

N á j e m n í s m l o u v a

č. 1/C/22

Čl. I.

Smluvní strany

**Zoologická a botanická zahrada města Plzně, příspěvková organizace
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni v oddílu Pr, vložka 33**

sídlo: **Pod Vinicemi 9, Plzeň, PSČ 301 00**
jedná: **Ing. Jiří Trávníček, ředitel příspěvkové organizace**
IČ: **00377015**
DIČ: **CZ00377015**
bankovní spojení:
č. účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

a

Staročeský catering s. r. o.

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

sídlo: **Plzeň, Na Úhoru 413/1, PSČ 318 00**
jedná: **Vít Noha, jednatel společnosti**
IČ: **29089417**
DIČ: **CZ 29089417**
bankovní spojení:
číslo účtu:

(dále jen „nájemce“)

(společně dále jako „smluvní strany“)

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 rychlého občerstvení v objektu „U Zoborožce“ 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

1. Vlastníkem pronajímaných nebytových prostor je statutární město Plzeň a správcem Zoo a BZ města Plzně. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci za úplaty k užívání nemovitost blíže specifikovanou v článku III. této nájemní smlouvy a movitý majetek blíže specifikovaný v příloze č. 1 této nájemní smlouvy. Nájemce tuto nemovitost a movitý majetek přijímá do svého plného užívání a zavazuje se je užívat výhradně pro gastronomické služby – rychlé občerstvení ve prospěch návštěvníků a zaměstnanců Zoo a BZ.

Čl. III. Předmět nájmu

1. Níže popsany předmět nájmu je majetkem ve vlastnictví statutárního města Plzně, IČ: 00075370, který byl předán k hospodaření ZOO a BZ přílohou A ke zřizovací listině ze dne 13. 10. 2021 nazvanou „Svěření nemovitého majetku Zoologické a botanické zahrady města Plzně, příspěvkové organizaci, Pod Vinicemi 9, Plzeň, IČ 377015“.
2. Předmětem této nájemní smlouvy je nájem nebytových prostor – „občerstvení“ včetně pomocných a skladových prostor, umístěných v objektu „U zoborožce“ - budova bez čp/če, přilehlé zastřešené terasy a části přilehlé plochy před pavilonem „Z“, to vše na pozemku parc.č. 10947/3 zastavěná plocha a nádvoří, to vše se nachází v k.ú. Plzeň, obec Plzeň, zapsané na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město jako majetek statutárního města Plzně. Výměra pronajímaných prostor je následující:

❖ prostory hlavního bufetu	34,7 m ²
❖ pomocné a skladové prostory	40,0 m ²
❖ zastřešená terasa včetně stolů s lavicemi.....	133,0 m ²
❖ část přilehlé plochy před pavilonem „Z“ včetně stolů s lavicemi.....	65,0 m ²
❖ plocha na pozemku parc. č. 10947/2.....	30,0 m ²

Na této ploše se nachází uzamykatelný dřevěný prodejní stánek o rozměrech 180 x 220 cm a komplet dvou stolů s lavicemi. Stánek a sety stolů s lavicemi jsou vlastnictvím pronajímatele.

Pronajímané nebytové prostory a část pronajímaných pozemků jsou podrobně zakresleny v situačním plánu, který je přílohou č. 3 této smlouvy a je její součástí.

3. Nájemce touto nájemní smlouvou přijímá do svého plného užívání i vnitřní vybavení (movitý majetek) prostor občerstvení „U zoborožce“, které jsou majetkem pronajímatele – viz příloha č. 1: Seznam movitého majetku pronajímatele, podepsaný a odsouhlasený oběma smluvními stranami.
4. Nájemce se seznámil s technickým stavem předmětných nebytových prostor a jejich vnitřního vybavení a prohlašuje, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu této nájemní smlouvy. Nebytové prostory budou nájemci předány do užívání dnem podpisu této nájemní smlouvy. Nájemce nebytové prostory a jejich vnitřní vybavení - movitý majetek (dále též „předmět nájmu“) přijímá do nájmu se všemi právy a povinnostmi vymezenými v této smlouvě.

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 „U zoborožce“ 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.

Čl. V. Doba nájmu

Nájemní smlouva je po dohodě smluvních stran uzavírána na dobu **neurčitou od 1. ledna 2022.**

Čl. VI.
Výše a splatnost nájemného

1. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto smluvní nájemné ve výši **396.226,- Kč (slovy: tři sta devadesát šest tisíc dvě stě dvacet šest korun českých)** bez DPH za každý kalendářní rok trvání této nájemní smlouvy
2. Tato částka se skládá:
 - z nájemného za nebytové prostory a pozemky ve výši **361.768,- Kč (slovy: tři sta šedesát jedna tisíc sedm set šedesát osm korun českých)** bez DPH za každý kalendářní rok trvání této nájemní smlouvy,
 - z nájemného za movitý majetek (vnitřní vybavení) ve výši **34.458,- Kč (slovy: třicet čtyři tisíc čtyři sta padesát osm korun českých)** bez DPH za každý kalendářní rok trvání této nájemní smlouvy.
3. Nájemné za pronajímané prostory sjednané touto smlouvou bylo vypočteno podle určení jednotlivých druhů podlahové plochy předmětu nájmu takto:
 - ❖ plocha občerstvení je 34,7 m² a sazba nájemného činí 3.023,83 - Kč (slovy: tři tisíce dvacet tři korun českých, osmdesát tři haléřů) za 1 m² a rok, což činí celkem **104.927,- Kč (slovy: sto čtyři tisíc devět set dvacet sedm korun českých)** bez DPH za každý kalendářní rok trvání této nájemní smlouvy,
 - ❖ plocha pomocných a skladových prostor je 40 m² a sazba nájemného činí 1.007,57- Kč (slovy: jeden tisíc sedm korun českých, padesát sedm haléřů) za 1 m² a rok, což činí celkem **40.303,- Kč (slovy: čtyřicet tisíc tři sta tři korun českých)** bez DPH za každý kalendářní rok trvání této nájemní smlouvy,
 - ❖ plocha zastřešené terasy je 133 m² a sazba nájemného činí 901,50- Kč (slovy: devět set jedna korun českých, padesát haléřů) za 1 m² a rok, což činí celkem **119.900,- Kč (slovy: sto devatenáct tisíc devět set korun českých)** bez DPH za každý kalendářní rok trvání této nájemní smlouvy,
 - ❖ plocha přilehlé plochy před pavilonem „Z“ je 65 m² a sazba nájemného činí 901,47- Kč (slovy: devět set jedna korun českých, čtyřicet sedm haléřů) za 1 m² a rok, což činí **58.596,- Kč (slovy: padesát osm tisíc pět set devadesát šest korun českých)** bez DPH za každý kalendářní rok trvání této nájemní smlouvy,
 - ❖ plocha na části pozemku parc. č. 10947/2 v prostoru nově zřízeného dětského hřiště je 33 m² a sazba nájemného činí 1.152,78,- Kč (slovy: jeden tisíc sto padesát dva korun českých, sedmdesát osm haléřů) za 1 m² a rok, což činí **38.042,- Kč (slovy: třicet osm tisíc čtyřicet dva korun českých)** bez DPH za každý kalendářní rok trvání této nájemní smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly na splatnosti částky nájemného takto:
 - **198.113,- Kč (slovy: sto devadesát osm tisíc sto třináct korun českých)** bez DPH se splatností ke dni 31. srpna v každém kalendářním roce trvání této smlouvy.
 - **198.113,- Kč (slovy: sto devadesát osm tisíc sto třináct korun českých)** bez DPH se splatností ke dni 31. prosince v každém kalendářním roce trvání této smlouvy.
5. Nájemné nezahrnuje úhradu plateb za služby, které jsou obvykle spojeny s užíváním předmětu nájmu. Jedná se o odběr elektrické energie, vody, plynu a za čištění odpadních vod pomocí směsí mikrobiologických kultur ve vodním roztoku.
6. Spotřeba elektrické energie a plynu bude nájemci fakturována pronajímatelem čtvrtletně, dle skutečného odběru na základě zápisu o odečtu energií, podepsaném oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Spotřeba vody bude nájemcem hrazena paušální částkou ve výši **10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých)** bez DPH za rok. Náklady na čištění odpadních vod pomocí

mikrobiologických kultur budou hrazeny firmě poskytující tuto službu stejným dílem, tedy jednou polovinou pronajímatelem a druhou polovinou nájemcem měsíčně na základě jednotlivých faktur vystavených poskytovatelem této služby, vždy se splatností do 14 dnů.

7. Smluvní strany se dále dohodly, že ceny za služby mohou být jednostranně navýšeny o eventuální nárůst cen za tyto služby ze strany dodavatele.
8. 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. Doplatek nájemného v nové výši bude pronajímateli ze strany nájemce uhrazen na základě písemné výzvy.
9. 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 a energiím připočítávána příslušná sazba této daně.
10. Sankční ujednání:
V případě prodlení se zaplacením nájemného nebo služeb uhradí nájemce 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 se zaplacením úrok z prodlení podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění, není dotčeno.
11. Změna nákladů za poskytované služby:
Pokud výše nákladů za poskytované služby nebude odpovídat rozsahu těchto služeb, nebo dojde ke změně úrovně cen za poskytované služby, bude tato skutečnost řešena písemným dodatkem k této nájemní smlouvě.

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 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 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 zabráňovat jejich poškození. Pokud přesto dojde činností nájemce (porušení závazných předpisů BOZ a PO, neodborná manipulace, hrubé zacházení, nezajištění pravidelné 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.
7. Za běžnou údržbu a drobné opravy se považují:
 - a) náklady spojené s udržováním, opravami, udržovacími pracemi, čištěním, pravidelnými prohlídkami či odborným servisem všech pronajatých prostor a předmětů, které jsou jejich součástí při jejich užívání,
 - b) 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 termostatů 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.

8. 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.
9. 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.
10. **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, a to bez výjimky!** Z tohoto důvodu je nájemce povinen k důslednému dodržování přítomnosti personálu v jeho provozovně (od 8.00 hodin v hlavní sezoně, 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. V odůvodněném případě je nájemce oprávněn v tomto čase výlučně pro zásobování užití golfové vozíky typu pronajímatele, které si za tímto účelem nájemce opatřil, **nájemce je však povinen s těmito vozíky jet nejvýše rychlostí chůze a dále si musí počínat tak, aby neohrozil ani neomezil žádného z návštěvníků a pracovníků Zoo a BZ města Plzně.** Opakované porušení tohoto ujednání, bude považováno za porušení smluvních povinností nájemce a důvodem pro vypovězení nájemní smlouvy.
11. Nájemce se dále zavazuje respektovat nařízení Zoo a BZ města Plzně o absolutním zákazu prodeje alkoholických nápojů (včetně piva) všem jejím zaměstnancům v jejich pracovní době.
12. Nájemce je povinen na své náklady soustavně udržovat ve všech pronajatých prostorách čistotu a pořádek. Dále je povinen na vlastní náklady zajistit celoročně denní úklid veškerého odpadu po návštěvnících na určené části pozemků, s výjimkou ubikací a výběhů zvířat. Rozsah pozemků určených k úklidu je stanoven na půdorysném plánu, tvořícího přílohu č. 2 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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 takové jednání za důvod k vypovězení smlouvy.
16. 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.
17. Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu reklamní poutač s uvedením své obchodní firmy a reklamní materiál dodavatele zboží pouze po dohodě a souhlasem pronajímatele. Nájemce bude dbát, aby zboží, dekorace a vybavení restaurace bylo v souladu s koncepcí vzhledu celého areálu

Zoo a BZ a zavazuje se, že neprovede žádné dekorativní změny bez výslovného souhlasu pronajímatele. Jedná se zejména o reklamní poutače a prodávající sortiment. Opakované porušení tohoto ujednání, bude považováno za porušení smluvních povinností nájemce a důvodem pro vypovězení nájemní smlouvy.

18. Nájemce je povinen každému zákazníkovi, který provede nákup v provozovně vydat pokladní blok z registrační pokladny. Toto nařízení se týká veškerého zboží. Nájemce je dále povinen na požádání umožnit určenému pracovníkovi pronajímatele provedení kontroly registrační pokladny. Opakované porušení tohoto nařízení bude mít za následek vypovězení této nájemní smlouvy.
19. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za škody nebo újmy na zdraví, způsobené návštěvníkům či zaměstnancům Zoo a BZ provozem rychlého občerstvení v prostoru „U Zoborožce“ (tj. zejména za eventuální újmy na zdraví způsobené stavem podávaných jídel, apod.). Škodou, případně újmou na zdraví **není míněna** taková škoda či újma na zdraví, která byla způsobena návštěvníkům Zoo a BZ či zaměstnancům pronajímatele, která přímo nesouvisí s předmětem činnosti nájemce a kterou nájemce nemohl ovlivnit. Zjistí-li však, že hrozí nebezpečí vzniku takové škody, je povinen na to pronajímatele neprodleně upozornit a požadovat okamžitou nápravu (tím je myšleno především znečištění prostor bufetu zbytky potravy určené pro zvířata v expozicích, vodou, apod).
20. 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.
21. Nájemce se zavazuje zajistit nepřetržitý provoz rychlého občerstvení v objektu „U Zoborožce“, včetně sobot, nedělí a svátků. Po dobu hlavní sezóny od 1. 4 do 31. 10 bude mít nájemce otevřeno denně **od 8,00 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.
23. Nájemce je povinen v případě změny své adresy bez zbytečného odkladu informovat o této skutečnosti pronajímatele.
24. Nájemce je povinen se zdržet prodeje libovolných předmětů, zejména hraček, nesouvisejících s jeho hlavní činností vymezené v Čl. IV odst. 1 a 2 této smlouvy návštěvníkům Zoo a BZ města Plzně ve svěřených prostorách.
25. Nájemce se zavazuje v rámci zajištění provozu gastronomických služeb pro návštěvníky a zaměstnance Zoo a BZ města Plzně čerpat sortiment od dodavatelů, kteří mají uzavřenou platnou smlouvu o dodávání sortimentu s pronajímatelem (Zoo), přičemž tímto sortimentem jsou pak zejména alkoholické a nealkoholické nápoje a zmrzlinové výrobky.
26. Nájemce je povinen užívat pro provoz vlastního obchodního zařízení výlučně vlastní finanční prostředky, přičemž se zakazuje užívání všech mincovních automatů (tzv. měničků bankovek na mince) umístěných v areálu Zoo a BZ Plzeň pronajímatelem.

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. odst. 10. 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 předmětu nájmu zajistit základní hygienické a bezpečnostní požadavky na bezproblémový chod rychlého občerstvení „U zoborožce“.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo vstupu do pronajatých prostor občerstvení „U Zoborožce“ 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:
 - zánikem předmětu nájmu,
 - dohodou smluvních stran,
 - výpovědí.
2. Vedle zákonem stanovených důvodů, je tuto smlouvu možné písemně vypovědět:
 - a) z důvodů výslovně ve smlouvě uvedených – viz čl. VIII. odst. 10, 15, 17,18 a 22 této smlouvy,
 - b) v případě porušení povinností nájemce stanovených mu touto smlouvou, pokud nájemce nezjedná nápravu ani v dodatečně lhůtě k nápravě stanovené mu pronajímatelem.
3. Dále si smluvní strany výslovně sjednávají, že je každá ze smluvních stran oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodů.
4. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že pro výpověď jak ze strany pronajímatele, tak pro výpověď ze strany nájemce se sjednává 3 (tři) měsíční výpovědní doba (s výjimkou případů, kdy zákon stanoví možnost podat výpověď i bez výpovědní doby) s tím, že výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně.
5. 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 ustanoveními 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, které budou vzestupně číslovány a po podepsání smluvními stranami se stávají 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 devíti 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 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. 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 4. 11. 2021 do 22. 11. 2021.
9. Vůle města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzně č. 1278 ze dne 22. 12. 2021.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně případných budoucích dodatků dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že dokumenty k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru Zoologická a botanická zahrada města Plzně, příspěvková organizace.
11. Plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto nájemní smlouvou.

Přílohou smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – Seznam movitého majetku

Příloha č. 2 – Situační plánek, půdorysný plánek s rozsahem pozemků a tras určených k úklidu

Příloha č. 3 – Situační plánek, specifikace předmětu nájmu Článku III. odstavce 2. této smlouvy
(Kopie snímku z katastrální mapy)

Příloha č. 4 – Kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce

V Plzni dne: 30. prosince 2021

V Plzni dne: 30. prosince 2021

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
Vít Noha
Staročeský catering s.r.o.