

# **NÁJEMNÍ SMLOUVA**

## **RYCHLÉ OBČERSTVENÍ**

**Pronajímatel:** **ZOO a zámek Zlín – Lešná, příspěvková organizace**  
**Lukovská 112, 763 14 Zlín 12**  
IČ:00090026, DIČ: CZ00090026  
Zastoupená: Ing. Romanem Horským, ředitelem  
Organizace je zapsána zřizovací listinou evidenční číslo 1539510091 vydanou Stat. městem Zlín dne 29.6.2001

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“ nebo „zoo“)

a

**Nájemce:** **SIDORA ICE s.r.o.**  
**Kosmákova 2827/42, Přerov I – Město, 750 02 Přerov**  
IČ: 04657021, DIČ: CZ04657021

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu

### **I. Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je provozovatelem celé zoologické zahrady a k ní náležejících staveb a pozemků v ZOO Zlín.

### **II. Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu je pronájem dřevěného stánku o rozloze 8,99 m<sup>2</sup> v dětském koutku a dřevěného stánku o rozloze 8 m<sup>2</sup> před výběhem žiraf.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, že předmět nájmu splňuje požadavky dohodnuté smluvními stranami a že jej v tomto stavu přijímá.

### **III. Účel nájmu**

1. *Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem:*
  - *provozování rychlého občerstvení – prodej hluboce mražené zmrzliny, mraženého dezertu, bezlepkového dezertu a chocokebabu v souladu s touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a pokyny pronajímatele.*

### **IV. Doba nájmu**

1. *Tato nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou od 1.4.2017 do 31.10.2017.*
2. *Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu, výpovědní lhůta v takovém případě činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce bezprostředně následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.*
3. *Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, a to z následujících důvodů:*
  - a) *nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,*
  - b) *nájemce je v prodlení s placením nájemného 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.**V případě výpovědi pronajímatele dle tohoto odstavce článku IV. smlouvy činí výpovědní lhůta 1 měsíc a počítá se od prvního dne měsíce bezprostředně následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.*
4. *Nájemce je povinen v případě skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a předat jej ve stavu, v jakém jej obdržel, pronajímateli nejpozději do 3 dnů po skončení nájmu a opustit se svým majetkem prostory zoo. V případě prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního průměru podílu na nájemném připadajícím na 1 den za každý den prodlení.*
5. *Ukončení (zánik) této smlouvy nemá vliv na povinnost smluvních stran uhradit nájemné, úhrady za služby spojené s nájemným, smluvní pokuty a náhrady škody.*

### **V. Nájemné, úhrada za služby**

1. *Roční nájemné za předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy je stanoveno dohodou ve výši **600 000,- Kč** bez DPH. Cena je fakturována s DPH a bude nájemcem uhrazena převodem na účet ZOO Zlín. Nájemné se provozovatel zavazuje uhradit dle dohodnutých splátek na základě daňového dokladu – faktury – vystavené poskytovatelem k poslednímu dni kalendářního měsíce s dodržáním doby splatnosti uvedené na faktuře. Termíny splátek nájemného:*

<i>Duben</i>	<i>85 700,- Kč</i>
<i>Květen</i>	<i>85 700,- Kč</i>
<i>Červen</i>	<i>85 700,- Kč</i>
<i>Červenec</i>	<i>85 700,- Kč</i>
<i>Srpen</i>	<i>85 700,- Kč</i>
<i>Září</i>	<i>85 700,- Kč</i>
<i>Říjen</i>	<i>85 800,- Kč</i>

- 2. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli rovněž úhradu za služby, které jsou poskytovány společně s předmětem nájmu a budou využity při provozování restaurace - elektrická energie, teplá a studená voda, teplo. Úhrady za tyto služby je nájemce povinen hradit pronajímateli dle skutečné spotřeby po skončení prodeje na základě vyúčtování předloženého pronajímatelem.*
- 3. V případě prodlení nájemce s placením nájemného resp. úhrady za služby poskytované společně s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.*
- 4. Nájemce nemá vůči pronajímateli nárok na jakékoli plnění z důvodu jakýchkoli poruch nebo omezení provozu (např. dočasné uzavření zoo nebo pokles počtu návštěvníků). Pronajímatel je však povinen neprodleně upozornit nájemce na uzavření zoologické zahrady.*
- 5. V případě uzavření zoologické zahrady se snižuje nájemné úměrně počtu dnů uzavření, pro výpočet snížení za jeden den uzavření se použije roční průměr podílu na nájemném připadajícím na jeden den.*

## **VI. Provozní povinnosti**

- 1. Nájemce se zavazuje, že otevírací doba rychlého občerstvení bude po celou dobu trvání nájemní smlouvy shodná s otevírací dobou zoologické zahrady pro veřejnost. Užívání předmětu nájmu (provoz rychlého občerstvení) v době mimo otevírací doby zoo pro veřejnost je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.*
- 2. Nájemce zajistí cenovou úroveň sortimentu odpovídající profilu běžného návštěvníka zoo.*
- 3. Nájemce musí zajistit, aby nebyl omezován provoz zoologické zahrady, především pohoda návštěvníků, a je povinen udržovat pořádek, čistotu a úklid v předmětu nájmu. S ohledem na situaci uvnitř zoo musí nájemce zajistit, aby nebylo omezováno nebo ohroženo přirozené prostředí zvířat vytvořené v zoo. Pronajímatel má v případě porušení výše uvedené povinnosti nájemce právo kdykoli zakázat:*
  - chování nájemce, které by mělo výrazně negativní vliv na zvířata (např. nadměrný hluk),*

- *prodej produktů, které by v případě podání zvířeti mohly ohrozit jeho zdraví nebo život (to platí i pro obaly těchto produktů).*  
*Nájemce je povinen se řídit případným zákazem ze strany pronajímatele.*
- 4. *Nájemce je povinen zajistit vysoký standard úrovně prodeje, tj. zejména úroveň obsluhy, komunikace se zákazníky, kultury stravování a jednotný vzhled obsluhy. Nájemce je také povinen zajistit čistý pracovní oděv obsluhy a dodržování hygienických zásad provozu restaurace. V případě porušení hygienických norem, stanovených právními předpisy, je nájemce povinen sjednat bezodkladnou nápravu.*
- 5. *Nájemce je povinen pravidelně provádět takové udržovací práce na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí, aby nemohlo dojít k ohrožení nebo poškození zdraví osob, zejména návštěvníků zoo. Dojde-li v důsledku porušení této povinnosti nájemce k poškození zdraví osob, odpovídá nájemce pronajímateli a poškozeným osobám za vzniklou škodu v plném rozsahu.*
- 6. *Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat odvoz veškerého odpadu souvisejícího s předmětem nájmu.*
- 7. *Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu a v jeho okolí nesmí umísťovat žádné reklamní nápisy a předměty, pokud dříve neobdržel písemný souhlas pronajímatele.*
- 8. *Nájemce je povinen zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a o hygienických normách. Rovněž je nájemce povinen vybavit předmět nájmu tak, aby byl v souladu s obecně závaznými předpisy.*
- 9. *Nájemce a jeho zaměstnanci jsou povinni dbát na to, aby svou činností nepoškozovali dobré jméno pronajímatele (zejména kvalitou svých služeb a přístupem k návštěvníkům zoo).*
- 10. *Nájemce je povinen zajistit, aby zásobování prodejního místa bylo prováděno mimo otevírací dobu zoo.*
- 11. *Nájemce je povinen uzavřít pojištění veškerého svého majetku umístěného v předmětu pronájmu. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na majetku a zásobách nájemce. Nájemce musí také uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svým provozem třetím osobám i pronajímateli.*
- 12. *Nájemce není oprávněn předmět nájmu včetně jeho součástí a příslušenství dále pronajímat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.*
- 13. *Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem provedení oprav a rovněž za účelem kontroly, zda je předmět nájmu užíván v souladu s touto smlouvou.*
- 14. *Nájemce je povinen po skončení nájemní smlouvy předat předmět nájmu zpět vyhlášovateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a odsouhlaseným změnám.*

## **VII. Vstup nájemce do areálu zoo**

1. *Nájemce je povinen nejpozději do 1.4.2017 předat pronajímateli seznam všech svých zaměstnanců, kteří budou vstupovat do areálu zoo. Při vstupu se musí prokázat propustkou, kterou obdrží od pronajímatele oproti záloze. Platnost*

*propustky bude stanovena pronajímatelem. Pokud zaměstnanec nájemce ukončí svou činnost v zoo, je nájemce povinen vrátit propustku pronajímateli do dvou dnů s tím, že obdrží zálohu zpět.*

- 2. Vjezd vozidel nájemce do areálu zoo je možný pouze s povolením k vjezdu. Řidič vozidla je povinen se kdykoli při vjezdu nebo výjezdu ze zoo podrobit prohlídce nákladu ze strany bezpečnostní služby. Pohyb vozidel nájemce je povolen pouze mimo otevírací dobu zoo. Propustku na vozidlo obdrží nájemce od pronajímatele oproti záloze. V případě zrušení povolení vjezdu vozidla vrátí nájemce propustku pronajímateli a obdrží zálohu zpět.*

### **X. Provozní a investiční náklady**

- 1. Nájemce se zavazuje, že pořídí svým jménem a na své náklady vybavení a zařízení, které je nutné k provozu stánků.*
- 2. Veškeré provozní náklady včetně nákladů na zákonem předepsané revize na věcech, které nejsou majetkem pronajímatele, bude hradit nájemce na vlastní účet.*
- 3. Provozní náklady sloužící k běžné údržbě a adaptaci předmětu nájmu ponese nájemce. Pronajímatel je povinen hradit pouze takové investice, které jsou nezbytně nutné k samotné provozuschopnosti nemovitosti - předmětu nájmu.*
- 4. Nájemce bude hradit drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu.*

### **XI. Ostatní ujednání**

- 1. 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.*
- 2. Nájemce se zavazuje, že pronajímateli uhradí případnou vzniklou škodu a že ponese plnou zodpovědnost za všechny škody, které pronajímateli vzniknou jeho zaviněním. Nájemce bere na vědomí, že má povinnost na vlastní náklady zajistit si případná úřední povolení, jichž je pro jeho plánovanou činnost zapotřebí, a že ručí za to, že budou splněny vznesené požadavky úřadů.*
- 3. Nájemce bere na vědomí, že přebírá odpovědnost za protipožární zabezpečení předmětu nájmu a věcí umístěných v předmětu nájmu.*
- 4. Nájemce je povinen provádět na svém zařízení na své náklady všechny zákonem předepsané revize a kontroly.*
- 5. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.*
- 6. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky.*

*7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran.*

*Ve Zlíně dne: 20.3.2017*

*Za pronajímatele:  
Ing. Roman Horský  
ředitel*

*Za nájemce:  
Simona Langerová  
jednatel*