

# Nájemní smlouva

č. 1 / C / 16

---

## 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**

**Staročeský catering s. r. o.**

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, Vložka 24019

sídlo: **Na Úhoru 413/1, Plzeň. PSČ 318 00**

jedná: **Vít Noha, jednatel společnosti**

IČ: **29089417**

DIČ: **CZ 29089417**

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 africké restaurace **Kiboko** v areálu Zoologické a botanické zahrady města Plzně, příspěvkové organizace (dále jen „ZOO a BZ“ nebo „ZOO a BZ města Plzně“).

## Čl. II. Základní ustanovení

Vlastníkem pronajímaných prostor je statutární město Plzeň a správcem ZOO a BZ města Plzně. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci za úplaty k užívání nemovitost specifikovanou v článku III. této nájemní smlouvy a movitý majetek blíže specifikovaný v příloze č. 2 této smlouvy. Nájemce tuto nemovitost a movitý majetek přijímá do svého plného užívání a zavazuje se je užívat výhradně pro gastronomické služby – restaurace ve prospěch návštěvníků a zaměstnanců ZOO a BZ.

### Čl. III. Předmět nájmu

1. Předmětem této nájemní smlouvy je nemovitost – objekt africké restaurace „Kiboko“. Restaurace „Kiboko“ je situována v prostoru mezi voliérou se supy a orly a prodejnou suvenýrů „U lemura“ v areálu ZOO a BZ města Plzně. Jedná se o stavbu, budovu bez čp/če o jednom nadzemním podlaží v celkové výměře 161,7 m<sup>2</sup> (restaurace 85 m<sup>2</sup>, technické zázemí 76,7 m<sup>2</sup>) a dále venkovní terasa o celkové výměře 123 m<sup>2</sup>, to vše se nachází na pozemcích parc. č. 10951/7 a parc. č. 10947/5 (oba zastavěná plocha a nádvoří) v katastrální území Plzeň, obec Plzeň, zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město jako majetek statutárního města Plzně. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v kopii snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy. Výměra pronajímaných prostor v popsané nemovitosti je následující:

❖ prostory restaurace .....	85 m <sup>2</sup>
❖ prostory venkovní terasy .....	123 m <sup>2</sup>
❖ prostory technického zázemí .....	76,7 m <sup>2</sup>
<b>pronajímaná plocha celkem .....</b>	<b>284,7 m<sup>2</sup></b>

2. Nájemce touto nájemní smlouvou přebírá do svého plného užívání i vnitřní vybavení (movitý majetek) africké restaurace Kiboko, které je majetkem pronajímatele – viz. příloha č. 2 této smlouvy.
3. Nájemce se dokonale seznámil s technickým stavem všech pronajímaných prostor i movitého majetku a prohlašuje, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu článku IV. této nájemní smlouvy. Pronajímané prostory budou nájemci k dispozici 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 africké restaurace „Kiboko“ 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. Kopie živnostenského listu tvoří přílohu č. 4 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

### Čl. V. Doba nájmu

Nájemní smlouva je po dohodě smluvních stran uzavírána na dobu **určitou - od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2021.**

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

1. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto smluvní nájemné ve výši **513.394,- Kč (slovy: pět set třináct tisíc tři sta devadesát čtyři korun českých)** bez DPH za každý kalendářní rok trvání této nájemní smlouvy.
2. Tato částka se skládá:
  - ❖ z nájemného za užívání nebytových prostor dle čl. III. této smlouvy ve výši **275.394,- Kč (slovy: dvě stě sedmdesát pět tisíc tři sta devadesát čtyři korun českých)** bez DPH za rok,

- ❖ z nájemného za movitý majetek (vnitřní vybavení restaurace) ve výši **238.000,- Kč (slovy: dvě stě třicet osm tisíc korun českých)** bez DPH za rok.
3. Nájemné za nebytové prostory v předmětné nemovitosti sjednané touto smlouvou bylo vypočteno podle určení jednotlivých druhů podlahové plochy předmětu nájmu takto:
- ❖ plocha restaurace je **85 m<sup>2</sup>** a sazba nájemného činí **2.080,- Kč (slovy: dva tisíce osmdesát korun českých)** za 1 m<sup>2</sup> a rok, což činí celkem **176.800,- Kč (slovy: sto sedmdesát šest tisíc osm set korun českých)** bez DPH za rok,
  - ❖ plocha terasy je **123 m<sup>2</sup>** a sazba nájemného činí **395,- Kč (slovy: tři sta devadesát pět korun českých)** za 1m<sup>2</sup> a rok, což činí celkem **48.585,- Kč (slovy: čtyřicet osm tisíc pět set osmdesát pět korun českých)** bez DPH za rok,
  - ❖ plocha technického zázemí je **76,7m<sup>2</sup>** a sazba nájemného činí **652,- Kč (slovy: šest set padesát dva korun českých)** za 1 m<sup>2</sup> a rok, což činí celkem **50.009,- Kč (slovy: padesát tisíc devět korun českých)** bez DPH za rok.
4. Smluvní strany se dohodly na splatnosti částek nájemného za nebytové prostory a movitý majetek takto:
- ❖ **256.697,- Kč (slovy: dvě stě padesát šest tisíc šest set devadesát sedm korun českých)** bez DPH se splatností ke dni 31. července v každém kalendářním roce trvání smlouvy,
  - ❖ **256.697,- Kč (slovy: dvě stě padesát šest tisíc šest set devadesát sedm korun českých)** bez DPH se splatností ke dni 31. října v každém kalendářním roce trvání smlouvy.
5. Smluvní strany si touto smlouvou výslovně ujednaly toto:
- ❖ **pokud 5% z obrátu nájemce, docíleného v předmětu nájmu za každý jeden kalendářní rok trvání této nájemní smlouvy přesáhne částku 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), mění se dohodnutá výše nájemného dle bodu 1. tohoto čl. VI. na 5% z obrátu nájemce v daném kalendářním roce (5% z obrátu docíleného za daný kalendářní rok a zaznamenaného elektronickou pokladnou).**
  - ❖ **Rozdíl mezi pětiprocentním podílem z obrátu a částkou 500.000,- Kč zohlední pronajímatel samostatným daňovým dokladem a nájemce se zavazuje jej uhradit ve stanoveném termínu. Výše obrátu bude podložena záznamy z registrační pokladny, která je součástí povinného vybavení provozovny.**
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. Doplátek nájemného v nové výši bude pronajímateli ze strany nájemce uhrazeno na základě písemné výzvy.
7. Nájemné nezahrnuje úhradu plateb za služby, které jsou obvykle spojeny s užíváním předmětu nájmu. Jedná se o odběr elektrické energie, vody, plynu a telekomunikační služby.
8. **Spotřeba elektrické energie, vody, plynu a telekomunikační služby budou nájemci fakturovány pronajímatelem čtvrtletně, dle skutečného odběru na základě Zápisů o odečtu energií (výpisů za telekomunikační služby), podepsaných a odsouhlasených oprávněnými zástupci obou smluvních stran.**
9. Smluvní strany se dále dohodly, že ceny za služby mohou být jednostranně navýšeny o eventuální nárůst cen za tyto služby ze strany dodavatele.

10. 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 za movitý majetek a energiím připočítávána příslušná sazba této daně.
11. Sankční ujednání:  
V případě prodlení s úhradou nájemného nebo úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, které budou pronajímatelem vyúčtovány řádně a v souladu s touto smlouvou, se nájemce zavazuje uhradit 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 s platbami dle této smlouvy úrok z prodlení ve smyslu 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 Plzní 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 (nebytové prostory a movitý majetek) 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 poškozování. 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.

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, ohřívačů 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 termostátů 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.

7. 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.
8. 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.
9. **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 ZOO a BZ. Opakované porušení tohoto ujednání, bude považováno za porušení smluvních povinností nájemce a důvodem pro vypovězení nájemní smlouvy.
10. Nájemce se dále zavazuje respektovat nařízení ZOO a BZ města Plzně o absolutním zákazu prodeje alkoholických nápojů (včetně piva) všem jejím zaměstnancům.

11. 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 návštěvnicích na určené části pozemků, s výjimkou ubikací a výběhů zvířat. Rozsah pozemků určených k úklidu je stanoven na půdorysném plánu, tvořícího jako příloha č. 3 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.
12. 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. 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!
13. 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.
14. 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.
15. 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 podnájemem třetí osobě.
16. Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu reklamní poutač s uvedením své obchodní firmy, reklamní materiál dodavatele zboží pouze po dohodě a souhlasem pronajímatele.
17. 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.
18. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za škody nebo újmy na zdraví způsobené návštěvníkům či zaměstnancům ZOO a BZ provozem africké restaurace Kiboko (tj. zejména za eventuální újmy na zdraví způsobené stavem podávaných jídel, apod.).
19. 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.
20. Nájemce se zavazuje zajistit „**nepřetržitý provoz**“ restaurace Kiboko, včetně sobot, nedělí a svátků. Po dobu hlavní sezóny od 1. 4 do 31. 10 bude mít nájemce restauraci Kiboko otevřenu v době **od 8,30 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.
21. 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.

22. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli bezúplatné pořádání kulturních, reklamních a společenských akcí v nebytových prostorách, které jsou předmětem nájmu podle této smlouvy a to v rozsahu maximálně 12 akcí ročně. Pronajímatel je povinen oznámit termín konání takovéto akce nájemci nejméně 3 pracovní dny před konáním zamýšlené akce.
23. Nájemce se zavazuje zajistit pro zaměstnance pronajímatele obědy (polévka + hlavní jídlo) o sobotách, nedělích a státních svátcích. Cena oběda je stanovena ve výši 55,- Kč vč. DPH v zákonné sazbě.
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 dodavatelů a to určenými trasami a vjezdy do areálu ZOO a BZ, přičemž nájemce bude respektovat požadavky pronajímatele uvedené v Čl. VIII. bodě 9 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, plynu a vody a jejich spotřebu nájemci včas fakturovat.
4. Pronajímatel je povinen v bezprostředním okolí restaurace Kiboko zajistit základní hygienické a bezpečnostní požadavky na její bezproblémový provoz.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo vstupu do pronajatých nebytových prostor restaurace Kiboko 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. Pronajímatel právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby,
  - a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo představována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
  - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 občanského zákoníku, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodu stanovených zákonem.  
Výpovědní doba je tříměsíční (v případě podání výpovědi ze strany nájemce i pronajímatele).
3. 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. 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 ustanovení 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 osmi 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. Nájemní smlouva **nabývá platnosti** okamžikem podepsání smluvními stranami **a účinnosti dne 1. ledna 2016.**
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 MMP a na internetových stránkách města Plzně od 8. 12. 2015 do 28. 12. 2015.

Přílohy:

- č. 1 – Situační plánec, specifikace předmětu nájmu (kopie snímku z katastrální mapy).
- č. 2 – Seznam movitého majetku
- č. 3 – Půdorysný plánec s rozsahem pozemků a tras určených k úklidu
- č. 4 – Kopie živnostenského listu nájemce

V Plzni dne: 31. prosince 2015

V Plzni dne: 31. prosince 2015

**Pronajímatel:**

**Nájemce:**

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

.....  
**Vít Noha**  
*jednatel společnosti  
Staročeský catering s.r.o.*