

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2 / C / 23

Smluvní strany:

Zoologická a botanická zahrada města Plzně, příspěvková organizace

Zapsaná v: OR vedeném Krajským soudem v Plzni v oddílu Pr., vložce 33
Sídlo: Pod Vinicemi 9, 301 00 Plzeň
Zastoupená: Ing. Jiřím Trávníčkem, ředitelem příspěvkové organizace
IČ: 00377015
DIČ: CZ00377015
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

Osoby oprávněné k jednání po stránce:

Smluvní: Ing. Jiří Trávníček, ředitel příspěvkové organizace
Technické:, technický náměstek
Obchodní:, vedoucí majetkové správy
Organizačních:, pověřen na základě mandátní smlouvy

Dále jako „pronajímatel“ a/nebo „ZOO a BZ“

a

Staročeský catering s.r.o.

Zapsaná v: OR vedeném Krajským soudem v Plzni v oddílu C, vložce 24019
Sídlo: Na Úhoru 413/1, 318 00 Plzeň 3-Skvřňany
Zastoupená: Vít Nohou, jednatelem společnosti
IČ: 29089417
DIČ: CZ 29089417
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

Osoba oprávněná k jednání po stránce:

Smluvní: Vít Noha, jednatel společnosti
Technické: Adam Noha, jednatel společnosti
Obchodní: Vít Noha, jednatel společnosti, Adam Noha, jednatel společnosti

Dále jako „nájemce“

uzavírají tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

(dále jako **SMLOUVA**)

Článek 1

Základní ustanovení

- 1.1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, jakož i způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem.
- 1.2. Pojmem „akce“ se pro účely této smlouvy rozumí každá jednotlivá kulturní, společenská, hudební či obdobná událost, ať již veřejná či neveřejná, pořádaná v areálu Lochotínského amfiteátru (jenž je blíže specifikován níže), která se koná na základě smluvního či jiného vztahu uzavřeného mezi pronajímatelem a třetí osobou, která akci pořádá či organizuje. Nevyplyne-li z okolností něco jiného, považuje se za začátek akce okamžik, kdy je akce zahájena pořadatelem (promotérem) akce a za konec akce okamžik, kdy pořadatel akci ukončí. V případě pochybností o výkladu pojmu akce, popř. o tom, kdy akce začíná a kdy končí, se smluvní strany dohodly, že uvedené je oprávněn pronajímatel dodatečně jednostranně upřesnit či určit.

Článek 2

Předmět nájmu

- 2.1. Pronajímatel se podpisem této smlouvy zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání níže specifikovaný předmět nájmu a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli sjednané nájemné.
- 2.2. Předmět nájmu tvoří:
 - a) prostory bufetů (objekt 1-6) nacházející se v areálu Zoo a BZ, konkrétně pak v hledišti Lochotínského amfiteátru, tj. na pozemku parc. č. 10946/1, v k. ú. Plzeň, zapsaným na LV 1 v KN Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město (dále jen jako „Lochotínský amfiteátr“), kdy tyto prostory jsou blíže specifikovány v příloze č. 1. Součástí předmětu nájmu je pak i vybavení těchto prostor blíže specifikované v příloze č. 1. Součástí nájmu je rovněž i přístupové schodiště a snížená terasa před bufety (objekty 1-6 vždy cca terasa a schodiště 24,0 m²).
 - b) prodejní plocha pro 15stánků o maximálním rozměru 3 x 3m. Přesné rozmístění stánků je dáno přílohou č. 2 této smlouvy. Pronajímatel si vymíní právo jednostranně změnit rozmístění stánků dle charakteru pořádané akce.(dále jako „předmět nájmu“)
- 2.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání nájemci.
- 2.4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej do nájmu přijímá a zavazuje se jej v tomto stavu řádně udržovat a po skončení nájmu vrátit pronajímateli.

Článek 3

Účel nájmu

- 3.1. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu výlučně za účelem občerstvovacích služeb při pořádaných akcích v Lochotínském amfiteátru.
- 3.2. Jiné využití předmětu nájmu je možné pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení povinnosti nájemce užívat předmět nájmu k účelu sjednanému v této smlouvě zakládá právo pronajímatele na smluvní pokutu, nebo právo od této smlouvy odstoupit.
- 3.3. V případě pochybností o účelu a způsobu využití předmětu nájmu, bude účel nájmu a způsob využití vykládán tak, jak lze obvykle v dané situaci spravedlivě očekávat.
- 3.4. Nájemce bere na vědomí, že Lochotínský amfiteátr, v němž se předmět nájmu nachází, je nedílnou součástí areálu Zoo a BZ, a proto je nájemce povinen seznámit se s legislativními pravidly a požadavky Zoo a BZ a těmito se po celou dobu nájemního vztahu řídit a dodržovat je.

Článek 4

Nájemné

- 4.1. Smluvní strany si sjednávají nájemné ve výši odpovídající podílu z tržeb vzniklých nájemci při užívání předmětu nájmu, a to ve výši 10,0 % z tržby za každou jednotlivou pořádanou akci, nejméně však 5.000,- Kč. Nájemné je pak sjednáno bez DPH.
- 4.2. Za účelem evidence tržeb je nájemce povinen vést jednotnou přehlednou evidenci všech prodejních míst pomocí počítačového systému, do kterého bude mít možnost kdykoli nahlížet oprávněný zástupce pronajímatele. Z tohoto systému je nájemce pro účely vyúčtování povinen předložit pronajímateli vždy nejdéle do sedmi (7) dní ode dne ukončení akce výpis tržeb za předmětnou akci. Poruší-li nájemce povinnost dle předchozích dvou vět, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč bez DPH; tím není dotčena povinnost nájemce nadále plnit své povinnosti dle tohoto odstavce. Opakované (tj. alespoň 2x) porušení povinnosti nájemce stran vedení přehledné daňové evidence dle tohoto odstavce je hrubým porušením smlouvy, pro které je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.
- 4.3. Nájemné je splatné do čtrnácti (14) dnů ode dne vystavení faktury pronajímatelem, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 4.4. Pronajímatel je oprávněn vystavit nájemci fakturu za každou jednotlivou akci bez zbytečného odkladu, nejpozději však do čtrnácti (14) dnů, po předložení výpisu evidence tržeb za předmětnou akci ze strany nájemce.
- 4.5. Nájemné je řádně zapláceno, pokud je připsáno na účet pronajímatele nejpozději v den jeho splatnosti.
- 4.6. Pro případ prodlení s úhradou nájemného ze strany nájemce se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 4.7. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli jistotu ve výši 300.000,- Kč bez DPH, a to nejpozději do pěti (5) dnů od podpisu této smlouvy na účet pronajímatele č. V textu k platbě bude uvedeno: „jistina Amfiteátr nájem“. Smluvní strany se dohodly, že jistota je úročena úrokem ve výši stanoveným bankovním produktem, s kterým byl nájemce seznámen a souhlasí s ním. Nájemce rovněž bere na vědomí, že úroková sazba je proměnná v návaznosti na zvolený bankovní produkt a pronajímatel nájemci negarantuje její výši. O změně úrokové sazby, bude vždy pronajímatel nájemce informovat. Vždy ke konci roku, provede pronajímatel vyúčtování výnosů z úroku a po odečtení nákladů za správu jistoty vyplatí nájemci do 30ti dnů od konce roku výnos z úroků jistiny. Částka bude zaslána na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 4.8. Smluvní strany si ujednaly, že pronajímatel je oprávněn, nikoliv povinen, započíst jistotu na úhradu dlužného nájemného a smluvní pokutu za prodlení, neuhradí-li nájemce dlužné nájemné ani v dodatečné lhůtě 14 dnů od data splatnosti. Dále si smluvní strany ujednaly, že pronajímatel je oprávněn započíst jistotu na úhradu i jiného dluhu, a to vzniklého jak z titulu této smlouvy, tak z jiného vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. V případě započtení jistoty pronajímatelem je nájemce povinen na výzvu pronajímatele doplnit jistotu do původní, výše ujednané částky, a to nejpozději do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení takové výzvy.
- 4.9. V případě prodlení nájemce s úhradou nájmu o více než jeden (1) měsíc je pronajímatel oprávněn zadržet k zajištění úhrady dlužného nájemného vě. příslušenství veškeré movité věci, které se nacházejí v předmětu nájmu. Pronajímatel v takovém případě vyrozumí písemně nájemce o tom, jaké věci zadržel a z jakého důvodu, tj. pro jaký dluh.
- 4.10. Nájemné zahrnuje platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (voda, elektrická energie).

Článek 5

Dodávky energií a služeb souvisejících s užíváním a požívání předmětu nájmu

- 5.1. Dodávky elektrické energie a vody zajišťuje na své náklady pronajímatel. Nájemce je oprávněn využít veškeré nainstalované přípojky pro dodávky energií nacházející se v předmětu nájmu.

- 5.2. Nájemce se zavazuje využívat poskytnuté služby (energie a voda) hospodárně. V případě, že bude prokázáno, že nájemce využívá služby nehospodárně, zavazuje se nájemce tyto služby pronajímateli dle předložených nákladů uhradit, a to do 14 dnů ode dne vyúčtování takových služeb a vystavení faktury. Za „nehospodárně“ se pak pro účely tohoto odstavce rozumí takové spotřebování uvedených služeb, kdy hodnota spotřebovaných služeb bude alespoň dvojnásobná oproti hodnotě, kterou průměrně od zahájení do skončení akce spotřebovaly ostatní osoby (nájemci) provozující obdobnou činnost, jako nájemce.
- 5.3. Za dodání služeb dle čl. 5.1. této smlouvy odpovídá pronajímatel. Nájemce bere na vědomí, že v případě výpadku dodávek těchto služeb není oprávněn po pronajímateli požadovat náhradu vzniklé škody ani jiné újmy s tímto výpadkem spojenými. Nájemce se pak takových nároků výslovně vzdává.

Článek 6

Doba trvání nájmu

- 6.1. **Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1.1.2023 do 31. 12. 2027.**
- 6.2. Smlouva může být opakovaně prodloužena, a to na základě písemné dohody smluvních stran.

Článek 7

Skončení nájmu

- 7.1. Nájem skončí na základě písemné dohody obou smluvních stran, výpovědí, nebo odstoupením od smlouvy ze zákonných důvodů či důvodů uvedených v této smlouvě.
- 7.2. Nájem lze písemně vypovědět ve **výpovědní době šesti (6) měsíců**, kdy tato počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.
- 7.3. Po dobu trvání výpovědní doby jsou strany povinny plnit povinnosti ze smlouvy.
- 7.4. Smluvní strany jsou oprávněny od smlouvy odstoupit v případě výslovně uvedeném v této smlouvě, popř. ze zákonných důvodů. Před případným odstoupením je oprávněná smluvní strana povinna písemně vyzvat druhou smluvní stranu k dodatečnému splnění povinnosti a poskytnout jí k tomuto lhůtu alespoň 14 dnů. V případě, že povinná smluvní strana svou povinnost vyplývající ze smlouvy nesplní ani v takto poskytnuté dodatečné lhůtě, je oprávněná smluvní strana oprávněna od smlouvy odstoupit.
- 7.5. Odstoupení od smlouvy má účinky ex nunc. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčeny nároky smluvních stran na zaplacení smluvní pokuty, jakož ani nároky na úhradu způsobené škody či jiné újmy.

Článek 8

Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu a způsobem dohodnutým v této smlouvě.
- 8.2. Nájemce je povinen při užívání předmět nájmu dodržovat veškeré příslušné hygienické, bezpečnostní, protipožární, zdravotní, ekologické, stavební a jiné předpisy platné v České republice, jakož i jiné předpisy a obecně doporučované postupy, bez ohledu na jejich obecnou závaznost. Nájemce rovněž podpisem této smlouvy prohlašuje, že se seznámil s aktuálním bezpečnostním a protipožárním řádem Lochotínského amfiteátru.

- 8.3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav, jakož i nebezpečí vzniku škod v předmětu nájmu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne, a to i třetím osobám. V případě nutnosti provedení oprav je pak nájemce povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav. Nájemce se pro takový případ vzdává práva na slevu z nájemného.
- 8.4. Nájemce pečuje o předmět nájmu jako řádný hospodář, předchází jeho znehodnocení a odvrací vše, co by mohlo způsobit škodu na předmětu nájmu.
- 8.5. Nájemce je povinen na své náklady zajistit veškerou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu až do výše 5.000,- Kč bez DPH.
- 8.6. Nájemce není oprávněn provádět stavební či jiné úpravy předmětu nájmu nebo jiné zásahy do jejich podstaty, trvalé nebo dočasné, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 8.7. Nájemce se tímto zavazuje, že při akcích pořádaných pronajímatelem (přednášky, environmentální a vzdělávací výuka, apod.), umožní pronajímateli přístup k vodě a zajistí provoz předmětu nájmu dle rozsahu a specifikace pronajímatele. Při zajištění cateringu se zavazuje spolupracovat s partnery pronajímatele.
- 8.8. Nájemce se zavazuje, že se za účelem uzavření dohody o tom, jakých akcí pořádaných pronajímatelem či třetí osobou v Lochotínském amfiteátru se nájemce zúčastní a bude provozovat svou činnost dle této smlouvy, dostaví k jednání do sídla pronajímatele vždy v pracovních dnech v době od 7:00 -17:00 hod., a to nejpozději do dvou (2) hodin od obdržení výzvy pronajímatele k takovému jednání. Takovou výzvu pak může pronajímatel učinit u nájemce buď telefonicky na číslo (+420) či pomoci emailu na email (.....).
- 8.9. Nájemce se zavazuje, nad rámec vybavení poskytnutým pronajímatelem, vybavit předmět nájmu zařízením nezbytným k provozování doplňkových služeb k předmětu činnosti, tj. zejména, lednicemi, kávovary, atd..
- 8.10. Nájemce se zavazuje, že bude v rámci prodeje u vybraných produktu pronajímatelem dodržovat produktovou exkluzivitu partnera pronajímatele a bude prodávat pouze sortiment od aktuálně vybraných dodavatelů a značek (pivo,...). Prodej srovnatelných produktu od jiných, než aktuálně vybraných dodavatelů pronajímatelem, je považováno za porušení této smlouvy a pronajímatel je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč bez DPH za každý zjištěný případ takového porušení. Pronajímatel je pak povinen písemně oznámit nájemci vybrané produkty dle věty první, a to nejpozději třiceti (30) dnů před zahájením akce.
- 8.11. Nájemce je povinen neprodleně po skončení akce odvést a zlikvidovat vlastní potravinářský a nekomunální odpad (olej, plastové nádoby, obaly,...). Dále je nájemce povinen uhradit pronajímateli paušální částku za každou konanou akci ve výši 2.000,- Kč bez DPH, jako podíl na úklidu a likvidaci odpadu vzniklého při akci.
- 8.12. Nájemce se zavazuje umožnit přístup do předmětu nájmu pronajímateli na jeho požádání a současně je povinen poskytnout pronajímateli jedny rezervní klíče od předmětu nájmu. Pronajímatel je pak oprávněn vstoupit do předmětu nájmu i bez souhlasu nájemce a v jeho nepřítomnosti z nezbytných důvodů. Pronajímatel je pak povinen takový vstup nájemci bez zbytečného odkladu oznámit a odůvodnit nezbytnost vstupu. V takovém případě odpovídá pronajímatel nájemci za škodu, která mu prokazatelně vznikne v příčinné souvislosti s jednáním pronajímatele.
- 8.13. Nájemce je povinen nejpozději dvacet čtyři (24) hodin před zahájením každé jednotlivé akce předat prostřednictvím pronajímatele promotérovi akce jmenný seznam pracovníků a SPZ vozidel, kteří se budou podílet na činnosti nájemce v předmětu nájmu. Pronajímatel zajistí u promotéra akce identifikační vstupní pásy či sdělí nájemci jiný způsob identifikace jeho pracovníků a vozidel, a to nejpozději do začátku akce. Nájemce je povinen zajistit, aby se v areálu Lochotínského amfiteátru nenacházela žádná vozidla, a to nejpozději jednu (1) hodinu před začátkem akce, popř. před otevřením areálu Lochotínského amfiteátru účastníkům akce.

- 8.14. Nájemce je povinen vystavit zákazníkům (kupujícím) řádný daňový doklad. Pronajímatel je oprávněn provádět sám či pověřenou osobou, která u sebe bude mít oprávnění ke kontrole vydané pronajímatelem, namátkové kontroly (mystery shopping) vydávání řádného daňového dokladu. V případě, že bude při kontrole zjištěno porušení této povinnosti ze strany nájemce, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši deset tisíc (10.000,-) Kč bez DPH za každý zjištěný a zdokumentovaný případ. Smluvní pokuta je pak splatná na místě, popř. v dodatečně lhůtě deseti (10) dnů ode dne zjištění porušení takové povinnosti.
- 8.15. Nájemce smí pro prodej nápojů využívat pouze vratné kelímky, které mu nejdéle 2 dny před zahájením akce, oproti vratné záloze, zajistí v požadovaném, popř. v dostatečném odůvodněném množství pronajímatel. Nájemce specifikuje požadované množství nejdéle čtrnáct (14) dnů před zahájením každé akce. Nájemce je povinen si předané kelímky neprodleně přepočítat a zkontrolovat případné poškození. Lhůta na reklamované množství a poškození kelímků je stanovena na (48) hodin od předání a převzetí, vždy ale nejdéle k datu a hodině zahájení akce. Na následné reklamace po zahájení akce nebude brán zřetel. Nájemce po ukončení akce odevzdá pronajímateli v souladu s návodem na údržbu, skladování a posuzování poškození řádně uskladněné kelímky. Po kontrole množství a stavu vrácených kelímků, nejdéle (48) hodin od předání a převzetí, vrátí pronajímatel nájemci nejdéle do (7) dnů od předání vratnou zálohu. Ze zálohy bude odečten případný rozdíl v počtu zapůjčených a vrácených kelímků, případně budou též odečteny z předaného množství poškozené nezpůsobilé kelímky k dalšímu použití. Pronajímatel je oprávněn a nájemce souhlasí s tím, že agendu a distribuci vratných kelímků dle tohoto odstavce může pronajímatel přenést na třetí osobu, s kterou je nájemce povinen spolupracovat a poskytnou ji dostatečnou součinnost.
- 8.16. Nájemci je výslovně zakázán prodej nápojů ve skleněných obalech, zbraní, pyrotechniky, a předmětů podněcující fašismus a rasismus – pronajímatel si vyhrazuje právo takový prodej okamžitě zakázat. V případě prodeje uvedených zakázaných předmětů je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši deset tisíc (10.000,-) Kč bez DPH za každý zjištěný a zdokumentovaný případ. Smluvní pokuta je pak splatná na místě, popř. v dodatečně lhůtě 10 dnů ode dne zjištění porušení takové povinnosti.
- 8.17. Nájemce se zavazuje respektovat logistiku areálu a využívat pouze a jen příjezdovou cestu určenou k zásobování.

Článek 9 Podnájem

- 9.1. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, nebo umožnit úplatně či bezúplatně užívání předmětu nájmu třetí osobou.

Článek 10 Vrácení předmětu nájmu po skončení nájmu

- 10.1. Nejpozději do pěti (5) dnů po skončení nájmu dle této smlouvy odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli, a to v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám provedeným na základě smlouvy a/nebo s písemným souhlasem pronajímatele.
- 10.2. V případě porušení povinnosti uvedené v předchozím odstavci je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši deset tisíc (10.000,-) Kč bez DPH za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu.
- 10.3. O řádném předání a převzetí předmětu nájmu po skončení nájmu bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami.

- 10.4. Nájemce se tímto vzdává veškerých případných nároků v souvislosti s případným zhodnocením předmětu nájmu ze strany nájemce.

Článek 11

Propagace a reklama

- 11.1. Nájemce je oprávněn umístit reklamu či jakoukoli jinou formu propagace na předmět nájmu/v předmětu nájmu/v okolí nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.
- 11.2. Nájemce je povinen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele umístit na předmět nájmu, popř. na jiném místě písemně schváleném pronajímatelem označení své provozovny, a to řádným a přiměřeným způsobem. Nájemce bere na vědomí, že ve vztahu k umístění reklamě nebo jiné formě propagace, jakož i ve vztahu k označení provozovny, platí při skončení nájmu povinnosti stanovené v článku 10. této smlouvy.
- 11.3. Výše uvedené omezení se však netýká reklamy či jiné propagace provozovny nájemce prostřednictvím internetu a tisku.

Článek 12

Ostatní ujednání

- 12.1. Nájemce se zavazuje učinit veškerá nezbytná opatření k zajištění ochrany života, zdraví a majetku osob, které předmět nájmu navštíví.
- 12.2. Nájemce prohlašuje, že v době podpisu této smlouvy má uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu na majetku i zdraví a odpovědnosti za jinou nemajetkovou újmu vzniklou v předmětu nájmu v souvislosti s činností nájemce a dále prohlašuje, že takové pojištění bude udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájmu podle této smlouvy. Pro vyloučení pochybností nájemce dále výslovně prohlašuje, že přebírá veškerou zodpovědnost za případná zranění osob v předmětu nájmu, jakož i za veškeré další škody na zdraví či újmy vzniklé v předmětu nájmu pronajímateli nebo třetím osobám.
- 12.3. Pro odstranění pochybností nájemce dále výslovně prohlašuje, že přebírá odpovědnost za veškerý majetek, který je součástí předmětu nájmu a zavazuje se pronajímateli či třetí osobě nahradit veškerou škodu a/nebo nemajetkovou újmu, která v souvislosti se smlouvou pronajímateli nebo této třetí osobě vznikne v důsledku nebo v souvislosti s nedodržením/porušením povinností nájemce.
- 12.4. Za porušení ustanovení uvedené v této smlouvě, u kterých není výslovně uvedena výše smluvní pokuty, může být ze strany pronajímatele udělena nájemci jednorázová smluvní pokuta ve výši pět tisíc (5.000) Kč bez DPH.
- 12.5. Smluvní pokuty dle smlouvy jsou splatné do 10 dní ode dne, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení od strany oprávněné, a to na bankovní účet oprávněné strany, není-li v této smlouvě ujednáno jinak.
- 12.6. Právo pronajímatele na náhradu škody a/nebo nemajetkové újmy není sjednáním ani zaplacením smluvní pokuty dle této smlouvy dotčeno. Vedle smluvní pokuty je nájemce povinen pronajímateli nahradit i škodu a/nebo nemajetkovou újmu v plné výši, která porušením povinností nájemce vznikla. Smluvní pokuta se do náhrady škody a/nebo nemajetkové újmy nezapočítává. Jakýmkoliv ujednáním o smluvní pokutě tak není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody a/nebo nemajetkové újmy v plné výši a pronajímatel je oprávněn požadovat též náhradu škody a/nebo nemajetkové újmy ve výši přesahující smluvní pokutu.

- 12.7. V souladu s ust. § 2951 odst. 1 občanského zákoníku se sjednává, že způsobí-li nájemce pronajímateli škodu, bude tato škoda nahrazena v penězích, nestanoví-li pronajímatel jinak.
- 12.8. Smluvní strany dále ve smyslu ust. § 2894 odst. 2 občanského zákoníku sjednávají povinnost nájemce odčinit pronajímateli nemajetkovou újmu, kterou mu nájemce způsobil, a to v penězích, nestanoví-li pronajímatel jinak.
- 12.9. Smluvní strany si sjednaly, že smluvní vztah založený touto smlouvou bude vykládán výhradně podle obsahu smlouvy, bez přihlídnutí k jakékoli skutečnosti, která nastala a/nebo byla sdělena, jednou stranou druhé straně před uzavřením smlouvy. Pro odstranění pochybností smluvní strany výslovně veškerá ujednání, prohlášení, přísliby a ujištění ruší a nahrazují touto smlouvou.
- 12.10. V souladu s ustanovením § 630 odst. 1 občanského zákoníku si smluvní strany ujednávají promlčecí lhůtu ve vztahu k veškerým právům pronajímatele přímo či odvozeně souvisejícím se smlouvou v délce pěti (5) let ode dne, kdy počala promlčecí lhůta běžet.
- 12.11. V případě, že některé ustanovení smlouvy se stane neplatné, neúčinné či nevykonatelné, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost či vykonatelnost dalších ustanovení. Smluvní strany se zavazují neplatná, neúčinná či nevykonatelná ustanovení nahradit právně relevantními tak, aby byl obsah této smlouvy ve stejném smyslu zachován.
- 12.12. Věta druhá ustanovení § 1764 občanského zákoníku, jakož i ustanovení § 1765 občanského zákoníku a § 1764 občanského zákoníku, která upravují změnu okolností, se pro závazek smlouvou založený a práva a povinnosti z něj plynoucí vylučují.
- 12.13. Práva nájemce na náhradu škody či nemajetkové újmy vůči pronajímateli se řídí analogicky těmito ustanoveními.

Článek 13 **Závěrečná ustanovení**

- 13.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 13.2. Tato smlouva se řídí právním řádem ČR, zejména zák. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
- 13.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden (1) stejnopis.
- 13.4. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemně a pouze se souhlasem obou smluvních stran. Změna smlouvy v ústní formě je výslovně vyloučena.
- 13.5. Nájemce bere na vědomí a 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 k evidenčním, informačním a obdobným účelům. 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 rovněž výslovně souhlasí. Nájemce se dále zavazuje, že prokazatelným způsobem sdělí všechny změny těchto osobních údajů.
- 13.6. 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, přičemž nájemce souhlasí s jejím uveřejněním. Veškeré spory mezi smluvními stranami vzniklé z této smlouvy budou řešeny primárně smírnou cestou. Nebude-li smírného řešení dosaženo, sjednávají si smluvní strany, že příslušným soudem k řešení sporů z této smlouvy je obecný soud pronajímatele.
- 13.7. 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.

13.8. Po přečtení a na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Přílohami smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – specifikace a vybavení předmětu nájmu (objekt č.1 až objekt č.6)

Příloha č. 2 – rozmístění prodejních stánků

Příloha č. 3 – kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce

V Plzni dne 30. prosince 2022

V Plzni dne 30. prosince 2022

Za nájemce:

Za pronajímatele:

Vít Noha, jednatel

Staročeský catering s.r.o.

Ing. Jirí Trávníček, ředitel
Zoologická a botanická zahrada města Plzně,
příspěvková organizace