

**Pronajímatel: Zoologická zahrada hl. m. Prahy**

Sídlo: U Trojského zámku 120/3, 171 00, Praha 7 - Troja

IČO: 00064459

DIČ: CZ00064459

zastoupena: Mgr. Miroslavem Bobkem, ředitelem Zoologické zahrady hl. m. Prahy  
na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Nájemce: MARTIN ŠVEJKOVSKÝ**

osoba podnikající na základě živnostenského oprávnění, aniž by byla zapsána v obchodním rejstříku,

Sídlo: Čapkova 1627

IČO: 66861811 ]

DIČ: [REDACTED]

zastoupena: Martinem Švejkovským

na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## Smlouvu o nájmu části pozemku

### I. Preambule

1. Pronajímatel je příspěvkovou organizací zřízenou Hlavním městem Praha a provozovatelem zoologické zahrady a k ní náležejících staveb a pozemků v Praze – Troji (dále jen „**zoologická zahrada**“).

### II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této nájemní smlouvy (dále jen „**nájemní smlouva**“ nebo též „**smlouva**“) je závazek pronajímatele přenechat nájemci do nájmu předmět nájmu, jak je definován níže, a závazek nájemce hradit za užívání předmětu nájmu nájemné a další platby spojené s nájmem či užíváním předmětu nájmu, vše za podmínek stanovených touto smlouvou.

### III. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 1533/1 v katastrálním území Troja, obec Praha. Výměra užívané části pozemku nájemcem je 130 m<sup>2</sup>. Grafické znázornění je přílohou č. 1 této smlouvy. (dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se zřizovací listinou, schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 26/48 ze dne 25. 4. 2013 oprávněn přenechat předmět nájmu touto nájemní smlouvou nájemci do nájmu ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“).

### IV. Účel nájmu

1. Za podmínek stanovených touto smlouvou, pronajímatel přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu a nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá.
2. Činnost nájemce v předmětu nájmu představuje předmět podnikání označený jako *...Poskytování služeb pro zemědělství a zahradnictví, Poskytování technických služeb a Provádění staveb, jejich změn a odstraňování*, jakékoli využití předmětu nájmu nájemcem pro jiné účely je podmíněno předchozím

písemným souhlasem pronajímatele. Účelem nájmu je uložení základních materiálů a technických prostředků pro provádění činností spojených s předmětem podnikání.

3. Nájemce je povinen předmět nájmu za sjednaných podmínek užívat, a to v souladu s touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a pokyny pronajímatele.
4. Nájemce si je vědom a souhlasí s tím, že pronajímatel může pronajmout jiné části areálu zoologické zahrady jiným nájemcům, kteří budou provozovat obchodní činnost a poskytovat služby stejného druhu jako nájemce.

## **V. Doba nájmu**

1. Tato nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1. 6. 2021.
2. Není-li ve smlouvě dále stanoveno jinak, je pronajímatel oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
  - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, kauce nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
  - c) nájemce opakovaně porušil některou z povinností této smlouvy i přes předchozí písemné upozornění pronajímatele anebo porušuje některou z povinností této smlouvy po uplynutí přiměřené lhůty od předchozího písemného upozornění pronajímatele,
  - d) nájemce nebo osoby, které pro nájemce pracují nebo se v předmětu nájmu zdržují (např. dodavatelé, zákazníci), i přes písemné upozornění pronajímatele zaslané nájemci svým chováním podstatně obtěžují pronajímatele, návštěvníky nebo ostatní nájemce areálu zoologické zahrady, anebo zvířata a toto chování neustane ani ve lhůtě stanovené pronajímatelem v upozornění.

V případě výpovědi pronajímatele dle tohoto odstavce smlouvy činí výpovědní lhůta 1 (jeden) měsíc a počítá se ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3. Nájemce je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu z důvodu, kdy předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání po dobu delší než 3 (tři) měsíce,

V případě výpovědi nájemce dle tohoto odstavce smlouvy činí výpovědní lhůta 1 (jeden) měsíc a počítá se ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

4. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu. V případě výpovědi dle tohoto odstavce smlouvy činí výpovědní lhůta 3 (tři) měsíce a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímatel v odpovídajícím stavu, tzn. vyčištěný, vyklizený předmět nájmu. V případě prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli ve stavu požadovaném touto smlouvou je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku nájemného podle této smlouvy připadající na jeden den, a to za každý den prodlení. Ustanovení tohoto článku smlouvy bude v platnosti i po ukončení smlouvy.
6. Pokud nebude předmět nájmu v souvislosti s ukončením smlouvy nájemcem předán pronajímateli ve stavu požadovaném touto smlouvou, může pronajímatel uvést předmět nájmu do původního stavu na náklady nájemce. Ustanovení tohoto článku smlouvy bude v platnosti i po ukončení smlouvy.
7. Ukončení (zánik) této smlouvy nemá vliv na povinnost smluvních stran uhradit nájemné za období po dobu trvání smlouvy, úhrady za služby spojené s nájmem, smluvní pokuty a náhrady škody a na platnost dalších ustanovení smlouvy, která podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

## VI. Nájemné, úhrada za služby

1. Za užívání předmětu nájmu je nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné. Nájemné za předmět nájmu je stanoveno dohodou ve výši 32.760 Kč ročně plus zákonná DPH. Měsíční nájemné tedy činí 2.730,-Kč, což odpovídá 21,-Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.
2. Nájemné za každý kalendářní měsíc trvání nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli měsíčně na účet pronajímatele č. ú. 1139071/0100, vedený u Komerční banky, a.s., a to nejpozději do 10. (desátého) dne kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno. Začne-li nájemní vztah jindy než k začátku kalendářního měsíce, platí se nájemné v poměrné výši nejpozději do 10 (deseti) dnů od začátku nájmu.
3. Následující služby spojené s užíváním předmětu nájmu zajišťuje pronajímatel: dodávka elektřiny, (dále jen „**služby spojené s užíváním předmětu nájmu**“). Poplatky za služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude pronajímatel účtovat nájemci čtvrtletně, dle stavu měřidla elektrické energie (elektroměr č. 03625162). Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli řádně vyúčtované služby spojené s užíváním předmětu nájmu v den splatnosti uvedený na příslušné faktuře pronajímatele. Poplatky za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nejsou součástí nájemného.
4. Pronajímatel neodpovídá za škodu ani ušlý zisk vzniklý nájemci v důsledku přerušení dodávky služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, pokud toto přerušení pronajímatel nezavinil.
5. Úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem zasláného nájemci elektronicky na adresu [zahrada.ms@tiscali.cz](mailto:zahrada.ms@tiscali.cz), se splatností 14 dní od data vystavení daňového dokladu. Úhrada bude hrazena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.
6. V případě prodloužení nájmu se placením nájemného, resp. úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
7. Dnem uhrazení se rozumí připsání předmětné částky na účet pronajímatele.
8. Nájemce nemá vůči pronajímateli nárok na jakékoli plnění z důvodu jakýchkoli poruch nebo omezení provozu zoologické zahrady.

## VII. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn předmět nájmu včetně jeho součástí a příslušenství dále pronajímat nebo nechat k užívání jiné osobě nebo změnit hospodářský účel předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je (i) nájemce povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ takového porušení,
2. Platnost převodu práv a závazků nájemce na nájem předmětu nájmu jako celku nebo jeho části na třetí stranu je podmíněna předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. Pronajímatel je povinen nájemci poskytnout součinnost v těch záležitostech, které souvisí s užíváním předmětu nájmu, a které je oprávněn z titulu svého práva k předmětu nájmu vykonávat pouze on.
4. Nájemce se zavazuje, že pronajímateli uhradí případnou vzniklou škodu a že ponese plnou zodpovědnost za všechny škody, které pronajímateli vzniknou jeho zaviněním.
5. Nájemce bere na vědomí, že přebírá odpovědnost za protipožární zabezpečení předmětu nájmu a věcí umístěných v předmětu nájmu.
6. Nájemce pronajímateli nebo jeho zástupcům/zaměstnancům na jeho předchozí žádost umožní přístup na předmětu nájmu za účelem kontroly předmětu nájmu.



7. Nájemce nemá právo započítat své nároky oproti nárokům pronajímatele či uplatnit jakékoliv zadržovací právo. Nájemce může převést nebo postoupit své pohledávky vůči pronajímateli dle této smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

### VIII. Vstup nájemce do areálu zoologické zahrady

1. Nájemce je povinen nejpozději do data zahájení provozu podle této smlouvy předat pronajímateli seznam všech svých zaměstnanců, kteří budou vstupovat do areálu zoologické zahrady. Každý zaměstnanec nájemce musí být na pracovním oděvu viditelně označen firmou, logem či jiným označením nájemce. Při vstupu se musí prokázat propustkou, kterou podle předloženého seznamu osob vystaví pronajímatel. Platnost propustky bude stanovena pronajímatelem, nejdéle však na dobu jednoho roku. Pokud zaměstnanec nájemce ukončí svou činnost v provozovně v předmětu nájmu, je nájemce povinen vrátit propustku pronajímateli do dvou dnů.
2. Vjezd vozidel nájemce do areálu zoologické zahrady je možný pouze s povolením k vjezdu. Řidič vozidla je povinen se kdykoli při vjezdu nebo výjezdu ze zoologické zahrady podrobit prohlídce nákladu ze strany bezpečnostní služby.

### IX. Ostatní ujednání

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva a veškeré otázky se smlouvou související, včetně otázek její platnosti, se řídí českým právem.
4. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní především smírnou cestou. Pokud smírná jednání nepovedou ke zdárnému vyřešení sporu, je pro jeho řešení místně příslušný soud podle sídla pronajímatele.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom jejím vyhotovení.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy podle předchozí věty zajistí Zoo Praha.
7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům, oprávněni v dané věci jednat, a že tuto smlouvu uzavírají na základě své svobodné, vážné, pravé a určité vůle, prostě omylu, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne: 28. 5. 2021

Za pronajímatele:

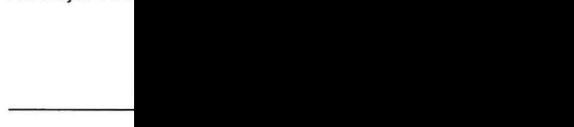


Mgr. Miroslav Bobek, ředitel



V Praze dne: 28 -05- 2021

Za nájemce



Martin Švejkovský

-2-  
MARTIN ŠVEJKOVSKÝ  
ČAPKOVA 1627  
252 09 ROZTOKY

Príloha e.1

