



Zoologická zahrada Ústí nad Labem

příspěvková organizace

Drážďanská 23, 400 07 Ústí nad Labem

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

Pronajímatel: Zoologická zahrada Ústí nad Labem, příspěvková organizace
Zastoupen: MVDr. Dušan Usvald, ředitel
se sídlem Drážďanská 23, 400 07 Ústí nad Labem
Bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Ústí nad Labem, č. účtu: 212441/0300
IČ: 00081582
DIČ: CZ00081582

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: Žatecké lahůdky s.r.o.
Zastoupena: Jiří Havlíček, jednatel
Se sídlem: Chomutovská 3239, 438 01 Žatec
IČ: 28709705
DIČ: CZ28709705

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. C 27929

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2302 a násl. občanského zákoníku, v platném znění, na základě smluvních cen, smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání v objektu spravovaném Zoologickou zahradou Ústí nad Labem, příspěvkovou organizací – za účelem provozování:

prodejny suvenýrů

Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem, kterou byl předmět nájmu svěřen pronajímateli do správy.

I.Nájemní podmínky

Práva a povinnosti pronajímatele:

1. Pronajímatel se zavazuje dát nájemci do nájmu prostor sloužící k podnikání, a to místnost o výměře 100 m² nacházejícího se v areálu Zoologické zahrady Ústí nad Labem v přízemí správní budovy č.p. 454, která je součástí pozemku p.č. 1205 zapsaného na LV č. 3886 nacházejícího se v katastrálním území Krásné Březno v obci Ústí nad Labem.
2. pronajímatel se zavazuje předat prostory, které jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, tj. skladových prostor.
3. Pronajímatel není povinen zajistit nájemci dodávání suvenýrů po celou dobu trvání této smlouvy.
4. Pronajímatel neodpovídá za škody na předmětu nájmu způsobené jinými osobami než svými zaměstnanci, pokud ke škodě dojde při výkonu povolení.

Práva a povinnosti nájemce:

1. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu dle této smlouvy a v souladu s jeho stavebně technickým stavem v rozsahu daném předmětem podnikání nájemce podle živnostenského listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
2. Nájemce je povinen plně dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní a požární předpisy v předmětu nájmu.
3. Nájemce plně odpovídá za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v předmětu nájmu, a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.
4. Nájemce je povinen udržovat na své náklady předmět nájmu tak, aby byl způsobilý ke smluvenému účelu, a hradit náklady spojené s jeho běžnou údržbou.
5. Nájemce se zavazuje provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na základě předchozího upozornění přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem ke smluvenému účelu.
7. Nájemce se zavazuje v době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

8. Nájemce je po skončení nájmu povinen předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době uzavření této smlouvy, s přihlédnutím k jeho opotřebení vzniklému jeho obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.
9. Nájemce je povinen plně respektovat a dodržovat platná vnitřní pravidla Zoologické zahrady Ústí nad Labem, příspěvkové organizace, zejména **Základní podmínky, Pokyn pro pracovníky dodavatele působícího v ZOO Ústí nad Labem**. Nájemce výslovně prohlašuje, že se seznámil s platnými vnitřními pravidly Zoologické zahrady Ústí nad Labem, příspěvkové organizace.
10. Nájemce je povinen zajistit prodej suvenýrů pronajímatele po celou dobu trvání této smlouvy, a to formou nabízení alespoň 15 druhů suvenýrů umístěných u souvisejícího zboží v prodejně nacházející se v předmětu nájmu.

II. Finanční vypořádání

1. Po dobu nájmu bude nájemce hradit pronajímateli nájemné za užívání těchto prostor:

Prodejna suvenýrů

Výše nájemného za nájem prostor je uvedena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Ke změně výpočtového listu není zapotřebí změny smlouvy, pokud tato změna vyplynula ze změny příslušných předpisů.

2. Po dobu trvání této smlouvy bude pronajímatel poskytovat nájemci tyto služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které budou hrazeny paušálně: **teplo, odvoz komunálního odpadu, vodné a stočné**. Výše úhrady za poskytované služby je uvedena ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Ke změně výpočtového listu není zapotřebí změny smlouvy, pokud tato změna vyplynula ze změny příslušných právních předpisů.
3. Úhrady za služby spojené s užíváním prostor (elektrická energie) budou účtovány dle skutečné spotřeby za každý kalendářní měsíc. Faktura bude vystavena vždy k poslednímu dni v příslušném měsíci.
4. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu vždy do 15. dne předcházejícího měsíce na měsíc následující na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu za měsíc květen a červen budou uhrazeny do konce měsíce června.
5. V případě, že nájemce je v prodlení s placením nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky včetně DPH za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemného oznámení pronajímatele o tom, že požaduje úhradu smluvní pokuty. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Odstoupení od smlouvy se nedotýká povinnosti uhradit smluvní pokutu.

III. Další ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou, tj. od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021**.

2. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně alikvotně zvýšit úhradu za spotřebu elektrické energie v souvislosti s růstem cen u přímého dodavatele této služby. Nájemce je povinen hradit (doplatit) zvýšenou úhradu výše uvedené služby ode dne takového zvýšení, a to na základě oznámení pronajímatele o tomto zvýšení.
4. Nájem lze ze strany nájemce a ze strany pronajímatele ukončit písemnou dohodou nebo jej vypovědět z důvodu uvedených v občanském zákoníku. Výpověď musí být písemná, a musí v ní být podrobně uveden výpovědní důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet dnem doručení druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou, zejména její výpověď a ostatní projevy vůle, si budou doručovat doporučenými dopisy na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Pokud pronajímatel či nájemce nebudou držitelem poštovní licence na adresách uvedených v záhlaví této smlouvy zastížení nebo odmítnou poštovní zásilku písemností převzít, považuje se den uložení zásilky u držitele poštovní licence (den odmítnutí převzetí zásilky) za den doručení, i když se pronajímatel či nájemce v případě uložení o uložení nedozvěděli.
6. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecného nařízení o ochraně osobních údajů za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen na dobu určitou do 30. 12. 2021.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Skutečnosti, touto smlouvou neprojednané, které se ukáží jako podstatné pro plnění smluvního vztahu, budou smluvními stranami projednány a v souladu s článkem III. 2. této smlouvy zformulovány do dodatku této smlouvy.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zejména zvláštní ustanovení o nájmu prostor sloužících k podnikání dle občanského zákoníku.
3. Tato smlouva je projevem svobodné vůle obou smluvních stran, je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s tím, že každá strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dne 1. 1. 2021 a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.

V Ústí nad Labem, dne 10.12.2020
pronajímatel:

V Ústí nad Labem, dne 10.12.2020
nájemce:

Zoologická zahrada Ústí nad Labem,
příspěvková organizace
MVDr. Dušan Usvald, ředitel

Žatecké lahůdky s.r.o.
Jiří Havlíček, jednatel

Souhlas zřizovatele pronajímatele:
Statutární město Ústí nad Labem



.....
Ing. Věra Nechybová
náměstkyně primátora

Přílohy:

Příloha č. 1 - Výpočtový list

Příloha č. 2 – Výpis z živnostenského rejstříku

Výpočtový list

Úhrada za užívání prostor sloužících k podnikání (dále jen „prostory“)

od 1. 1. 2021

Uživatel:	Žatecké lahůdky s.r.o
Zastoupen:	Jiří Havlíček, jednatel
Adresa:	Chomutovská 3239, 438 01 Žatec
IČ:	28709705
DIČ:	CZ28709705

Údaje o užívaném prostoru:

Účel nájmu: Prodej suvenýrů

Místnost	Plocha
Prostor v přízemí správní budovy	100 m ²

Cena za m ² / měsíc	50,00 Kč
--------------------------------	----------

Měsíční úhrada za užívání prostor bez DPH	5 000,00 Kč
---	-------------

Měsíční úhrada za užívání prostor včetně DPH (21%)	6 050,00 Kč
--	--------------------

Měsíční úhrada za odvoz komunálního odpadu bez DPH	300,00 Kč
--	-----------

Měsíční úhrada za odvoz komunálního odpadu včetně DPH (21%)	363,00 Kč
---	------------------

Měsíční úhrada za teplo bez DPH	100,00 Kč
---------------------------------	-----------

Měsíční úhrada za teplo včetně DPH (21%)	121,00 Kč
--	------------------

Měsíční úhrada za vodné a stočné bez DPH	400,00 Kč
--	-----------

Měsíční úhrada za vodné a stočné včetně DPH (10%)	440 ,00 Kč
---	-------------------

Měsíčně celkem	<u>6 974,00 Kč</u>
-----------------------	---------------------------

Úhrady za služby spojené s užíváním prostor (elektrická energie) budou účtovány dle skutečné spotřeby za každý kalendářní měsíc. Faktura bude vystavena vždy k poslednímu dni v příslušném měsíci.

V Ústí nad Labem dne 10. 12. 2020

pronajímatel:

V Ústí nad Labem dne 10. 12. 2020

nájemce:

MVDr. Dušan Usvald – ředitel
Zoologická zahrada Ústí nad Labem,
příspěvková organizace

Jiří Havlíček, jednatel
Žatecké lahůdky s.r.o.

Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 10.12.2020 10:58:22

Obchodní firma: **Žatecké lahůdky s.r.o.**

Adresa sídla: **Chomutovská 3239, 438 01, Žatec**

Identifikační číslo osoby: **28709705**

Datum doručení výpisu podle §10 odst.4 živnostenského zákona: **09.09.2009**

Statutární orgán nebo jeho členové:

Jméno a příjmení: **Jiří Havlíček (4)**

Vznik funkce: **21.08.2019**

Jméno a příjmení: **Soňa Havlíčková (5)**

Vznik funkce: **20.04.2016**

Jméno a příjmení: **Jiří Havlíček (1)**

Vznik funkce: **09.09.2009**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**

Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**

Vznik oprávnění: **29.09.2009**

Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení: **Jiří Havlíček (1)**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**

Obory činnosti: **Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost**

Výroba potravinářských a škrobářenských výrobků

Výroba textilií, textilních výrobků, oděvů a oděvních doplňků

Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků

Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků

Umělecko-řemeslné zpracování kovů

Povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů

Výroba jízdních kol, vozíků pro invalidy a jiných nemotorových dopravních prostředků

Výroba a opravy čalounických výrobků

Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti

Zprostředkování obchodu a služeb

Velkoobchod a maloobchod

Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě

Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat,

hostingové a související činnosti a webové portály

Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí

Pronájem a půjčování věcí movitých

Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce

Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení

Návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling

Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti

Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání

kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí

Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti

Praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží

Poskytování technických služeb

Opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel
Poskytování služeb osobního charakteru a pro osobní hygienu
Poskytování služeb pro rodinu a domácnost

Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **29.09.2009**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.3

Předmět podnikání: **Zámečnictví, nástrojářství**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **16.03.2011**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: **Jiří Havlíček (1)**

Živnostenské oprávnění č.4

Předmět podnikání: **Opravy silničních vozidel**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **16.03.2011**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: **Jiří Havlíček (1)**

Živnostenské oprávnění č.5

Předmět podnikání: **Pekařství, cukrářství**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **16.03.2011**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: **Iveta Vaicová (2)**

Živnostenské oprávnění č.6

Předmět podnikání: **Ostraha majetku a osob**
Podmínky provozování živnosti: **spolehlivost podnikatele, statutárního orgánu nebo členů statutárního orgánu nebo členů statutárního orgánu a bezúhonnost všech osob, které pro podnikatele předmětnou činnost vykonávají (§ 6 odst. 2 zákona č. 455/1991 Sb., ve znění zákona č. 155/2010 Sb.)**
Druh živnosti: **Koncesovaná**
Vznik oprávnění: **22.03.2011**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: **Jiří Havlíček (1)**

Živnostenské oprávnění č.7

Předmět podnikání: **Nákup, prodej, půjčování, uschovávání zbraní a střeliva**
Podmínky provozování živnosti: **spolehlivost podnikatele nebo statutárního orgánu nebo členů statutárního orgánu, pro nabývání výbušnin a výbušných předmětů a provádění činností s nimi musí podnikatel nebo odpovědný zástupce podnikatele splňovat odbornou způsobilost stanovenou pro obor výzkum, vývoj, ničení, zneškodňování, zpracování, nákup a prodej výbušnin, a to přiměřeně rozsahu živnostenského oprávnění**
Druh živnosti: **Koncesovaná**

Vznik oprávnění: **22.03.2011**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: **Jiří Havlíček (1)**

Živnostenské oprávnění č.8

Předmět podnikání: **Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **21.08.2013**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: **Tomáš Svetko (3)**

Živnostenské oprávnění č.9

Předmět podnikání: **Poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob**
Podmínky provozování živnosti: **bezúhonnost všech osob, které pro podnikatele předmětnou činnost vykonávají (§ 6 odst. 2 zákona č. 455/1991 Sb., ve znění zákona č. 155/2010 Sb.)**
Druh živnosti: **Koncesovaná**
Vznik oprávnění: **23.08.2013**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: **Tomáš Svetko (3)**

Živnostenské oprávnění č.10

Předmět podnikání: **Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin**
Druh živnosti: **Koncesovaná**
Vznik oprávnění: **15.01.2014**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. Hostinská činnost

Adresa: **Drážďanská 454/23, 400 07, Ústí nad Labem - Krásné Březno**
Identifikační číslo provozovny: **1005610711**
Zahájení provozování dne: **01.04.2010**
Umístění: **parcela č. 2193/2**
Adresa: **Hrnčířská, 440 01, Louny**
Identifikační číslo provozovny: **1005424284**
Zahájení provozování dne: **26.04.2012**
Adresa: **Václava Majera 2730, 440 01, Louny**
Identifikační číslo provozovny: **1010066501**
Zahájení provozování dne: **05.01.2015**
Adresa: **Průmyslová 2732, 440 01, Louny**
Identifikační číslo provozovny: **1010169491**
Zahájení provozování dne: **03.03.2015**
Adresa: **Chomutovská 3239, 438 01, Žatec**
Identifikační číslo provozovny: **1010844431**
Zahájení provozování dne: **04.04.2016**
Adresa: **Seifertova 560/49, 130 00, Praha 3 - Žižkov**
Identifikační číslo provozovny: **1011095866**
Zahájení provozování dne: **05.09.2016**
Adresa: **Rakovnická 2502, 440 01, Louny**
Identifikační číslo provozovny: **1012812294**
Zahájení provozování dne: **01.07.2019**

2. *Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona*

Obor činnosti: Výroba potravinářských a škrobářských výrobků

Adresa: **Chomutovská 3239, 438 01, Žatec**

Identifikační číslo provozovny: **1010844431**

Zahájení provozování dne: **04.04.2016**

Obor činnosti: Velkoobchod a maloobchod

Adresa: **Drážďanská 454/23, 400 07, Ústí nad Labem - Krásné Březno**

Identifikační číslo provozovny: **1005610711**

Zahájení provozování dne: **01.04.2010**

Umístění: **parcela č. 2193/2**

Adresa: **Hrnčířská, 440 01, Louny**

Identifikační číslo provozovny: **1005424284**

Zahájení provozování dne: **26.04.2012**

Adresa: **Václava Majera 2730, 440 01, Louny**

Identifikační číslo provozovny: **1010066501**

Zahájení provozování dne: **05.01.2015**

Adresa: **Průmyslová 2732, 440 01, Louny**

Identifikační číslo provozovny: **1010169491**

Zahájení provozování dne: **03.03.2015**

Adresa: **Chomutovská 3239, 438 01, Žatec**

Identifikační číslo provozovny: **1010844431**

Zahájení provozování dne: **04.04.2016**

Adresa: **Seifertova 560/49, 130 00, Praha 3 - Žižkov**

Identifikační číslo provozovny: **1011095866**

Zahájení provozování dne: **05.09.2016**

Adresa: **Rakovnická 2502, 440 01, Louny**

Identifikační číslo provozovny: **1012812294**

Zahájení provozování dne: **01.07.2019**

6. *Ostraha majetku a osob*

Adresa: **Velichov 2445, 438 01, Žatec**

Identifikační číslo provozovny: **1009503715**

Zahájení provozování dne: **05.03.2014**

Adresa: **Chomutovská 3239, 438 01, Žatec**

Identifikační číslo provozovny: **1010844431**

Zahájení provozování dne: **04.04.2016**

10. *Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin*

Umístění: **parcela č. 2193/2**

Adresa: **Hrnčířská, 440 01, Louny**

Identifikační číslo provozovny: **1005424284**

Zahájení provozování dne: **15.01.2014**

Adresa: **Drážďanská 454/23, 400 07, Ústí nad Labem - Krásné Březno**

Identifikační číslo provozovny: **1005610711**

Zahájení provozování dne: **15.01.2014**

Adresa: **Chomutovská 3239, 438 01, Žatec**

Identifikační číslo provozovny: **1010844431**

Zahájení provozování dne: **04.04.2016**

Adresa: **Rakovnická 2502, 440 01, Louny**

Identifikační číslo provozovny: **1012812294**

Zahájení provozování dne: **01.07.2019**

Adresa místa, kde lze vypořádat případné závazky po ukončení činnosti v provozovně (§ 31 odst. 16 živnostenského zákona)

1. *Místo pro vypořádání závazků: Chomutovská 3239, 438 01, Žatec*

Adresa: **Přemyslova 259, 430 01, Chomutov**

Identifikační číslo provozovny: **1010844423**

Ukončení činnosti v provozovně: **23.04.2019**

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: **Jiří Havlíček (1)**
Datum narození: **15.07.1973**
Občanství: **Česká republika**

Jméno a příjmení: **Iveta Vaicová (2)**
Datum narození: **26.05.1965**
Občanství: **Česká republika**

Jméno a příjmení: **Tomáš Svetko (3)**
Datum narození: **19.01.1979**
Občanství: **Česká republika**

Jméno a příjmení: **Jiří Havlíček (4)**
Datum narození: **13.11.1993**

Jméno a příjmení: **Soňa Havlíčková (5)**
Datum narození: **30.01.1970**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Městský úřad Žatec**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.