



# Zoologická zahrada Ústí nad Labem

příspěvková organizace

Drážďanská 23, 400 07 Ústí nad Labem

## Smlouva

### o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Pronajímatel: Zoologická zahrada Ústí nad Labem, příspěvková organizace  
Zastoupen: Ing. Ilona Pšenková, Ph.D., ředitelka  
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.  
Zastoupen: Jiří Havlíček, jednatel  
Adresa: Chomutovská 3239, 438 01 Žatec  
IČ: 28709705  
DIČ: CZ28709705

na straně druhé (dále jen nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání v souladu s ustanovením § 2201 a násl. občanského zákoníku

(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:

## I. Úvodní ustanovení, předmět Smlouvy

1. Statutární město Ústí nad Labem je vlastníkem pozemku parc. č. 1205, 1210/1, 1210/39 a 1210/7, vše v katastrálním území Krásné Březno, obec Ústí nad Labem, jak zapsaného na LV č. 3886 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, pro katastrální území Krásné Březno, obec Ústí nad Labem (dále jen jako „**Pozemky**“).
2. Zoologická zahrada Ústí nad Labem je příspěvkovou organizací zřízenou Statutárním městem Ústí nad Labem a provozovatelem zoologické zahrady a spravuje jí svěřený majetek, včetně Pozemků (dále jen „**zoologická zahrada**“).
3. Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem v platném znění, kterou byl předmět nájmu svěřen pronajímateli do správy, a na základě které je pronajímatel oprávněn jednat za vlastníka a přenechat předmět nájmu nájemní smlouvou nájemci do nájmu ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Předmětem této Smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci do nájmu předmět nájmu, jak je tento pojem vymezen níže v článku II této Smlouvy a závazek nájemce hradit za užívání předmětu nájmu nájemné a další platby spojené s nájmem či užíváním předmětu nájmu.
5. Nájemce bude využívat předmět nájmu k podnikání, a to pouze ke sjednanému účelu a způsobem sjednaným touto Smlouvou.
6. Činnost nájemce v předmětu nájmu představuje činnost s předmětem podnikání: **hostinská činnost**, není-li v této smlouvě uvedeno jinak. Pokud by nájemce měl v úmyslu využívat předmět nájmu i k jinému podnikatelskému účelu v jiném oboru činnosti, pak je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.

## II. Předmět a účel nájmu

1. Touto Smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu, kterým je:
  - a) **prostor o výměře 58,8 m<sup>2</sup>** v budově bez č.p., která je součástí pozemku p.č. 1210/39 kat. území Krásné Březno (dále též jen jako „**PUEBLO**“);
  - b) **část venkovních prostor** v areálu ZOO v bezprostřední blízkosti PUEBLO o rozloze 6,3 x 7,3 m<sup>2</sup>, která je součástí pozemku p.č. 1210/1, kat. území Krásné Březno (dále jen jako „**venkovní prostor**“);

grafické vymezení prostor a jejich umístění v areálu ZOO je znázorněno v nákresu, který je **přílohou č. 2** této Smlouvy a tvoří její nedílnou součást (dále společně jen jako „**předmět nájmu**“). Součástí předmětu nájmu je i **hmotný majetek**, jehož soupis je uveden v příloze č. 3 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.

2. Předmět nájmu bude nájemce užívat k následujícímu účelu:
  - a) **PUEBLO** bude užíván pro účely zajištění a provozování gastronomických služeb pro návštěvníky zoologické zahrady formou **rychlého občerstvení**; nájemce je v předmětu nájmu oprávněn prodávat rovněž potraviny a nápoje; nájemce je povinen provozovat a zajišťovat gastronomický provoz v souladu s touto Smlouvou obecně závaznými právními předpisy.
  - b) venkovní prostory budou užívány jako venkovní posezení PUEBLO pro návštěvníky zoologické zahrady.

3. Nájemce přejímá předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.

### III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou, tj. od 1. 11. 2021 do 31.10.2023.**
2. Nájem dle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby určité. Před uplynutím sjednané doby určité může být nájem ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí z důvodů uvedených v této Smlouvě.
3. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto Smlouvu i před uplynutím doby nájmu sjednané v čl. III odst. 1 této Smlouvy z následujících důvodů:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem;
  - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, kauce nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem či užíváním předmětu nájmu;
  - c) zřídil užívací právo k předmětu nájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - d) nájemce opakovaně porušil některou z povinností této Smlouvy i přes předchozí písemné upozornění pronajímatele obsahující výzvu k nápravě;
  - e) nájemce, včetně osob, které pro něj pracují či s ním spolupracují i přes písemné upozornění pronajímatele svým chováním podstatně a opakovaně obtěžují zejména pronajímatele, návštěvníky ZOO, ostatní nájemce, anebo chovaná či volně žijící zvířata;
  - f) provádí na předmětu nájmu úpravy, popř. jakékoli další podstatné změny bez souhlasu pronajímatele;
  - g) či z důvodů výslovně uvedených v této Smlouvě.

V případě výpovědi pronajímatele z důvodů výše uvedených činí výpovědní lhůta 10 (deset) dnů a počítá se ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

5. Nájemce je oprávněn vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby v případě, pokud se v průběhu trvání nájmu ukáže, že předmět nájmu je bez zavinění pronajímatele nezpůsobilý k užívání pro sjednaný účel užívání po dobu delší než 3 (tři) měsíce, a tento stav nelze ani plněním povinností pronajímatele v přiměřené lhůtě napravit.
6. Skončí-li nájem, je nájemce povinen prostor vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání, a to do 7 (sedmi) dnů ode dne zániku nájmu. O vrácení předmětu nájmu sepíše smluvní strany předávací protokol. V případě prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli v termínu a ve stavu požadovaném touto Smlouvou:
  - a) je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku nájemného podle této Smlouvy, který připadá na jeden den za každý den prodlení, přičemž nárok pronajímatele na náhradu škody není tímto ujednáním dotčen;
  - b) pronajímatel je oprávněn uvést předmět nájmu do původního stavu na náklady nájemce.

Toto ustanovení zůstává v platnosti i po ukončení Smlouvy.

7. Pro doručování písemností smluvní strany sjednávají, že v případě, že si nájemce poštovní zásilku nevyzvedne nebo odmítne převzít, pokud mu byla zaslána na adresu (sídlo) uvedenou v této Smlouvě, a pokud pronajímateli nesdělí prokazatelně písemně změnu své adresy (sídla) uvedené v této smlouvě, poštovní zásilka se považuje za doručenu třetí den po jejím odeslání na adresu (sídlo) uvedenou v této Smlouvě, event. pronajímateli prokazatelně oznámenou.

#### IV. Nájemné

1. Smluvní strany ujednaly nájemné, jehož výše 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 právních předpisů.
2. Smluvní strany k výši nájemného sjednávají **inflační doložku**, na základě které je pronajímatel za trvání nájmu vždy k 1. lednu příslušného roku (počínaje 1. lednem 2022), oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 30. června daného roku, jinak toto právo zaniká.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a sice dodávku elektrické energie, vody, plynu a odvoz odpadu. Nájemce se zavazuje hradit měsíčně za spotřebu elektrické energie, vody, plynu a odvoz odpadu úhradu uvedenou ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. 1. Ve snaze předejít případným nesrovnalostem nájemce prohlašuje, že si je vědom, že je povinen zaplatit pronajímateli za poskytovanou plnění (dodávky komodit) cenu dle platného ceníku dodavatelů komodit, vč. daně a ostatních poplatků či cen za související služby či další regulované platby vyúčtované dodavatelem pronajímateli.
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. Smluvní strany sjednávají, že pokud by zoologická zahrada byla z důvodu poruch či omezení mimořádně dočasně uzavřena (havárie, plánová odstávka, vládní opatření), nájemce není povinen platit nájemné za dobu mimořádného uzavření zoologické zahrady. Na jiné nároky nemá nájemce nárok. Pronajímatel je však povinen na plánované omezení provozu zoologické zahrady nájemce předem upozornit, a to neprodleně, jakmile se o potřebě plánovaného omezení dozví.
6. Nájemné a úhrada za nájem, spotřebu elektrické energie, vody, plynu a odvoz odpadu budou nájemcem hrazeny měsíčně, vždy do 15. dne daného měsíce na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dní od data jeho vystavení.
7. 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 0,1 % z dlužné částky za každý dne prodlení. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Toto ustanovení zůstává v platnosti i po ukončení Smlouvy.

## V. Práva a povinnosti smluvních stran

### A) Pronajímatel se zavazuje:

1. Poskytnout nájemci součinnost v záležitostech, které souvisí s užíváním předmětu nájmu ke sjednanému účelu.
2. Umožnit nájemci přístup do areálu, včetně vjezdu vozidel pro účely zásobování každý den vždy 2 hodiny před otevírací návštěvní dobou a 2 hodiny po zavírací návštěvní době zoologické zahrady. Ve výjimečných případech lze umožnit přístup mimo vyhrazený čas s předchozím souhlasem pronajímatele, a to prostřednictvím pracovníka vedení zoo či pracovníka konajícího technickou službu.

Nájemce bere na vědomí, že v **návštěvní době je v areálu ZOO pohyb automobilů a motorových vozidel přísně zakázán**, přičemž tento zákaz se vztahuje i na nájemce a jejich zaměstnance či spolupracující osoby (vč. zajištění zásobování mezi jednotlivými provozovny v areálu ZOO i mimo něj), a tento zákaz se nájemce zavazuje dodržovat.

Za návštěvní dobu se považuje:

- v období hlavní návštěvní sezóny pronajímatele (1. 4. – 30. 9.)  
doba od 10:00 do 18:00 hodin
  - v období mimo návštěvní sezónu pronajímatele (1. 10. – 30. 3.)  
doba od 10:00 do 16:00 hodin
3. Nájemce informovat o platných provozních předpisech Zoologické zahrady Ústí nad Labem, p.o., dalších interních předpisech souvisejících s předmětem podnikání nájemce, úpravami návštěvních hodin a všech změnách.

### B) Nájemce se zavazuje:

1. Nájemce je povinen zajišťovat v předmětu nájmu gastronomický provoz formou rychlého občerstvení pro návštěvníky a zaměstnance zoologické zahrady a to minimálně v následujícím rozsahu:
  - v období hlavní návštěvní sezóny pronajímatele (1. 4. – 30. 9.)  
od 10:00 do 18:00 hodin
  - v období mimo návštěvní sezónu pronajímatele (1. 10. – 30. 3.)  
od 10:00 do 16:00 hodin

Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn zastavit či přerušit gastronomický provoz v předmětu nájmu s výjimkou případů, kdy k zastavení či přerušení dojde v důsledku plnění povinností nájemce vyplývajících z platných právních předpisů. V případě, že nájemce poruší svou povinnost dle tohoto odstavce, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku nájemného podle této Smlouvy, který připadá na jeden den, a to za každý den, kdy došlo k porušení povinnosti.

2. Mimo otevírací dobu zoologické zahrady pro veřejnost je nájemce oprávněn provozovat činnost v předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
3. **Prodej suvenýrů a zboží jiného druhu** než potravin a nápojů není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele povolen. Pokud nájemce bude prodávat suvenýry a jiné zboží než

potraviny bez dohody s pronajímatelem nebo v rozporu s ním, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku nájemného podle této Smlouvy, který připadá na jeden den za každý den porušení závazku. Pronajímatel je současně oprávněn smlouvu vypovědět.

4. Nájemce je povinen akceptovat platbu stravovacími poukázkami (stravenkami) a platbu kartou.
5. Nájemce je povinen zajistit vysoký standard úrovně obsluhy, komunikace se zákazníky, kultury stravování. Nájemce je povinen zajistit čistý pracovní oděv obsluhy a dodržovat hygienické zásady provozu. Nájemce a jeho zaměstnanci či s ním spolupracující osoby jsou povinni nepoškozovat svou činností dobré jméno pronajímatele, zejména kvalitou poskytovaných služeb/činností či přístupem k návštěvníkům zoologické zahrady.
6. V předmětu nájmu plně dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní a požární předpisy a v případě porušení zjednat bezodkladnou nápravu. Nájemce bere na vědomí, že přebírá zodpovědnost za protipožární zabezpečení předmětu nájmu a věcí umístěných v předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a o hygienických normách.
7. Nájemce je povinen zajistit činnost v předmětu nájmu tak, aby nebyl omezen provoz zoologické zahrady. Nájemce je povinen udržovat zejména pořádek, čistotu a klid v předmětu nájmu. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí tak, aby nemohlo dojít k ohrožení nebo poškození zdraví osob, zejména návštěvníků zoologické zahrady, tj. zajistit úklid, čistotu a běžnou údržbu předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí (do 5 m).
8. Nájemce musí rovněž zajistit, aby nebylo ohrožováno přirozené prostředí zvířat vytvořené v zoologické zahradě a zdraví osob, zejména zamezit nadměrnému hluku, pachu či vzniku jiných emisí, které by měly negativní vliv na zvířata a zdraví osob.
9. Nájemce je oprávněn v přiměřeném rozsahu **označit prostor** štítkem nebo návěstím informujícím o jeho předmětu podnikání pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a pouze podle pokynů pronajímatele uvedených v písemném souhlasu. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce dále oprávněn na předmětu nájmu ani v jeho okolí umísťovat **reklamní nápisy** či poutače. Nájemce je povinen veškeré grafické prvky konzultovat s pronajímatelem a respektovat jeho pokyny.
10. Nájemce se zavazuje pořídit na své náklady vybavení a zařízení, které je nutné ke gastronomickému provozu v předmětu nájmu a nebylo předáno nájemci pronajímatelem. Jakékoliv vybavení a zařízení nesmí být pevně spojeno se stavbou.
11. Stavební a jiné úpravy, včetně zhodnocení na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že by nájemce provedl stavební a jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. Současně se má za to, že nájemce stavební a jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provedl na vlastní náklad a pronajímatel není povinen k úhradě těchto nákladů; po skončení nájmu nebude nájemce po pronajímateli požadovat vypořádání nákladů a investic do předmětu nájmu.

12. Nájemce je povinen provádět na své náklady drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, s cílem udržovat předmět nájmu v řádném stavu tak, aby se jeho hodnota nesnižovala.

a) Pro účely této Smlouvy se za **opravy předmětu nájmu**, které bude povinen provést nájemce na své náklady, považují:

veškeré opravy předmětu nájmu a dalších předmětů nacházejících se na nebo v předmětu nájmu, které jsou ve vlastnictví pronajímatele, nebo odstranění závad na nich, náklady na jejichž provedení jednotlivě nepřesáhnou částku 3.000,-Kč a celkové náklady vynaložené nájemcem na provedení takových oprav za každých 12 měsíců trvání nájmu nepřesáhnou částku 50.000,-Kč bez DPH. Pokud náklady na provedení jednotlivé opravy nebo odstranění závady přesáhnou částku 3.000,-Kč, je povinen takové opravy provést a závady odstranit pronajímatel. V případě, že nájemce v průběhu každých 12 měsíců trvání nájmu na své náklady provede jednotlivé opravy nebo odstraní jednotlivé závady, jejichž celková hodnota za daných 12 měsíců trvání nájmu přesáhne částku 50.000,-Kč, zavazuje se pronajímatel uhradit nájemci rozdíl mezi celkovou částkou nákladů vynaložených nájemcem na jím provedené opravy nebo odstraněné závady a částkou 50.000,-Kč

b) Pro účely této Smlouvy se za **běžnou údržbu** předmětu nájmu, které bude povinen provést nájemce na své náklady, považují:

vedle úklidu předmětu nájmu též zejména udržovací a drobné opravy předmětu nájmu, **každoroční servisní prohlídky zařízení (elektrická, plynová aj. zařízení)**, náklady na jejichž provedení jednotlivě nepřesáhnou částku 3.000,-Kč a celkové náklady vynaložené nájemcem na provedení takových udržovacích a drobných oprav za každých 12 měsíců trvání nájmu nepřesáhnou částku 50.000,-Kč. Pokud náklady na provedení jednotlivé udržovací opravy přesáhnou částku 3.000,-Kč, je povinen takové udržovací opravy provést pronajímatel na svůj náklad. V případě, že nájemce v průběhu každých 12 měsíců trvání nájmu na své náklady provede jednotlivé udržovací opravy, jejichž celková hodnota za daných 12 měsíců trvání nájmu přesáhne částku 50.000,-Kč, zavazuje se pronajímatel uhradit nájemci rozdíl mezi celkovou částkou nákladů vynaložených nájemcem na jím provedené udržovací opravy a částkou 50.000,-Kč.

13. Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání této Smlouvy uzavřenou platnou a účinnou **pojistnou smlouvu či smlouvy**, jejichž předmětem bude pojištění veškerého majetku umístěného v předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho vlastní činností nebo činností třetích osob nejméně ve výši pojistného plnění 10.000.000,- Kč. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku nájemného podle této Smlouvy, který připadá na jeden den za každý den porušení závazku. V případě, že nájemce na výzvu pronajímatele toto porušení neodstraní do 14 (čtrnácti) dnů, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ takového porušení. Pronajímatel je současně oprávněn Smlouvu vypovědět. Nájemce je povinen prokázat uzavření a platnost pojistné smlouvy/smluv na žádost pronajímatele kdykoliv po celou dobu trvání Smlouvy.

14. Umožnit pronajímateli na jeho předchozí žádost přístup do prostor daných do nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem ke smluvenému účelu. Nájemce je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup k předmětu nájmu za účelem zajištění **revizí technických zařízení** ve vlastnictví pronajímatele v zákonem stanovených lhůtách. Naléhavě

(havarijní) opravy předmětu nájmu však pronajímatel může provést i bez předchozího uvědomění nájemce.

15. Nájemce se zavazuje vést seznam zařízení podléhající revizním a servisním prohlídkám, které nejsou ve vlastnictví pronajímatele, tento seznam průběžně aktualizovat a na vyžádání jej předat pronajímateli.
16. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě porušení tohoto závazku je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ takového porušení. Pronajímatel je současně oprávněn Smlouvu vypovědět. Rovněž platnost převodu práv a závazků nájemce na nájem předmětu nájmu jako celku nebo jeho části na třetí osobu je podmíněno předchozím písemným souhlasem.
17. Plně respektovat a dodržovat platné vnitřní předpisy Zoologické zahrady Ústí nad Labem, příspěvkové organizace. Nájemce výslovně prohlašuje, že se seznámil s platnými vnitřními předpisy Zoologické zahrady Ústí nad Labem, příspěvkové organizace.
18. Umožnit bezúplatnou propagaci a reklamu zoologické zahrady v předmětu nájmu.

#### **VI. Další ustanovení**

1. Všechny změny a doplňky k této Smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou, v podobě pořadově číslovaných dodatků a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen jen po dobu účinnosti této smlouvy.
3. Smluvní strany sjednávají, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
4. Smluvní strany sjednávají, že uhrazením smluvních pokut není dotčen nárok na náhradu škody. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu do dvou týdnů od doručení výzvy pronajímatele.

#### **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je vázán zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, že pronajímatel zajistí zveřejnění celého textu smlouvy v registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v plném rozsahu včetně osobních údajů ve Smlouvě obsažených či poskytnutím informace třetím osobám o této Smlouvě za podmínek vymezených zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.



3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.
4. Tato Smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, kdy po jednom vyhotovení obdrží pronajímatel, nájemce a zřizovatel pronajímatele Statutární město Ústí nad Labem.
5. Dodatky a změny této Smlouvy lze činit výhradně písemnou formou.
6. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Přílohy:**

- Příloha č. 1 - Výpočtový list
- Příloha č. 2 – Nákres
- Příloha č. 3 – Soupis hmotného majetku
- Příloha č. 4 – Výpis z obchodního rejstříku

27. 10. 2021

V Ústí nad Labem, dne .....

Pronajímatel:

**Zoologická zahrada Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace**

③

2

.....  
Ing. JIŘI PSENKOVA, Ph.D., rediteika

Zoologická zahrada Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace

Souhlas zřizovatele pronajímatele:

Statutární město Ústí nad Labem

.....  
Eva Nováková, členka Rady města



27. 10. 2021

V Ústí nad Labem, dne .....

Nájemce:

**ŽATECKÉ LAHŮDKY s.r.o.**

.....  
Jiří Havlíček, jednatel

Žatecké lahůdky s.r.o

**Výpočtový list**

Úhrada za užívání předmětu nájmu

od 1. 11. 2021

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

Nájem:

	Plocha (m <sup>2</sup> )	Cena (Kč/měsíc/m <sup>2</sup> )	Nájem/měsíc bez DPH	DPH	Nájem/měsíc včetně DPH
PUEBLO	58,80	170,07	10 000,00	2 100,00	12 100,00
PUEBLO (venkovní prostor)	45,99	21,74	1 000,00	210,00	1 210,00

Celkem měsíčně za nájem **13 310 Kč** včetně DPH.

Elektřina:

	Elektřina/měsíc bez DPH	DPH	Elektřina/měsíc včetně DPH
PUEBLO	skut. spotřeba	skut. spotřeba	skut. spotřeba

Odpad:

	Odpad/měsíc bez DPH	DPH	Odpad/měsíc včetně DPH
PUEBLO	300,00	63,00	363,00

Teplo:

	Teplo/měsíc bez DPH	DPH	Teplo/měsíc včetně DPH
PUEBLO	100,00	21,00	121,00

Voda:

	Voda/měsíc bez DPH	DPH	Voda/měsíc včetně DPH
PUEBLO	skut. spotřeba	skut. spotřeba	skut. spotřeba

Plyn:

	Plyn/měsíc bez DPH	DPH	Plyn/měsíc včetně DPH
PUEBLO	není	není	není

V Ústí nad Labem, dne 27. 10. 2021

Pronajímatel:

**Zoologická zahrada Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace**

③

1  
081582

.....  
Ing. Ilona Pšenková, Ph.D., ředitelka

Zoologická zahrada Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace

27. 10. 2021

V Ústí nad Labem, dne .....

Nájemce:

ŽATECKÉ LAHŮDKY s.r.o.

CI  
IČ  
(

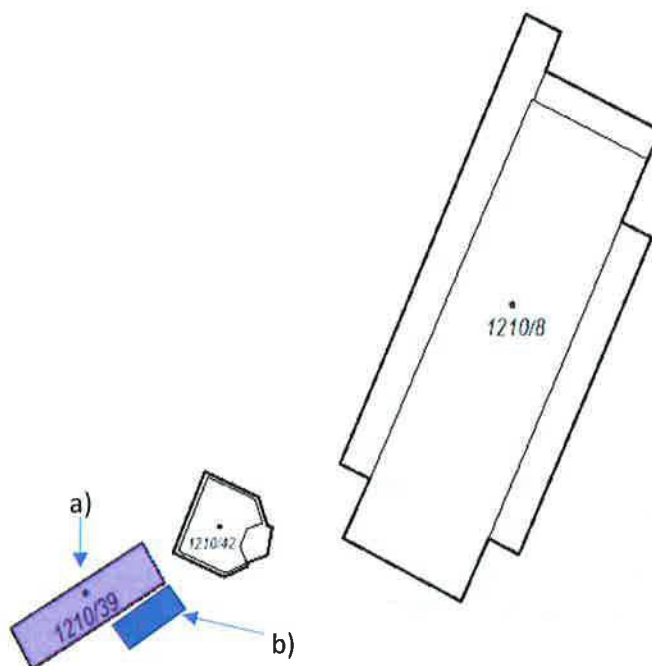
.....  
Jiří Havlíček, jednatel

Žatecké lahůdky s.r.o

## Snímky pozemkové mapy

a) PUEBLO

b) Venkovní prostor



27. 10. 2021

V Ústí nad Labem, dne .....

Pronajímatel:

**Zoologická zahrada Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace**

454/23 (3)  
ad Labem  
IČ: CZ00081582

ředitelka

Zoologická zahrada Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace

27. 10. 2021

V Ústí nad Labem, dne .....

Nájemce:

*(Signature)*

Jiří Havlíček, jednatel

Žatecké lahůdky s.r.o

## Inventurní soupis majetku - stručný přehled 5 k 31.10.2021

Zoologická zahrada Ústí nad Labem, Drážďanská 454/23, 400 07 Ústí nad Labem, IČ:00081582

Nastavený filtr: Místnost - kód odpovídá 163

Inventurní číslo	Druh majetku	Název	Datum zařazení	Množství	Pořizovací celkem
<b>Účet: 028 001 DDHM</b>					
00315	028001	Pulty vestavěné 4 ks	06.01.1997	1	19 981.00
00381	028001	Trezor stěnový 1 ks	08.01.1997	1	3 490.00
00635	028001	Modul GSM - zabezpečení alarm	07.01.2006	1	4 452.00
00686	028001	Ohřívač Tatramat	04.01.2007	1	2 613.00
01380	028001	Regál	06.01.2015	1	2 099.00
01388	028001	Klimatizace SENCOR SAC0911 CH	08.01.2015	1	9 539.00
<b>Celkem za Účet: 028 001 DDHM</b>			<b>Počet 6</b>	<b>Celkem</b>	<b>42 174.00</b>
<b>Účet: 028 002 DDHM</b>					
01414	028002	Signalizace zabezpeč. 1ks	07.01.2001	1	15 000.00
<b>Celkem za Účet: 028 002 DDHM</b>			<b>Počet 1</b>	<b>Celkem</b>	<b>15 000.00</b>
<b>Účet: 902 001 Jiný DDHM 1-3.000,-Kč</b>					
02117	902001	Trouba mikrovlnná ECG MTM	04.01.2015	1	991.00
<b>Celkem za Účet: 902 001 Jiný DDHM 1-3.000,-Kč</b>			<b>Počet 1</b>	<b>Celkem</b>	<b>991.00</b>
<b>Celkem za sestavu</b>			<b>Celkem položek 8</b>	<b>Celkem</b>	<b>58 165.00</b>

--- KONEC SESTAVY ---

© MÚZO Praha s.r.o. - www.muzo.cz

# Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 20.10.2021 14:54:43

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 škrobářenských 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 Zatec**

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