



## 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 v katastrálním území Krásné Březno, obec Ústí nad Labem, 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 „**Pozemek**“).
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 Pozemku (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 souvisí s oborem činnosti živnostenského oprávnění: **velkoobchod a maloobchod**, 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: **místnost o výměře 100 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 „**SEPILOK**“ nebo „**předmět nájmu**“).

Grafické vymezení prostoru a jeho umístění v areálu zoologické zahrady je znázorněno v nákresu, který je **přílohou č. 2** této Smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

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:

**provozování prodejny suvenýrů**



3. Nájemce přejímá předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému 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. 1. 2023 do 31. 12. 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 14 (čtrnáct) dnů a počítá se ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

4. 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.
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.

6. 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, 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 dodávky elektrické energie, tepla, vody a odvoz komunálního odpadu. Nájemce se zavazuje hradit měsíčně za spotřebu elektrické energie, tepla, vody 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, úhrada za odvoz odpadu, teplo, vodné a stočné 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.  
  
Úhrada za spotřebu elektrické energie bude nájemcem hrazena 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.
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 zoologické zahrady, 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 a s předchozím souhlasem pronajímatele, lze umožnit přístup mimo vyhrazený čas, a to prostřednictvím pracovníka vedení zoo či pracovníka konajícího technickou službu.

Nájemce bere na vědomí, že v **návštěvní době je v areálu zoologické zahrady 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 zoologické zahrady i mimo něj), a tento zákaz se nájemce zavazuje dodržovat.

Za návštěvní dobu se považuje:

- v období letní návštěvnické sezóny pronajímatele  
doba od 09:00 do 18:00 hodin
- v období zimní návštěvnické sezóny pronajímatele  
doba od 09:00 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 prodej suvenýrů a to minimálně v následujícím rozsahu:
  - v období letní návštěvnické sezóny pronajímatele v době od 09:00 do 18:00 hodin
  - v období zimní návštěvnické sezóny pronajímatele v době od 09:00 do 16:00 hodin

Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn zastavit či přerušit prodej suvenýrů 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.

2. **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.**
3. Nájemce je povinen zajistit čistý pracovní oděv obsluhy a dodržovat hygienické zásady provozu. Nájemce a jeho zaměstnanci či s ním spolupracující osoby jsou povinni nepoškodovat svou činností dobré jméno pronajímatele, zejména kvalitou poskytovaných služeb/činností či přístupem k návštěvníkům zoologické zahrady.
4. 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.
5. 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).
6. 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.



7. 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 umisťovat **reklamní nápisy** či poutače. Nájemce je povinen veškeré grafické prvky konzultovat s pronajímatelem a respektovat jeho pokyny.
8. Nájemce se zavazuje pořídit na své náklady vybavení a zařízení, které je nutné k prodeji suvenýrů v předmětu nájmu a nebylo předáno nájemci pronajímatelem. Jakékoliv vybavení a zařízení nesmí být pevně spojeno se stavbou.
9. 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.
10. 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.

11. 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.

12. 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. Naléhavé (havarijní) opravy předmětu nájmu však pronajímatel může provést i bez předchozího uvědomění nájemce.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.



**Zoologická zahrada Ústí nad Labem,**  
příspěvková organizace  
Drážďanská 23, 400 07 Ústí nad Labem  
Telefon: 475 503 421/ E-mail: zoo@zoousti.cz  
IČ: 00081582, DIČ: CZ00081582  
[www.zoousti.cz](http://www.zoousti.cz)

Přílohy:

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

V Ústí nad Labem, dne 12. 12. 2022

Pronajímatel:

**Zoologická zahrada Ústí nad Labem,**  
**příspěvková organizace**  
Drážďanská 454/23 ③  
400 07 Ústí nad Labem  
000 81 582 DIČ: CZ00081582

Ing. Ilona Pšenková, Ph.D., ředitelka

Zoologická zahrada Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace

Souhlas zřizovatele pronajímatele:

Statutární město Ústí nad Labem

Eva Nováková, členka Rady města



V Ústí nad Labem, dne 14. 12. 2022

Nájemce:

**ŽATECKÉ LAHŮDKY**

Jiří Havlíček, jednatel

Žatecké lahůdky s.r.o



## Výpočtový list

Úhrada za užívání předmětu nájmu

od 1. 1. 2023

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
SEPILOK	100	120,00	12 000,00	2 520,00	14 520,00

Celkem měsíčně za nájem **14 520,- Kč** včetně DPH.

Elektřina:

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

Odpad:

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

Teplo:

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



**Zoologická zahrada Ústí nad Labem,**  
příspěvková organizace  
Drážďanská 23, 400 07 Ústí nad Labem  
Telefon: 475 503 421/ E-mail: zoo@zoousti.cz  
IČ: 00081582, DIČ: CZ00081582  
[www.zoousti.cz](http://www.zoousti.cz)

Voda:

	Voda/měsíc bez DPH	DPH (10%)	Voda/měsíc včetně DPH
SEPILOK	400,00	40,00	440,00

V Ústí nad Labem, dne 12. 12. 2022

Pronajímatel:

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

Drážďanská 454/23 (3)  
Ústí nad Labem  
DIČ: CZ00081582

Ing. Ilona Pšenková, Ph.D., ředitelka

Zoologická zahrada Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace

V Ústí nad Labem, dne 14. 12. 2022

Nájemce:

**ŽATECKÉ LAHŮDKY s.r.o.**  
chráněná značka

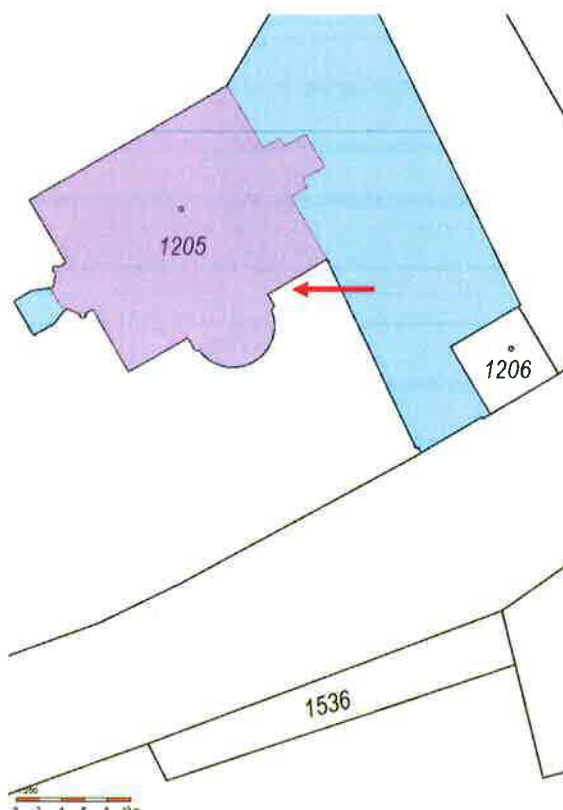
c  
5

Jiří Havlíček, jednatel

Žatecké lahůdky s.r.o.

Příloha č. 2

### Snímky pozemkové mapy



12. 12. 2022

V Ústí nad Labem, dne .....

Pronajímatel:

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

Ždanská 454/23 (3)  
7 Ústí nad Labem  
582 DIČ: CZ00081582

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

Zoologická zahrada Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace

14. 12. 2022  
V Ústí nad Labem, dne .....

Nájemce:

**ŽATECKÉ LAHŮDKY**  
s.r.o.

.....  
Jiří Havlíček, jednatel

Žatecké lahůdky s.r.o



# Inventurní soupis majetku - stručný přehled 5 k 31.12.2022

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

Nastavený filtr: Místnost - kód odpovídá 164

Inventurní číslo	Druh majetku	Název	Datum zařazení	Množství	Pořizovací celkem
<b>Druh+Typ+Umíst.+odp.os.: 022004,MAJETEK 1,1, 164, Odp.Osoba : Ing. Ilona Pšenková Ph.D.</b>					
00264	022004	Sestava nábytku - obchod suvenýrů	06.01.2015	1	146 000.00
<b>Celkem za 022004,MAJETEK 1,1, 164, Odp.Osoba : Ing. Ilona Pšenková Ph.D.</b>			<b>Počet 1</b>	<b>Celkem</b>	<b>146 000.00</b>
<b>Celkem za 022004,MAJETEK 1,1, 164</b>			<b>Počet 1</b>	<b>Celkem</b>	<b>146 000.00</b>
<b>Celkem za 022004,MAJETEK 1,1</b>			<b>Počet 1</b>	<b>Celkem</b>	<b>146 000.00</b>
<b>Druh+Typ+Umíst.+odp.os.: 902001,MAJETEK 1,1, 164, Odp.Osoba : Ing. Ilona Pšenková Ph.D.</b>					
01771	902001	Židle konferenční 1ks	06.01.2005	1	419.00
02136	902001	Mikrosystém s CD ECG	07.01.2015	1	1 239.00
02188	902001	Trezor Vama Le -Slot	28.06.2016	1	2 376.00
02189	902001	Trezor Vama Le -Slot	28.06.2016	1	2 376.00
02269	902001	Ventilátor stojící Fairline SF4015C	31.08.2016	1	324.28
02281	902001	Židle kancelářská Viro	30.09.2016	1	2 411.00
02622	902001	Stůl jídelní	21.02.2018	1	1 458.00
02738	902001	Teplovzdušný ventilátor ECG	27.09.2018	1	1 003.00
02923	902001	Sejf RT Saturn Le-slot	16.04.2019	1	2 140.00
02924	902001	Sejf RT Saturn Le-slot	16.04.2019	1	2 140.00
<b>Celkem za 902001,MAJETEK 1,1, 164, Odp.Osoba : Ing. Ilona Pšenková Ph.D.</b>			<b>Počet 10</b>	<b>Celkem</b>	<b>15 886.28</b>
<b>Celkem za 902001,MAJETEK 1,1, 164</b>			<b>Počet 10</b>	<b>Celkem</b>	<b>15 886.28</b>
<b>Celkem za 902001,MAJETEK 1,1</b>			<b>Počet 10</b>	<b>Celkem</b>	<b>15 886.28</b>
<b>Celkem za sestavu</b>			<b>Celkem položek 11</b>	<b>Celkem</b>	<b>161 886.28</b>

Datum provedení dokladové inventury : zahájení dne 1.11.2022 ukončení 31.12.2022

Ústřední inventarizační komise: Ing. Soňa Rysková  
Jana Kostečková  
Jiřina Vaššíková

--- KONEC SESTAVY ---

© MÚZO Praha s.r.o. - www.muzo.cz

# Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 12.12.2022 06:39:11

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: **Rakovnická 2502, 440 01, Louny**  
Identifikační číslo provozovny: **1012812294**  
Zahájení provozování dne: **01.07.2019**  
Adresa: **Politických vězňů 576, 274 01, Slaný**  
Identifikační číslo provozovny: **1014469244**  
Zahájení provozování dne: **16.11.2022**

---

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: **Rakovnická 2502, 440 01, Louny**

Identifikační číslo provozovny: **1012812294**

Zahájení provozování dne: **01.07.2019**

Adresa: **Politických vězňů 576, 274 01, Slaný**

Identifikační číslo provozovny: **1014469244**

Zahájení provozování dne: **16.11.2022**

---

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*

Adresa: **Drážďanská 454/23, 400 07, Ústí nad Labem - Krásné Březno**

Identifikační číslo provozovny: **1005610711**

Zahájení provozování dne: **15.01.2014**

Umístění: **parcela č. 2193/2**

Adresa: **Hrnčířská, 440 01, Louny**

Identifikační číslo provozovny: **1005424284**

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: **Politických vězňů 576, 274 01, Slaný**

Identifikační číslo provozovny: **1014469244**

Zahájení provozování dne: **16.11.2022**

---

*Adresa místa, kde lze vypořádat případné závazky po ukončení činnosti v provozovně (§ 31 odst. 16 živnostenského zákona)*



1. Místo pro vypořádání závazků: Chomutovská 1043, 438 01, Žatec

Adresa: **Seifertova 560/49, 130 00, Praha 3 - Žižkov**

Identifikační číslo provozovny: **1011095866**

Ukončení činnosti v provozovně: **03.10.2022**

---

2. 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 Žatec**

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

