávníček

Mgr. Martin Vobruba

Vendulka Kaasová

na straně jedné

a

Sdružení přátel Zoologické a botanické zahrady města Plzně IRIS, z.s.

se sídlem Pod Vinicemi 9, 301 16 Plzeň

IČ: 26656931

zastoupen předsedkyní výboru paní Ing. Martou Douděrovou

(dále jen jako „Sdružení IRIS“)

osoby oprávněné jednat v této věci:

Ing. Marta Douděrová

Hana Rojtová

Ing. František Hykeš

na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

- 1) Zoo a BZ je příspěvkovou organizací, jejíž činností je mj. vzdělávání a výchova obyvatelstva, především mládeže, rozšiřování znalostí biologie a formování vztahu člověk – příroda (příležitostné pořádání setkání, besed, přednášek a soutěží s přírodovědnou tematikou, tematicky zaměřená klubová činnost).

- 2) Sružení IRIS je pak spolkem, jehož činností je mj. sdružovat přátele Zoo a BZ, sponzory a kmotry zvířat a další zájemce, kterým je zaměřením spolku a jeho činnost blízké, dále zprostředkovávat hlubší poznání Zoo a BZ, zájmové využití a klubový život a vyvíjet osvětovou, výchovně - vzdělávací, kulturně - společenskou a metodickou činnost v oblastech environmentální výchovy, vzdělávání a osvěty.
- 3) Zoo a BZ dále prohlašuje, že má na základě zřizovací listiny ve správě mj. nemovitou věc, a to pozemek parc. č. 10967/1, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný na LV č. 1, nacházející se v Obci Plzeň, k. ú. Plzeň, jehož součástí je stavba s č. p. 897 – statek Lüftnerka s Environmentálním centrem (dále jen jako „EC Lüftnerka“). Vlastníkem EC Lüftnerka je pak zřizovatel Zoo a BZ, tj. statutární město Plzeň, přičemž Zoo a BZ je oprávněna EC Lüftnerka poskytovat dalším osobám k užívání.
- 4) Mezi Zoo a BZ a Sdružením IRIS byla dne 30. července 2019 uzavřena rámcová smlouva č. 25/C/19 o vzájemné spolupráci, přičemž na základě takto vzniklé spolupráce se smluvní strany dohodly na uzavření této nájemní smlouvy. Tato nájemní smlouva je tak vázána na existenci spolupráce smluvních stran z titulu uvedené rámcové smlouvy, což obě smluvní strany berou na vědomí.

II.

Předmět smlouvy

- 1) Výhradně za účelem naplňování účelu rámcové smlouvy uvedené v čl. I. odst. 4) této smlouvy přenechává Zoo a BZ do dočasného úplatného užívání Sdružení IRIS nebytový prostor kancelář č. 207 nacházející se ve II. NP EC Lüftnerka, a to včetně veškerého specifikovaného vybavení (dále jen jako „předmět nájmu“). Seznam vybavení je pak uveden včetně inventurních čísel a pořizovacích cen v příloze č. 1 této smlouvy.
- 2) Sdružení IRIS pak výše uvedené nebytové prostory do dočasného užívání přijímá, přičemž se s předmětem nájmu dostatečně seznámilo. Sdružení IRIS se dále zavazuje spravovat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a předcházet a zabraňovat poškozování předmětu nájmu.

III.

Cena nájmu a platební podmínky

- 1) Smluvní strany ujednaly, že nájemné za předmět nájmu činí částku ve výši 11.086,- Kč ročně, přičemž tato částka se skládá z nájemného za pronájem nebytových prostor ve výši 7.086,- Kč ročně a z nájemného za pronájem movitých věcí, tj. vybavení nebytových prostor, ve výši 4.000,- Kč ročně. Součástí nájemného za pronájem nebytových prostor je pak i paušální náhrada za služby spojené s užíváním nájmu, tj. především používání WC a kuchyňky, elektrické energie, vody, topení, odpadu, a to 4 000,- Kč ročně. Splatnost nájemného pak nastává vždy k 15. dni v měsíci následujícím po měsíci, za který se nájemné hradí, a to na základě daňového dokladu vystaveného Zoo a BZ.
- 2) V případě prodlení se zaplacením nájemného uhradí Sdružení IRIS ve prospěch Zoo a BZ smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením.

IV.

Trvání a skončení smlouvy

- 1) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a sjednává se na dobu určitou, a to 1 kalendářní rok.
- 2) Smluvní strany sjednávají automatické prodloužení doby trvání této smlouvy, a to i opakovaně, vždy o další 1 kalendářní rok od termínu ukončení služby. Ujednání dle věty první neplatí, sdělí-li jedna ze smluvní stran nejpozději 2 měsíce před ukončením trvání této smlouvy druhé smluvní straně, že s automatickým prodloužením doby trvání smlouvy nesouhlasí.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva končí:
 - uplynutím sjednané doby trvání,
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
 - výpovědí bez výpovědní lhůty, a to v případě, že s druhou smluvní stranou bude zahájeno exekuční či insolvenční řízení, popř. vstoupí-li druhá strana do likvidace, nebo bude-li Sdružení IRIS užívat předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - dnem ukončení rámcové smlouvy uvedené v čl. I. odst. 4) této smlouvy.

V.

Další ujednání

- 1) Zoo a BZ vyslovuje souhlas s umístěním sídla Sdružení IRIS na adrese Pod Vinicemi 9, 301 00 Plzeň, a taktéž s tím, aby Sdružení IRIS opatřilo v případě potřeby své sídlo v budově, v níž se nachází předmět nájmu, v souladu s ust. § 2305 občanského zákoníku štíty, návěstními a podobnými znameními.
- 2) Dále si smluvní strany ujednaly, že sdružení IRIS je oprávněno užívat krom předmětu nájmu taktéž společné prostory nacházející se v objektu EC Lüftnerka, a to zejména kuchyňku a WC, a to v rozsahu nezbytném pro zajištění řádného užívání předmětu nájmu. Sdružení IRIS je však povinno zdržet se jakéhokoliv jednání, které by narušovalo nebo ohrožovalo práva ostatních uživatelů či jiných osob.
Aby mohlo Sdružení IRIS sjednaný pronájem využívat, Zoo a BZ m. Plzně mu poskytne 1 ks klíče od vchodových dveří a přidělí specifický kód k ovládání zabezpečovacího zařízení. V rámci Sdružení IRIS bude klíč přidělen Ing. Františku Hykešovi.
- 3) Sdružení IRIS se dále zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy vydané statutárním městem Plzeň a Zoo a BZ vztahující se k užívání předmětu nájmu, a to zejména v oblasti protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí, přičemž Sdružení IRIS prohlašuje, že se s těmito předpisy řádně seznámilo.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že Sdružení IRIS přebírá veškerou odpovědnost za případné škody, které vzniknou na předmětu nájmu či na jiném majetku Zoo a BZ, Sdružení IRIS, nebo třetí osoby, a to v souvislosti s činností Sdružení IRIS, popř. jeho zaměstnanců či pověřených osobám. Předmětný

nebytový prostor č. 207 je především kanceláří Environmentálního centra Lüftnerka. Pracovní zázemí v něm mají vedoucí EC Lüftnerka a její zástupkyně, na základě souběžných pracovních smluv zaměstnankyně Zoo a BZ a Sdružení IRIS. Nájemce bude využívat uvedený nebytový prostor především ke schůzovní činnosti a k uchovávání písemností. Hlavní využití místnosti bude i nadále jako kancelář EC Lüftnerka.

- 5) Sdružení IRIS se zavazuje provádět běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním nájmu, a to až do výše 1 500,- Kč za každou jednotlivou opravu. Sdružení IRIS je dále povinno upozornit Zoo a BZ na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které by mohly vést ke vzniku škod na majetku Zoo a BZ či jiné osoby, přičemž v případě, že se tak nestane, odpovídá za škodu takto vzniklou Sdružení IRIS.
- 6) Smluvní strany se dále dohodly, že účinností této smlouvy dochází ke skončení nájemní smlouvy č. 19/C/12 uzavřené dne 21. 12. 2011 mezi smluvními stranami, a to v souladu s ust. čl. IX. odst. 1 uvedené smlouvy.

VI.

Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 2) Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami.
- 3) Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem a byly splněny veškeré předpoklady vyplývající ze zákona.
- 4) Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, lze-li takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
- 5) Pokud by byla tato smlouva shledána neplatnou, zdánlivou či neúčinnou jako celek, zavazují se smluvní strany bezodkladně po tomto zjištění uzavřít smlouvu novou, která bude v co největší možné míře vycházet z podmínek této smlouvy a která svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy. V této nové smlouvě bude odstraněn důvod neplatnosti, zdánlivosti či neúčinnosti a plnění přijatá na základě této smlouvy budou započítána na plnění smluvních stran dle nové smlouvy.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních v rozsahu pěti stran jednostranně tištěných a oba mají platnost originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.

- 7) Sdružení IRIS bere na vědomí a uděluje tímto Zoo BZ plný a neomezený souhlas k tomu, aby ZOO a BZ, jím pověřená osoba nebo orgány statutárního města Plzně uchovávaly, evidovaly a používaly osobní údaje Sdružení IRIS, a to především k evidenčním, informačním a obdobným účelům. Současně si je Sdružení IRIS vědomo, 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. Sdružení IRIS se dále zavazuje, že prokazatelným způsobem sdělí všechny změny těchto osobních údajů.
- 8) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně případných budoucích dodatků dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že dokumenty k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru Zoologická a botanická zahrada města Plzně, příspěvková organizace.
- 9) Plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou
- 10) Přílohou této smlouvy je: Příloha č. 1 – Seznam vybavení

V Plzni dne 1. října 2019

Zoologická a botanická zahrada města Plzně,
příspěvková organizace
Ing. Jiří Trávníček – ředitel

Sdružení přátel Zoologické a botanické
zahrady města Plzně IRIS, z. s.
Ing. Marta Douděrová, předsedkyně výboru