

# N á j e m n í s m l o u v a

č. 2 / C / 17

---

## 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: **CZ00377015**  
bankovní spojení:  
číslo účtu:

(dále jen pronajímatel)

**a**

**SANERBECK s. r. o.,  
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C Vložka 31644**

sídlo: **Na Úhoru 413/1, Skvrňany, 318 00 Plzeň**  
jedná: **Lukáš Malý, jednatel společnosti**  
IČ: **04416759**  
DIČ: **CZ04416759**  
bankovní spojení:  
číslo účtu:

(dále jen nájemce)

uzavírají ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění tuto nájemní smlouvu, jejímž účelem je úprava práv a povinností smluvních stran při užívání a provozu restaurace **Sibiřský srub** nacházející se v areálu Zoologické a botanické zahrady města Plzně, příspěvkové organizace, Pod Vinicemi 9, Plzeň (dále též „ZOO a BZ“) včetně nájmu vnitřního vybavení (movitých věcí) restaurace.

## Čl. II. Základní ustanovení

Vlastníkem pronajímaných nebytových prostor je statutární město Plzeň a správcem ZOO a BZ města Plzně. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci za úplaty k užívání nemovitost blíže specifikovanou v článku III. této nájemní smlouvy a movitý majetek blíže specifikovaný v příloze č. 1 této nájemní smlouvy. Nájemce tuto nemovitost a movitý majetek přijímá do svého plného užívání a zavazuje se je užívat výhradně pro gastronomické služby – rychlé občerstvení ve prospěch návštěvníků a zaměstnanců ZOO a BZ.

### Čl. III. Předmět nájmu

1. Předmětem této nájemní smlouvy je nemovitost – objekt restaurace typu rychlého občerstvení „Sibiřský srub“, stavba o dvou nadzemních podlažích v areálu ZOO a BZ. Objekt restaurace, budova bez čp/če je postaven na pozemku parc. č. 10975 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Plzeň, obec Plzeň, zapsaného na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město, jako majetek statutárního města Plzně předaný k hospodaření ZOO a BZ. Výměra pronajímaných prostor v popsané nemovitosti je následující:

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| ❖ prostory 1. NP.....  | 56,2 m <sup>2</sup> |
| ❖ prostory 2. NP ..... | 52,6 m <sup>2</sup> |

---

**celková pronajímaná plocha činí .....108,8 m<sup>2</sup>**

Předmětem nájmu je dále 3m<sup>2</sup> pozemní komunikace blíže specifikovaný v čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

2. Pronajímané prostory jsou podrobně zakresleny v situačním plánu, který je přílohou č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
3. Popis předmětu nájmu :

Restaurace „Sibiřský srub“ o rozměrech **6,80 m x 8,80 m** je situována souběžně se silnicí směrem na statek Lüftnerka a má dvě podlaží. V přízemí (1.NP) se nachází sezení u venkovního krbu, sklad nápojů a WC muži a WC ženy pro veřejnost. Z přízemí je přístup po přírodních schodech na úroveň silnice, kde je druhé NP. Zde je umístěn bufet s prodejem přes výdejní okénko, WC pro zaměstnance včetně předsínky a chodby, dále místnost pro veřejnost – návštěvníky (určená i pro zimní měsíce) a venkovní terasa.

4. Nájemce touto nájemní smlouvou přebírá do svého plného užívání i vnitřní vybavení (movitý majetek), které jsou majetkem pronajímatele – viz příloha č. 1: Seznam movitého majetku pronajímatele, podepsaný a odsouhlasený oběma smluvními stranami.
5. Nájemce se dokonale seznámil s technickým stavem všech pronajímaných prostor i movitých věcí a prohlašuje, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu článku IV. této nájemní smlouvy. Pronajímané prostory i movité věci budou nájemci předány dnem podepsání této nájemní smlouvy.

### Čl. IV. Účel nájmu

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu do užívání a nájemce tento předmět nájmu přijímá za účelem provozování rychlého občerstvení v restauraci „Sibiřský srub“ v areálu ZOO a BZ města Plzně. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem poskytování gastronomických služeb pro návštěvníky a zaměstnance ZOO a BZ města Plzně.
2. Nájemce tímto prohlašuje, že má oprávnění k provozování činnosti, za jejímž účelem je předmět nájmu přenecháván do nájmu.

### Čl. V. Doba nájmu

Nájem se sjednává na **dobu určitou, a to od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2021**, u 3m<sup>2</sup> uvedené pozemní komunikace, vždy od 1. 5. do 30. 9. v každém kalendářním roce trvání nájemního vztahu.

**Čl. VI.**  
**Výše a splatnost nájemného platba za služby**

1. Mezi smluvními stranami bylo sjednáno nájemné v celkové výši **284.229,- Kč (slovy: dvě stě osmdesát čtyři tisíc dvě stě dvacet devět korun českých)** bez DPH za každý jeden kalendářní rok trvání této nájemní smlouvy.
2. Tato částka se skládá:
  - ❖ z nájemného za užívání nebytových prostor (108,8 m<sup>2</sup> a sazba nájemného 2.232,47- Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok) což činí celkem **242.893,- Kč (slovy: dvě stě čtyřicet dva tisíc osm set devadesát tři korun českých)** bez DPH,
  - ❖ z nájemného za movitý majetek (vnitřní vybavení) ve výši **40.336,- Kč (slovy: čtyřicet tisíc tři sta třicet šest korun českých)** bez DPH.
  - ❖ za pronájem 3m<sup>2</sup> pozemní komunikace, přiléhající k budově Sibiřského srubu za účelem provozování venkovního grilu a stánku v období od 1. 5. Do 30. 9. v každém kalendářním roce trvání smlouvy ve výši **1000,- (slovy: jeden tisíc korun českých)** bez DPH.
3. Smluvní strany se dohodly na splatnosti částek nájemného za nebytové prostory a movitý majetek takto:
  - ❖ **142. 114,- Kč (slovy: sto čtyřicet dva tisíc sto čtrnáct korun českých)** bez DPH se splatností vždy ke dni 31. července v každém kalendářním roce trvání smlouvy,
  - ❖ **142. 115,- Kč (slovy: sto čtyřicet dva tisíc sto patnáct korun českých)** bez DPH se splatností vždy ke dni 30. září v každém kalendářním roce trvání smlouvy,
4. 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.
5. Nájemné nezahrnuje úhradu plateb za služby, které jsou obvykle spojeny s užíváním předmětu nájmu. Jedná se o odběr elektrické energie, vody, telekomunikační služby a za čištění odpadních vod pomocí směsí mikrobiologických kultur ve vodním roztoku.
6. **Spotřeba elektrické energie, vody a telekomunikační služby budou nájemci fakturovány pronajímatelem čtvrtletně**, dle skutečného odběru na základě čtvrtletních Zápisů o odečtu energií (výpisů za telekomunikační služby), podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Náklady na čištění odpadních vod pomocí mikrobiologických kultur budou hrazeny firmě poskytující tuto službu stejným dílem, tedy jednou polovinou pronajímatelem a druhou polovinou nájemcem měsíčně na základě jednotlivých faktur vystavených poskytovatelem této služby, vždy se splatností do 14 dnů.
7. Smluvní strany se dále dohodly, že ceny za služby mohou být jednostranně navýšeny o eventuální nárůst cen za tyto služby ze strany dodavatele.
8. 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.

9. Sankční ujednání:

V případě prodlení se zaplacením nájemného nebo služeb uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením. Právo pronajímatele požadovat od nájemce v případě jeho prodlení se zaplacením úrok z prodlení podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění, není dotčeno.

**Čl. VII.**  
**Prohlášení nájemce**

Nájemce prohlašuje, že:

- a) není v likvidaci ani v úpadku;
- b) uzavřením této smlouvy:
  - neporuší správní rozhodnutí orgánu státní správy České republiky;
  - 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. VIII.**  
**Práva a povinnosti smluvních stran**

**Práva a povinnosti nájemce:**

1. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy vydané statutárním městem Plzeň a jeho příspěvkovou organizací ZOO a BZ, vztahující se k užívání pronajatých nebytových prostor zejména v oblasti protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí. Nájemce se dále zavazuje provádět pravidelnou kontrolu stavu pronajímaných nebytových prostor a jejich vybavení a movitého majetku z hlediska protipožární prevence a ochrany životního prostředí. Přebírá plnou odpovědnost za škody, které vzniknou na předmětu nájmu jeho činností.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu stanoveném v této smlouvě a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě.
3. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele provádět změny pronajatých prostor, tímto jsou míněny přestavby, vestavby, přístavby nebo nadstavby. Výjimku tvoří pouze běžná údržba a drobné opravy.
4. Nájemce je povinen s pronajatým předmětem nájmu zacházet jako řádný hospodář v souladu s účelem nájmu dle článku IV. této nájemní smlouvy, dbát o jejich dobrý stav a soustavně zabraňovat jejich poškození. Pokud přesto dojde činností nájemce (porušení závazných předpisů BOZ a PO, neodborná manipulace, hrubé zacházení, nezajištění pravidelného údržby a servisu apod.) ke škodám na majetku pronajímatele či statutárního města Plzně, je nájemce povinen škody nahradit.
5. Příčina vzniku škody bude určena:
  - ❖ u předmětů tvořících součást vybavení nebytových prostor odbornou firmou, příp. stavebním technikem,
  - ❖ u stavebních částí objektu stavebním technikem.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen na své vlastní náklady provádět:
  - ❖ běžnou údržbu,
  - ❖ veškeré drobné opravy do celkové částky 1.500,- Kč bez DPH za každou jednotlivou opravu celého předmětu nájmu (nebytové prostory a movitý majetek), pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

7. Za běžnou údržbu a drobné opravy se považují:

- ❖ náklady spojené s udržováním, opravami, udržovacími pracemi, čištěním, pravidelnými prohlídkami či odborným servisem všech pronajatých nebytových prostor a předmětů, které jsou jejich součástí při jejich užívání,
- ❖ náklady spojené s udržováním, opravami, udržovacími pracemi, čištěním, pravidelnými prohlídkami či odborným servisem veškerého movitého majetku při jeho užívání.

**V případě běžné údržby a drobné opravy se jedná zejména o:**

malování, tapetování, čištění podlah a podlahových krytin, nábytku, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů, vnitřní nátěry, opravy omítek a následné malby, opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů včetně elektrických zámků, výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro daný objekt, opravy a údržba uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy měřičů tepla a teplé vody. Dále sem patří opravy, údržba a případný servis vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par a digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, mikrovlnných trub, myček nádobí, změkčovačů vody, konvektomatů, lednic a mrazáků, výčepních pultů, vařičů a ostatních spotřebičů tvořících součást vybavení kuchyně, dále pak infrazářičů, kuchyňských linek, nábytku, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy, údržba a servis kamen (krbu, venkovního grilu) na tuhá paliva a elektřinu včetně ovládacích termostatů elektrického topení. Dále se za drobné opravy považují i výměny drobných součástí všech shora uváděných předmětů. Opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení se za drobné opravy nepovažuje.

8. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které by mohly vést ke vzniku škod na majetku pronajímatele a v případě, že se tak nestane, odpovídá nájemce pronajímateli za škodu takto vzniklou. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná smluvní strana takové nebezpečí nebo závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna nebezpečí nebo závady odstranit na náklady strany v prodlení.
9. Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav. Za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce.
10. **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 v době hlavní sezóny (od 1. 4. do 31. 10.), v ostatní měsíce do 10.00 hodin, a to bez výjimky!** Z tohoto důvodu je nájemce povinen k důslednému dodržování otevírací doby jeho provozovny (od 8.00 hodin v hlavní sezóně, v ostatních měsících též od 8.00 hodin ve dnech objednaného zásobování) k zajištění včasného a plynulého zásobování tak, aby vozidla dodavatelů opustila prostor ZOO a BZ nejpozději do nahoře uvedené doby. Pro zásobování v hlavní sezóně se pronajímatel 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.
11. Nájemce se dále zavazuje respektovat nařízení ZOO a BZ města Plzně o absolutním zákazu prodeje alkoholických nápojů (včetně piva) všem jejím zaměstnancům.
12. Nájemce je povinen na své náklady soustavně udržovat ve všech pronajatých prostorách (týká se i WC pro návštěvníky s dostatkem hygienických prostředků) čistotu a pořádek. Dále je povinen na vlastní náklady zajistit celoročně denní úklid veškerého odpadu po návštěvnících na určené části pozemků, s výjimkou ubikací a výběhů zvířat. Rozsah pozemků určených k úklidu je stanoven na půdorysném plánu, tvořícího jako příloha č. 2 nedílnou součástí této nájemní smlouvy. V daném případě se jedná o úklid veřejného prostranství a **odvoz obsahu odpadových nádob do určeného kontejneru každý den max. do 9.00 hodin.** Pravidelné vyvážení kontejneru zajišťuje pronajímatel. Nájemce je dále povinen v zimních měsících udržovat schůdnou přístupovou cestu k předmětu nájmu.

13. 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 následně předávání k využití případně odstranění oprávněným osobám. Je nutno respektovat úplný zákaz vjezdu a výjezdu všech motorových vozidel do celého areálu ZOO a BZ města Plzně po 9.00 hodině ranní v době hlavní sezóny (od 1. 4. do 31. 10.), v ostatní měsíce do 10.00 hodin, a to bez výjimky!
14. Nájemce je povinen umožnit určenému pracovníkovi pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly plnění smluvních závazků se strany nájemce, nebo za účelem provádění nutných oprav.
15. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy, do užívání jiné právnické nebo fyzické osobě pouze po předchozím, písemném souhlasu pronajímatele. Pokud nájemce sjedná podnájem bez předchozího souhlasu pronajímatele, považuje se toto za důvod k vypovězení smlouvy.
16. 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.
17. Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu reklamní poutač s uvedením své obchodní firmy a reklamní materiál dodavatele zboží pouze po dohodě a souhlasem pronajímatele. Nájemce bude dbát, aby zboží, dekorace a vybavení restaurace bylo v souladu s koncepcí vzhledu celého areálu ZOO a BZ a zavazuje se, že neprovede žádné dekorativní změny bez výslovného souhlasu pronajímatele. Jedná se zejména o reklamní poutače a prodávající sortiment. Opakované porušení tohoto ujednání, bude považováno za porušení smluvních povinností nájemce a důvodem pro vypovězení nájemní smlouvy.
18. Nájemce je povinen každému zákazníkovi, který provede nákup v provozovně vydat pokladní blok z registrační pokladny. Toto nařízení se týká veškerého zboží. Pokud zákazník odmítne pokladní blok přijmout, **je nájemce povinen takový blok 3 dny uchovat** pro případnou kontrolu ze strany pronajímatele. Nájemce je dále povinen na požádání umožnit určenému pracovníkovi pronajímatele provést kontrolu registrační pokladny. Opakované porušení tohoto nařízení bude mít za následek vypovězení této nájemní smlouvy.
19. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za škody nebo újmy na zdraví způsobené návštěvníkům či zaměstnancům ZOO a BZ provozem restaurace Sibiřský srub (tj. zejména za eventuální újmy na zdraví způsobené stavem podávaných jídel, apod.). Škodou nebo újmou na zdraví není míněna škoda či újma na zdraví, která byla způsobena návštěvníkům ZOO a BZ či zaměstnancům nájemce, kteří prochází po schodišti spojujícím 1.NP 2. NP a dojde k ní prokazatelně vinou technického stavu schodiště, který nájemce nemohl ovlivnit.
20. Nájemce je povinen v případě, že neuzavře pojištění pro případ krádeže, zničení a poškození svých věcí umístěných v pronajatých nebytových prostorách, nést škody na nich vzniklé z uvedených důvodů na své vlastní náklady.
21. Nájemce se zavazuje zajistit „**nepřetržitý provoz**“ restaurace Sibiřský srub, včetně sobot, nedělí a svátků. Po dobu hlavní sezóny od 1. 4 do 31. 10. bude mít nájemce restauraci Sibiřský srub otevřenu v době **od 8,00 hodin do 19,00 hodin**, ve zbylém období **od 10,00 hodin do 16,00 hodin**. Otevírací dobu, případně přerušení provozu lze upravit pouze a výhradně se souhlasem pronajímatele.
22. Nájemce se zavazuje zajistit v zimních měsících vytápění objektu provozovny v souladu s dobrými mravy a příslušnou legislativou tak, aby svým jednáním nepoškodil dobré jméno pronajímatele. V případě stížností ze strany návštěvníků na nevyhovující teplotu v prostoru určeném pro hosty provozovny bude provedeno kontrolní měření teploty a v případě nedostatků se nájemce zavazuje sjednat okamžitou nápravu.

23. Nájemce je povinen každý měsíc předkládat určenému pracovníkovi ZOO a BZ skutečný obrat zaznamenaný registrační pokladnou. Pokud nájemce toto opakovaně nedodrží, bude tato skutečnost považována za porušení smluvních povinností nájemce a důvodem pro vypovězení nájemní smlouvy.
24. Nájemce je povinen v případě změny své adresy bez zbytečného odkladu informovat o této skutečnosti pronajímatele.

### **Práva a povinnosti pronajímatele :**

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušeně užívat předmět nájmu v souladu s touto nájemní smlouvou, umožnit nájemci plynulé a bezproblémové zásobování předmětu nájmu zbožím jeho dodavateli a to určenými trasami a vjezdy do areálu ZOO a BZ, přičemž nájemce bude respektovat požadavky pronajímatele uvedené v Čl. VIII. odst. 10. této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci a jeho zaměstnancům vstup do předmětu nájmu. V mimořádných případech (havárie, hrozící škody na majetku pronajímatele nebo nájemce, podezření na vniknutí neoprávněné osoby) je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu kdykoliv i bez přítomnosti zaměstnance nájemce a mimo otevírací hodiny.
3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plynulý odběr elektrické energie a vody a jejich spotřebu nájemci včas fakturovat.
4. Pronajímatel je povinen v bezprostředním okolí restaurace Sibiřský srub zajistit základní hygienické a bezpečnostní požadavky na její bezproblémový provoz.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo vstupu do pronajatých nebytových prostor restaurace Sibiřský srub za účelem kontroly plnění smluvních závazků se strany nájemce, nebo při provádění nutných oprav. Pro vzájemný styk a řešení běžných provozních záležitostí byl určen majetkový správce ZOO a BZ a za plnění povinností na úseku protipožární ochrany odpovídá provozní náměstek ředitele ZOO a BZ města Plzně.

### **Čl. IX.**

#### **Skončení nájmu a zánik smlouvy**

1. Nájemní smlouva zaniká:
  - ❖ uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,
  - ❖ zánikem předmětu nájmu,
  - ❖ dohodou smluvních stran,
  - ❖ výpovědí.
2. Vedle zákonem stanovených důvodů, je tuto smlouvu možné písemně vypovědět:
  - a) z důvodů výslovně ve smlouvě uvedených – viz čl. VIII. odst. 10, 15, 17, 18 a 23 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 nebytové 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.
6. 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 podle českého právního řádu, přičemž se smluvní strany budou přednostně snažit urovnat spory smírem a dohodou.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Tuto nájemní smlouvu lze po dohodě smluvních stran doplňovat a pozměňovat výhradně jen písemnými dodatky. Každý dodatek bude vzestupně očíslován a po podepsání smluvními stranami se stává nedílnou součástí nájemní smlouvy.
4. V případě, že některé ustanovení této nájemní smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení 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.
5. Nájemní smlouva byla vyhotovena v rozsahu devíti stran jednostranně tištěných, ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení. Níže uvedené přílohy č. 1 - 3 jsou nedílnou součástí této smlouvy.
6. Nájemce 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 za evidenčními, informačními a obdobnými účely. 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 výslovně souhlasí.
7. 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 níže vlastnoručně podepisují.
8. Tato nájemní smlouva **nabývá platnosti** okamžikem podepsání smluvními stranami **a účinnosti dne 1. ledna 2017.**
9. 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 úřední desce ÚMO Plzeň 1 a na internetových stránkách města Plzně od 18. 10. do 3. 11. 2016.
10. Vůle města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady Městského obvodu Plzeň 1 č. 446 ze dne 7. 12. 2016.



11. 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.

Přílohy:

č. 1 – Seznam movitého majetku

č. 2 – Situační plánec, půdorysný plánec s rozsahem pozemků a tras určených k úklidu

V Plzni dne: 31. prosince 2016

V Plzni dne: 31. prosince 2016

**Pronajímatel:**

**Nájemce:**

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

.....  
**Lukáš Malý**  
**jednatel**  
**SANERBECK s.r.o.**