

# Smlouva o nájmu nebytových prostor k provozování vláčkových souprav v areálu ZOO

dle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku

mezi smluvními stranami:

## **ZOO a zámek Zlín-Lešná, příspěvková organizace**

Lukovská 112, 763 14 Zlín 12

odpovědný zástupce: Ing. Roman Horský, ředitel

bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. účtu 279119390/0300

IČ: 00090026, DIČ: CZ00090026

Organizace je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl Pr, vložka č. 2108.

(dále jen pronajímatel)

**a**

## **Robin Kozák**

se sídlem Chomýž 7, 768 61 Chomýž

IČ:10698621

Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

(dále jen nájemce nebo provozovatel)

## **I.**

### **Předmět smlouvy**

Pronajímatel má předán do správy nemovitý majetek zřizovatele, Statutárního města Zlín, které je vlastníkem pozemků, které jsou zapsány na LV č. 10001 pro k.ú. Štípa a na LV č. 354 pro k.ú. Lukov, na základě zřizovací listiny č. 1539510091 ze dne 29.6.2001 a dodatku ke zřizovací listině č. 1 ze dne 3.9.2009. V souladu s Čl. VIII. bod č. 6, písm. h, dodatku zřizovací listiny, umožní pronajímatel nájemci provozovat vláčkové soupravy jako doplňkovou službu pro návštěvníky.

## **II.**

### **Doba plnění**

Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 31. 3. 2022 do 31. 3. 2023.

### III. Práva a povinnosti

#### ***Nájemce je oprávněn:***

1. Provozovat v areálu pronajímatele 4 vláčkové soupravy.
2. Pronajímatel umožní nájemci parkování vláčkových souprav v určeném prostoru ZOO po celou dobu trvání smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn vybírat jízdné ve výši 60 Kč od 2 let na neomezený počet jízd, pro držitele průkazek ZTP 30 Kč a pro držitele ZTP/P umožní jízdu zdarma.

#### ***Nájemce je povinen:***

1. Nájemce prohlašuje, že má ke dni uzavření této smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škody způsobené jeho činností třetím osobám i pronajímateli u ČPP, a.s., přičemž výše pojistné částky je 20 mil Kč. Nájemce je povinen předložit pojistnou smlouvu pronajímateli ke dni uzavření této smlouvy. Nájemce se zavazuje pojištění na výše uvedenou pojistnou částku udržovat v nesníženém rozsahu po celou dobu platnosti této smlouvy.
2. Dbát nutných pokynů ředitele ZOO či jím pověřených pracovníků, pokynů sepsaných v provozním řádu, který bude platit pro provoz vláčkových souprav tak, aby nebyl narušen provoz v ZOO a nedošlo k nežádoucím nebezpečným situacím.
3. Nájemce odpovídá za to, že činnost jím provozovaná bude v souladu s platnými předpisy, zejména předpisy týkajícími se bezpečnosti práce, požární ochrany, jakož i předpisy, které se vztahují k technickému zabezpečení provozované atrakce. Dále odpovídá za škody na zdraví a věcech uživatelů jeho zařízení, jakož i za škody způsobené provozem třetím osobám poškozeným podle ustanovení Občanského zákoníku. Provozovatel bude používat k řízení a provozování atrakcí osoby k tomu způsobilé.
4. Nájemce je povinen dodržovat maximální povolenou rychlost 7 km/hod.
5. Po zakoupení jízdného nebo doložení průkazu ZTP/P cestující obdrží identifikační náramek, který umožní nastoupit a vystoupit na kterékoli ze zastávek (Stáje, Sezónní vstup, Pavilon slonů a Dětský koutek) v areálu ZOO během jednoho dne opakovaně. Používané identifikační náramky budou odsouhlaseny pronajímatelem.
6. Během jízdy bude cestující formou reprodukováného slova upozorněn na zajímavosti a expozice v blízkosti zastávek.
7. Udržovat základní pořádek na své náklady a odstraňovat nečistoty vzniklé jeho činností.
8. 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).
9. Do jedné hodiny po uzavření ZOO opustí všichni zaměstnanci a brigádníci areál ZOO.
10. Pokud by provoz vláčkové soupravy narušoval chování zvířat, bude její činnost ihned ukončena s platbou alikvotní části za provoz.

**Pronajímatel zajistí:**

1. Vypracuje Provozní řád, který tvoří nedílnou přílohu smlouvy a seznámí provozovatele s jeho pravidly.
2. Pronajímatel připraví reprodukováný text, kterým budou cestující ve vláčku upozorněni na zajímavosti a expozice v blízkosti zastávek.
3. Poskytne ostrahu zařízení v rámci ostrahy celého areálu ZOO.
4. Poskytne prostor pro parkování vláčkových souprav.

**IV.****Výše nájemného a úhrada**

1. Výše nájemného je stanovena takto:

Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli dohodnutý nájem v roce 2022 ve výši

1 350 000 Kč bez DPH. K celkové ceně nájmu bude připočítána daň z přidané hodnoty v platné výši.

2. Nájemné se hradí dle dohodnutých splátek na základě daňového dokladu - faktury - vystavené pronajímatelem k poslednímu dni kalendářního měsíce s dodržáním doby splatnosti uvedené na faktuře.

**Výše splátek nájemného:**

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| <b>duben</b>    | <b>200 000 Kč bez DPH</b> |
| <b>květen</b>   | <b>300 000 Kč bez DPH</b> |
| <b>červen</b>   | <b>300 000 Kč bez DPH</b> |
| <b>červenec</b> | <b>200 000 Kč bez DPH</b> |
| <b>srpen</b>    | <b>200 000 Kč bez DPH</b> |
| <b>září</b>     | <b>150 000 Kč bez DPH</b> |

3. V případě, že ZOO Zlín v roce 2022, tj. k 31. 12. 2022, navštíví více než 500 000 návštěvníků, bude nájemné navýšeno o 1 Kč za každého návštěvníka nad 500 000 návštěvníků. Nájemné bude zapláceno v lednu 2023.

**V.****Ukončení smlouvy**

1. Pronájem prostor k provozování vláčkových souprav podle této smlouvy skončí uplynutím posledního dne sjednané doby.
2. Platby nájemného, uvedené ve smlouvě a rozpočítané do měsíců, jsou splatné dle splatnosti uvedené na faktuře, tj. do 14 dnů. V případě, že platba nebude v uvedeném termínu uskutečněna, bude tato skutečnost důvodem k výpovědi smlouvy.
3. Smlouva může být ukončena jednorázově ze strany pronajímatele pro opakované hrubé porušení dohodnutých pravidel provozu. Výstraha k ukončení musí být písemná, finanční úhrada nájmu by byla provedena alikvotním propočtem.

4. V případě, že předmět činnosti nájemce se stane nezpůsobilým k jejímu vykonávání, může po dohodě s pronajímatelem tuto činnost ukončit. V tom případě je povinen uhradit alikvotní finanční část z vypočteného nájmu.
5. V případě ukončení smlouvy je nájemce povinen opustit areál i s atrakcemi (vláčkovými soupravami) do 14 dnů.
6. V případě výpovědní lhůty ze strany nájemce nebo pronajímatele je výpovědní lhůta dvouměsíční, která počíná běžet prvním kalendářním dnem po doručení výpovědi. Výpověď, která nemá písemnou formu, je neplatná. Dohodou smluvních stran se sjednává, že účinky doručení výpovědi nastanou i v případě, že druhá smluvní strana odmítne z jakéhokoli důvodu písemné vyhotovení výpovědi převzít, či jinak zmařit možnost jejího doručení.
7. V případě výpovědi zůstávají v platnosti platební podmínky stanovené v čl. IV s tím, že by byla propočítána jejich alikvotní část k plnění.

## **VI.**

### **Jiná a závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny této smlouvy je nutno učinit v písemné formě, jinak jsou neplatné.
2. Podání ve věcech této smlouvy, jakož i výzvy nebo výpovědi, budou stranami prováděna písemně, zpravidla doporučenou listovní zásilkou nebo kurýrní službou na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Bude-li podání zasláno na adresu účastníka smlouvy uvedenou v záhlaví a bude-li tato zásilka uložena, považuje se za den doručení třetí den úložní lhůty, i když si adresát zásilku nevyzvedne.
3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
4. Právní vztahy mezi účastníky plynoucí z této smlouvy nebo v souvislosti s ní se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
5. Poskytovatel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů. Toto spolupůsobení je povinen zajistit i u svých příp. subdodavatelů.
6. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy před jejím podpisem, jakož i s jejími přílohami (včetně Provozního řádu zpracovaného Pronajímatelem), že jejímu obsahu porozuměly a že smlouva vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli, což stvrzují svými podpisy na této listině.

8. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

Přílohy:

1. Provozní řád

2. Pokyn pro pracovníky dodavatele působícího v ZOO Zlín

Ve Zlíně dne 28.3.2022

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing. Roman Horský, ředitel

.....  
Robin Kozák

# Provozní řád

## pro vláčkové soupravy v areálu ZOO Zlín

1. Pro všeobecný provoz atrakcí platí sepsaná smlouva.
2. Trasa vláčkové soupravy a umístění jednotlivých zastávek bude dohodnuto s ředitelem ZOO:
  - a) v horní části areálu bude stanoviště vláčkové soupravy u restaurace Neapolitano (zastávka Stáje)
  - b) další zastávka bude u sezónního vstupu (Sezónní vstup) a u pavilonu slonů (Pavilon slonů)
  - c) v dolní části areálu bude stanoviště vláčkové soupravy u Farmy u koaly (Dětský koutek)
3. V případě ztíženého provozu (velké množství návštěvníků apod.) je nutné brát zřetel k těmto faktorům a zpomalit provoz. Nelze zajíždět do travních prostorů parku mimo místa, která jsou za tímto účelem vytvořena. Za provozní situace, kdy se setkají na cestě dvě vozidla, je nutné soupravu zavčas zastavit a dát přednost vozidlům zásobovacím, stavebním či jiným. Vláčková souprava má přednost pouze ve svažitém terénu nad pavilonem slonů. Je nutné brát ohled na veřejnost, zejména na handicapované, matky s kočárky a děti. Veřejnost má na mnoha místech ústupové cesty a vedoucí vláčku je povinen v případě nutnosti a silného provozu je na tuto skutečnost upozornit, např. cedulí nebo nápisem na vláčku: prosím, ustupte na boční cestu.
4. Provozovatel soupravy opatří soupravu zřetelnou samolepkou s osobními údaji provozovatele.
5. Provoz soupravy vláčků z hlediska časového bude zajišťován v souladu s otevírací dobou ZOO. Tyto doby je možno zjistit na internetových stránkách ZOO: <http://www.zoozlin.eu/>.
6. Základní stanoviště dolní vláčkové soupravy bude na odstavné ploše – parkoviště vláčku u dětského koutku. Vzhledem k výstavbě v ZOO může být provoz vláčkových souprav a lokomotiv určen dle provozně stavebních podmínek a možností ZOO.
7. Pokud má souprava výstražné zvukové zařízení, je jeho použití v prostoru ZOO povoleno jen za mimořádné situace.
8. Maximální povolená rychlost v areálu ZOO Zlín je 7 km/hod, přičemž je řidič povinen přihlídnout k aktuálnímu stavu komunikací a počtu návštěvníků.
9. Provozovatel či jeho zástupce má povolen vjezd 1 dohodnutým vozidlem (na základě vystavené IK karty) s tím, že vozidlo bude používáno pouze pro zajištění potřeb provozovatele předem dohodnutých a bude parkovat na parkovišti u dílen. Pohyb vozidla provozovatele je povolen pouze mimo otevírací dobu ZOO. IK kartu obdrží provozovatel od poskytovatele oproti záloze. V případě zrušení povolení vjezdu

vozidla, nebo po skončení platnosti smlouvy, vrátí provozovatel IK kartu poskytovateli a obdrží zálohu zpět.

10. Provozovatel je povinen zajistit pro své zaměstnance propustky - IK karty, umožňující vstup do areálu. IK karty obdrží od poskytovatele oproti záloze. Po skončení platnosti smlouvy vrátí provozovatel IK karty poskytovateli a obdrží zálohu zpět.

11. Provozní řád a organizační pokyny mohou být dodatečně upraveny ředitelem ZOO dle potřeb provozu ZOO, s ohledem na připravované a probíhající stavební práce v ZOO a dle připomínek ze strany provozovatele atrakce.

Ve Zlíně dne 28.3.2022

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing. Roman Horský, ředitel

.....  
Robin Kozák