



# Zoologická zahrada Ústí nad Labem

příspěvková organizace

Drážďanská 23, 400 07 Ústí nad Labem

---

## DODATEK Č. 1

### ke Smlouvě 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 tento dodatek ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání v souladu s ustanovením § 2201 a násl. občanského zákoníku

(dále jen „Dodatek“)

## I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany mezi sebou uzavřely **Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání** (dále jen jako „**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem se stal **pronájem**:

- a) **prostor o výměře 22,2 m<sup>2</sup>** v přízemí správní budovy č.p. 454, která je součástí pozemku p.č. 1205, kat. území Krásné Březno (dále též jen jako „**Kiosek SAVANKA**“);
- b) **místnost sociálního zařízení** v přízemí správní budovy č.p. 454, která je součástí pozemku p.č. 1205, kat. území Krásné Březno; (dále jen jako „**místnost sociálního zařízení**“);
- c) **část venkovních prostor** v areálu ZOO v bezprostřední blízkosti Kiosku SAVANKA o rozloze 2,5 x 15 m<sup>2</sup>, který je součástí pozemku p.č. 1210/1, kat. území Krásné Březno (dále jen jako „**venkovní prostor**“);

s tím, že předmět nájmu bude nájemce užívat k následujícímu účelu:

- a) **Kiosek SAVANKA** 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 a obecně závaznými právními předpisy.
  - b) **místnost sociálního zařízení** bude užívat nájemce, resp. jeho zaměstnanci či osoby, které pro něj pracují, nikoliv návštěvníci zoologické zahrady;
  - c) **venkovní prostory** budou užívány jako venkovní posezení Kiosku SAVANKA pro návštěvníky zoologické zahrady.
2. **Předmětem** tohoto Dodatku k Nájemní smlouvě je nová úprava práv a povinností nájemce a pronajímatele plynoucích z nájemního vztahu založeného Nájemní smlouvou.

## II. Předmět Dodatku

1. Smluvní strany se dohodly, že v článku III (Doba nájmu) se dosavadní body 5, 6 a 7 nově číselně označují jako body 4, 5 a 6.

2. Smluvní strany se dohodly, že článek III (Doba nájmu) bod 3 a 5 zní nově takto:

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 14 (čtrnáct) dnů a počítá se ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.*

5. Skončí-li nájem, je nájemce povinen prostor vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, a to do **14 (čtrnácti)** dnů ode dne zániku nájmu. O vrácení předmětu nájmu sepiší 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

3. **Smluvní strany se dohodly, že článek IV (Nájemné) bod 6 zní nově takto:**

6. Nájemné, úhrada za odvoz odpadu a teplo budou nájemcem hrazeny na měsíc dopředu, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem vždy na začátku daného měsíce se splatností 14 dní od data jeho vystavení.

Úhrady za spotřebu elektrické energie a vody budou nájemcem hrazeny měsíčně dle skutečné spotřeby, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem vždy na začátku měsíce se splatností 14 dní od data jeho vystavení.

4. **Smluvní strany se dohodly, že článek V (Práva a povinnosti smluvních stran) písm. B) bod 1 zní nově takto:**

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 návštěvnické sezóny pronajímatele (1. 4. – 30. 9.)  
od 10:00 do 18:00 hodin
- v období mimo návštěvnickou 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 zastaví či přeruší gastronomický provoz bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

5. **Smluvní strany se dohodly, že článek V (Práva a povinnosti smluvních stran) písm. B) bod 3 zní nově takto:**

3. Nájemce se zavazuje zařadit do prodeje propagační předměty zoologické zahrady (suvenýry a zboží jiného druhu). Prodej propagačních předmětů zoologické zahrady bude nájemcem zajištěn bez marže. Prodej suvenýrů a zboží jiného druhu než potravin a nápojů není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele povolen.

6. **Smluvní strany se dohodly, že článek V (Práva a povinnosti smluvních stran) písm. B) bod 12 zní nově takto:**

12. Nájemce je povinen provádět na své náklady drobné opravy a úkony spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, s cílem udržovat předmět nájmu v řádném stavu tak, aby se jeho hodnota nesnižovala. Pro účely této Smlouvy se za **opravy a běžnou údržbu 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, 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 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.

7. Smluvní strany se dohodly, že článek V (Práva a povinnosti smluvních stran) písm. B) bod 15 zní nově takto:

15. Nájemce se zavazuje vést seznam zařízení podléhající revizním a servisním prohlídkám, které nejsou ve vlastnictví pronajímatele, včetně dat provedených revizí a prohlídek, tento seznam průběžně aktualizovat a na vyžádání jej předat pronajímateli.

### III. 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 Dodatku v registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním tohoto Dodatku v plném rozsahu včetně osobních údajů v Dodatku obsažených či poskytnutím informace třetím osobám o tomto Dodatku za podmínek vymezených zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
3. Tento Dodatek je vypracován ve třech vyhotoveních, kdy po jednom vyhotovení obdrží pronajímatel, nájemce a zřizovatel pronajímatele Statutární město Ústí nad Labem.
4. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Dodatek před jeho podpisem přečetly, s jeho obsahem souhlasí, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

**Příloha č. 1 – Úplné znění Nájemní smlouvy ve znění Dodatku č. 1**

29. 11. 2021  
V Ústí nad Labem, dne .....

Pronajímatel: **Zoologická zahrada Ústí nad Labem,**  
**ispěvková organizace**  
Drážďanská 454/23 (3)  
00 07 Ústí nad Labem  
IČ: 81-582-000 DIČ: CZ00081582  
.....  
., ředitelka

V Ústí nad Labem, dne 29. 11. 2021  
.....

Nájemce:

Jiří Havlíček, jednatel

Zoologická zahrada Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace

Žatecké lahůdky s.r.o

Souhlas zřizovatele pronajímatele:

Statutární město Ústí nad Labem



.....  
Eva Nováková, členka Rady města