

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

### SPOLEČENSKÝ PROSTOR U SUPA

**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:** **DBK Group s.r.o.**  
**Pod Kavalírkou 244/20, 150 00 Praha 5, Košíře**  
vedená u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 199523  
zastoupená Petrem Bednaříkem, jednatelem  
IČ: 29312299, DIČ: CZ29312299  
(na straně druhé (dále jen „nájemce“))

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu a rámcovou smlouvu  
o zajištění cateringu.

#### I. Úvodní ustanovení

- Pronajímatel je provozovatelem ZOO a zámku Zlín-Lešná, příspěvková organizace (dále jen ZOO Zlín), a to včetně staveb a pozemků, které se v zoologické zahradě nachází či k ní přináležejí, když tyto stavby a pozemky jsou ve správě pronajímatele na základě zřizovací listiny č. 1539510091 ze dne 29. 6. 2001 a dodatku ke zřizovací listině č. 1 ze dne 3. 9. 2009, vlastníkem nemovitostí je Statutární město Zlín.
- Pronajímatel vybudoval nový společenský prostor U Supa – jde o otevřenou terasu (1.01), otevřené ohniště s grilem (1.02), toalety (1.07, 1.08 a 1.09), jejichž vybavení tvoří zejména stoly a židle, osvětlení, ozvučení a zařízení pro promítání (dále jen „Prostory“) a místnosti č. 1.03, 1.04, 1.05 a 1.06 s gastro vybavením pro catering specifikovaným modře a popsáním v legendě Situačního plánu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „Zázemí“), specifikované v Situačním plánu, přičemž Prostory hodlá pronajímatel za účelem pořádání akcí, večírků, školení, narozeninových oslav atp. (dále jen „Akce“) (i) využívat sám a nebo je (ii) pronajímat jednotlivým právníkům nebo fyzickým osobám (dále jen „Nájemce Prostor“).
- Nájemce má na základě nájemní smlouvy uzavřené s pronajímatelem dne 11.12.2020 pronajat mj. objekt restaurace Tyrol v budově Tyrolský dům č.p. 162, který je součástí parcely č. 1591 (dále jen „Restaurace Tyrol“) a parcelu parc. č. 1595 a část parcely

parc. č. 1602/1, které jsou zapsány na LV č. 10001 pro k.ú. Štípa (dále jen „Nájemní smlouva“) a provozuje mj. dle podmínek Nájemní smlouvy Restauraci Tyrol.

- Součástí Zázemí není kuchyň, která je v Restauraci Tyrol.

## **II. Předmět nájmu**

### **1. Předmět nájmu tvoří:**

- Zázemí, tj. místnosti č. 1.03, 1.04, 1.05 a 1.06 s gastro vybavením pro catering specifikovaným modře a popsáním v legendě Situačního plánu, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy, a ohniště s grilem v místnosti č. 1.02 (dále jen „ohniště“),

2. Předmětem této smlouvy je také právo nájemce užívat (ne však výhradně) Prostory, a to pouze za účelem poskytování Služeb Pronajímateli a/nebo Nájemcům Prostor, přičemž nájemce bere na vědomí, že vedle nájemce jsou oprávnění k užívání Prostor také pronajímatel a v době nájmu Prostor také Nájemci Prostor.

2. Shora blíže popsany Předmět nájmu slouží k pořádání Akcí pronajímatelem nebo Nájemcům Prostor, se kterými pronajímatel uzavře příslušnou smlouvu, o jejím uzavření a/nebo o konání Akce se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat nájemce (stejně tak o veškerých jejích dodatcích, zrušení smlouvy či jiných změnách).

3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplaty do užívání nájemci předmět nájmu uvedený v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy, a to se všemi jeho součástmi a příslušenstvím. Nájemce touto smlouvou od pronajímatele předmět nájmu přijímá a zavazuje se hradit nájemné v dohodnuté výši.

4. 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, další služby**

1. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že na základě této smlouvy nájemce pronajímateli v souvislosti se zajištěním gastronomických služeb pro Nájemce Prostor nebo pro pronajímatele v Prostorách poskytne následující služby:

- gastronomické zásobování Nájemců Prostor a/nebo pronajímatele včetně zajištění obsluhy v průběhu Akce v rozsahu objednávek sjednaných a hrazených přímo s objednatelům cateringu,
- výzdoba Prostor,
- úklid Prostor, a to průběžný v průběhu Akce a po Akci, tak aby byly Prostory řádně a čistě uklizeny za účelem konání další Akce, kontrola stavu Prostor před Akcí,
- obsluha ohniště, zajištění jeho provozování v průběhu Akce a zajištění bezpečnosti u ohniště, udržování ohniště v čistotě,

- uzamykání uzamykatelných částí Prostor, (dále jen „Služby“), přičemž Služby s výjimkou těch specifikovaných v první odrážce poskytuje nájemce bezúplatně v rámci plnění svých povinností dle této nájemní smlouvy.

2. Nabídka gastronomického zásobování nájemce pro pronajímatele nebo pro Nájemce Prostor je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce se zavazuje minimálně vždy jednou ročně do konce kalendářního roku trvání této smlouvy pronajímateli vytvořit nabídku cateringu (gastronomického zásobování, a to jak jídla, tak nápojů) pro Nájemce Prostor, jehož obsahem bude aktivní formulář, v rámci kterého si budou Nájemci Prostor či pronajímatel vybírat rozsah a druh cateringu, o který budou mít v rámci nájmu Prostor Nájemci Prostor zájem (dále jen „Nabídka cateringu“). Nabídka cateringu bude strukturovaná s ohledem na rozsah doby pronájmu Prostor, přičemž pronajímatel zvažuje nabídnout Nájemcům Prostor (i) celodenní pronájem Prostor (shodný s otevírací dobou zoo), (ii) zvýhodněný pronájem Prostor od odpoledních hodin a (iii) zvýhodněný pronájem Prostor s délkou trvání cca 2-3h. Pronajímatel svou nabídku pronájmu Prostor Nájemcům Prostor může kdykoli upravit dle svých aktuálních potřeb a dle situace na trhu. Nabídka cateringu podléhá schválení pronajímatele a je nutno ji připravit nájemcem tak, aby byla cenově nebo rozsahově výhodnější pro větší množství účastníků Akce. Pronajímatel zveřejní na svých webových stránkách možnost pronájmu Prostor za účelem konání Akcí, kde specifikuje svou cenovou nabídku zahrnující zejména (i) pronájem Prostor, (ii) zvýhodněného vstupného do ZOO Zlín, (iii) možného zajištění programu Akce (školení, teambuilding, promítání, animace atp.) včetně jeho rozsahu, přičemž zveřejní i možnost Nabídky cateringu (obecně nebo konkrétně).

3. Podpisem této smlouvy uděluje nájemce Pronajímateli souhlas, že po dobu trvání této smlouvy i kdykoli po jejím ukončení může pronajímatel bezúplatně užívat logo nájemce, a dále fotografie a články, které vznikly v průběhu realizované spolupráce mezi pronajímatelem a nájemcem a tyto užívat ve svých komunikačních, marketingových a propagačních materiálech a na svých webových stránkách [www.zoozlin.eu](http://www.zoozlin.eu). Uzavřením této smlouvy nájemce schvaluje umístění loga nájemce na webových stránkách pronajímatele. Obě smluvní strany se zavazují propagovat vzájemnou spolupráci v souladu s dobrými mravy a způsobem nikoliv zavádějícím a tak, aby nebylo poškozováno dobré jméno smluvních stran.

4. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem:

- poskytování Služeb v souladu s touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a pokyny pronajímatele.

5. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu pouze k provozování Služeb, jejímž hlavním účelem je zajištění cateringu návštěvníkům Akce v Prostorách. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele užívat předmět nájmu k jinému účelu, než je dohodnuto v této smlouvě (zejména k prodeji jiného zboží nebo k nabízení jiných služeb, k užívání předmětu nájmu bez Objednávky pronajímatele nebo Nájemce Prostor).

#### **IV. Doba nájmu**

1. Tato nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou, a to s plněním od 8.9.2023.
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení písemné výpovědi.
3. Pronajímatel může dále písemně vypovědět tuto smlouvu, a to z následujících důvodů:
  - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
  - nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
  - nájemce opakovaně porušil některou z povinností této smlouvy i přes předchozí písemné upozornění pronajímatele.
4. V případě výpovědi pronajímatele dle článku IV. odst. 3 této smlouvy činí výpovědní lhůta 1 měsíc a počítá se od prvního dne měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení písemné výpovědi nájemci.
5. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a předat jej ve stavu, v jakém mu byl předán, pronajímateli nejpozději do 3 dnů po skončení nájmu. V případě prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení.
6. Ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou nemá vliv na povinnost smluvních stran uhradit nájemné, úhrady za služby spojené s nájmem, smluvní pokuty a náhrady škody.

#### **V. Nájemné, úhrada za služby**

1. Za užívání předmětu nájmu je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné podle dosaženého obratu. Výše nájemného se sjednává dohodou, a činí **17 %** z v Prostorách dosaženého maloobchodního obratu bez DPH (dále jen „nájemné“) s tím, že minimální výše nájemného činí 5.000,- Kč / první rok bez DPH (Slovy: pět tisíc korun českých za první rok bez DPH), minimální nájemné za každý další rok trvání této smlouvy činí 100 000,- Kč / bez DPH (Slovy: sto tisíc korun českých za jeden rok bez DPH) (dále jen „minimální nájemné“). Nájemné bude ze strany nájemce hrazeno měsíčně, přičemž nájemné za příslušný měsíc musí být nájemcem vypočteno do 14 dnů od skončení příslušného měsíce a uhrazeno nejpozději do konce měsíce následujícího po měsíci, za nějž je nájemné placeno.
2. Pojem „maloobchodní obrat“ zahrnuje veškeré tržby bez DPH uskutečněné v Prostorách za prodej jakéhokoli zboží či služeb, a to včetně tržeb za realizaci Objednávek Nájemce Prostor anebo pronajímatele, zejména na základě Nabídky cateringu. Obrat a tržby je třeba bez výjimky a běžně zachycovat elektronickými registračními pokladnami s denními páskami. Nulování registračních pokladen musí probíhat tak, aby bylo možné přezkoumat, že nulování probíhá bez mezer (např. kontrolní počítač nulovaných míst). Záznamy o nulování musí být

přehledné a uspořádané, musí být ukládány a na požádání předloženy pronajímateli k nahlédnutí. Nájemce je povinen pronajímateli spolu s výpočtem měsíčního nájemného rozčlenit obrat podle dnů a pokladen, na základě čehož se vypočítává měsíční nájemné.

3. Ke konci kalendářního roku pak dojde ke zúčtování nájemného a v případě, že bude součet měsíčních plateb bez DPH vypočtených a uhrazených dle bodu 1 tohoto článku nižší než v bodu 1 tohoto článku stanovené minimální nájemné v prvním roce a za každý další rok trvání této smlouvy, pak nájemce doplatí pronajímateli rozdíl mezi nájmem zaplaceným dle bodu 1 této smlouvy za dobu kalendářního roku (včetně roku 2023) a částkou 5.000 Kč (nájemné v prvním roce), resp. 100.000,- Kč (roční nájemné v dalších letech). Zúčtování bude provedeno vždy nejpozději do 15. 1. roku následujícího po roku, za nějž je vyúčtování prováděno.

4. Nájemce bude v pronajatém gastronomickém zařízení používat elektronické registrační pokladny na všech prodejních místech. Pro účtování bude používat program SAVARIN, do kterého bude mít pronajímatel právo kontroly a nahlížení.

5. Nájemce není oprávněn uplatňovat vůči pronajímateli nároky z ušlé tržby z důvodu jakýchkoli poruch provozu (např. dočasné uzavření zoologické zahrady nebo z poklesu počtu návštěvníků). Pronajímatel je ovšem povinen neprodleně upozornit nájemce na uzavření zoologické zahrady a omezení dodávek energií.

7. Smluvní strany se dohodli, že náklady za služby, které jsou v souladu s touto smlouvou poskytovány společně s předmětem nájmu - elektrická energie, teplá a studená voda a internetové připojení – hradí pronajímatel.

8. V případě prodlení nájemce s placením nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

## **VI. Objednávka Služeb**

1. Poskytování cateringu dle Nabídky cateringu ve smyslu této smlouvy bude probíhat na základě jednotlivých dílčích objednávek pronajímatele a/nebo Nájemců Prostor obsahujících podrobnější specifikaci Služeb (dále jen „Objednávka“), přičemž pronajímatel při pronájmu Prostor Nájemci Prostor předá Nabídku cateringu a kontakt na kontaktní osobu uvedenou v odst. 3 tohoto článku smlouvy, kdy Objednávku a odměnu za zajištění cateringu dle Nabídky cateringu sjedná přímo Nájemce Prostor s nájemcem, přičemž nájemce se zavazuje, že bude plnit své povinnosti stanovené v této Smlouvě i vůči Nájemcům Prostor.

2. Objednávky se uskutečňují písemně, a to prostřednictvím kontaktních osob dále uvedených v odst. 3 tohoto článku smlouvy. Součástí Objednávky budou následující informace:

- odkaz na tuto Smlouvu, příp. číslo objednávky (pouze při Objednávkách pronajímatele),
- identifikace Smluvních stran,
- specifikace požadovaných Služeb, zejména dle Nabídky cateringu,

- požadavek na časový harmonogram a termín poskytování Služeb,
- způsob zajištění specifické součinnosti pronajímatele a nájemce, pokud je zapotřebí,
- případně další podstatné informace týkající se Služeb a podmínek jejich poskytování.

3. Kontaktními osobami pro komunikaci ohledně Objednávek (tj. jejich odesílání a potvrzování) a dalších obchodních a technických záležitostech týkajících se plnění této smlouvy jsou následující osoby:

pronajímatel

Jméno, příjmení: [REDACTED]

nájemce

Jméno, příjmení: [REDACTED]

4. Smluvní strany se zavazují neprodleně si písemně sdělit změny výše uvedených kontaktních údajů bez povinnosti uzavřít dodatek k této smlouvě. Změna bude vůči adresátovi účinná od okamžiku doručení příslušného písemného oznámení.

## VII. Provozní povinnosti

1. Nájemce je povinen zahájit poskytování Služeb v souladu s účelem nájmu dle čl. III. této smlouvy a za splnění dalších povinností stanovených touto smlouvou nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy. V případě nedodržení tohoto termínu je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení. Nedojde-li k zahájení poskytování Služeb nejpozději do 1 měsíce od zahájení plnění dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat uhrazení smluvní pokuty ve **výši 1.000,- Kč** za každý den prodlení od prvního dne začátku 2. měsíce od doby, kdy mělo dojít k zahájení poskytování Služeb.

2. Užívání předmětu nájmu bez doložení Objednávky pronajímatele nebo Nájemce Prostor je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž porušení tohoto ustanovení je hrubým porušením této smlouvy.

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 Zlín musí nájemce zajistit, aby poskytováním Služeb nedocházelo k omezování nebo ohrožování přirozené prostředí zvířat, které je v ZOO Zlín vytvořeno.

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

cateringu. 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.

7. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat ukládání veškerého směsného odpadu do vlastních nádob a zajistit jejich odvoz. Jsou-li předmětem nájmu i odpadkové koše patřící ZOO Zlín, dbá o jejich čistotu a vzhled, zabezpečuje jejich odvoz.

8. 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.

9. 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.

10. 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).

11. Nájemce je povinen zajistit, aby zásobování předmětu nájmu bylo prováděno mimo otevírací dobu ZOO Zlín.

12. Nájemce je povinen uzavřít pojištění veškerého svého majetku umístěného v předmětu nájmu. 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. Nájemce prohlašuje, že má ke dni uzavření této smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škody způsobené jeho činností, a to Pojistnou smlouvou č. [REDAKCE]. Před zahájením poskytování Služeb bude limit plnění minimálně ve výši [REDAKCE] Pojistné ceny pronajatého majetku. Nájemce se zavazuje pojištění na uvedenou pojistnou částku udržovat v nesníženém rozsahu po celou dobu provádění jeho činnosti dle této smlouvy.

13. Nájemce není oprávněn předmět nájmu včetně jeho součástí a příslušenství dále pronajímat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce není oprávněn pronajímat Prostory (tyto bude pronajímat pronajímatel vlastním jménem).

14. 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.

15. Nájemce je povinen po skončení nájemní smlouvy předat předmět nájmu zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a odsouhlaseným změnám.

16. Nájemce je povinen zajišťovat provoz WC v Prostorách pro návštěvníky Akcí a poskytovat uvedené služby zdarma. Poruchy na zařízení odstranit ihned, aby byl zajištěn provoz tohoto zařízení pro návštěvníky Akce.

17. Nájemce je povinen na všech svých pokladnách přijímat bezhotovostní platby prostřednictvím platebních karet a EUR na základě kurzu, který je pro celou ZOO Zlín stejný. Jeho výše a případná změna bude nájemci sdělena vedoucí ekonomického oddělení ZOO Zlín.

18. ZOO Zlín při svém provozu v maximální možné míře dbá dodržování zásad ekologicky šetrného životního stylu, a to zejména ve vztahu k ohleduplnosti k životnímu prostředí. ZOO Zlín funguje na principu dodržování zásad udržitelnosti a nájemce se zavazuje, že tyto zásady bude při poskytování cateringu dodržovat. Jde zejména o dodržování těchto zásad:

- nepoužívání surovin, které pocházejí z provozů neohleduplných ke zvířatům (typicky chov slepic v klecích)
- třídění odpadu a s tím související zabezpečení dostatečného množství lisů na plechovky a plastové lahve
- servírovat jídlo i polévky na standardní vratný stolní inventář (porcelán, nerezové přístroje)
- přednostně využívat ekologicky vypěstované, lokální suroviny
- omezovat plýtvání potravinami, redukovat používání obalů, šetřit vodou a energií a produkovat minimum odpadu
- dbát na používání kvalitních a čerstvých surovin, vyhnout se používání polotovarů.

### **VIII. Údržba a personál**

1. Nájemce je povinen předmět nájmu běžně udržovat na vlastní náklady v dobrém stavu a při ukončení smluvního poměru je protokolárně předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím jejich běžnému opotřebení.

2. Jestliže nájemce své povinnosti v přiměřené době (při výtce v nejméně 14-ti denní dodatečné lhůtě) nesplní, nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení, je pronajímatel oprávněn dát provést potřebné práce na účet nájemce. Pronajímatel je oprávněn po předchozím upozornění či za přítomnosti odpovědného zástupce nájemce v provozních dobách vstupovat do předmětu nájmu, aby kontroloval jeho stav.

3. Pronajímatel není v žádném případě oprávněn zasahovat do provozních činností nájemce, při nichž by například ukládal personálu nájemce úkoly nebo jakkoliv ovlivňoval jejich činnost. Pronajímatel nenesou žádnou odpovědnost za provozování Služeb nájemcem a současně není oprávněn zasahovat přímo do organizace a kontroly činnosti zaměstnanců nájemce. Pokud nebude pronajímatel souhlasit s jakoukoliv činností nájemce, nebo jeho zaměstnanců, bude toto řešit pouze se statutárním zástupcem nájemce nebo jím zmocněnou osobou.

4. Nájemce je zejména povinen udržovat předmět nájmu a jejich okolí v čistotě a musí dbát na to, aby i veškerý personál udržoval zařízení a jejich bezprostřední okolí v čistotě. Likvidaci



odpadů zajistí na svůj náklad. Dbá na opatření s ukončením sezony, provádí důkladné zazimování pronajatého majetku a ploch.

5. Nájemce zajistí bezvýjimečnou a kontrolovatelnou evidenci prodeje veškerého zboží a uzavřených Objednávek na Nabídku cateringu.

6. Nájemce se zavazuje provést poučení svých pracovníků o specifikách BOZP a PO v ZOO Zlín. Všichni zaměstnanci nájemce jsou při výkonu pracovních povinností, jakož i pohybu po areálu ZOO Zlín dodržovat návštěvní řád. Pronajímatel upozorňuje nájemce na jeho povinnosti dle zákoníku práce v platném znění pro omezení rizik vznikajících činností více zaměstnavatelů v areálu ZOO Zlín (povinnost k datu uzavření smlouvy ukládá § 101 odst. 3 zákona 262/2006 Sb.) a sám ho o rizicích informuje takto:

Výběhy a ubikace zvířat jsou pro cizí osoby nebezpečné, proto je zaměstnanec oprávněn se pohybovat výhradně v prostorech určených návštěvníkům ZOO Zlín a zaměstnancům nájemce, tj. na vlastních pracovištích. Dále musí dodržovat obecné zásady bezpečného chování na pracovištích a zatím účelem nájemce zajistí, aby jeho zaměstnanci byli poučeni o dodržování bezpečnostních a požárních předpisů na pracovišti.

## **IX. Vstup nájemce a jeho zaměstnanců do areálu ZOO Zlín**

1. Nájemce je povinen předat pronajímateli seznam všech svých zaměstnanců, kteří budou vstupovat do areálu ZOO Zlín. Při vstupu se musí prokázat elektronickou identifikační kartou, kterou obdrží od pronajímatele oproti záloze. Platnost karty je vždy daný kalendářní rok. Pokud zaměstnanec nájemce ukončí svou činnost v ZOO Zlín, je nájemce povinen vrátit kartu pronajímateli do dvou dnů s tím, že obdrží zálohu zpět. Každý zaměstnanec je povinen použít pro vstup a odchod z areálu hlavní vstup.

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

3. Každý zaměstnanec nájemce musí být na pracovním oděvu viditelně označen názvem firmy nájemce.

## **X. Kauce**

1. Nájemce je povinen složit na účet pronajímatele č. ú. 1833661/0100, vedený u Komerční banky kauci ve výši 20 000,- Kč, která bude sloužit k zajištění plnění veškerých finančních závazků nájemce vůči pronajímateli, vyplývajících z této smlouvy (včetně smluvní pokuty a náhrady škody). Tato kauce je vratná při ukončení nájemního vztahu do 14 dnů od ukončení nájmu. Pronajímatel je oprávněn použít tuto kauci na úhradu případných nedoplatků nájemného, úhrady za služby poskytované společně s předmětem nájmu, na úhradu

případné smluvní pokuty či náhrady škody nebo na úhradu jiného peněžního závazku nájemce vůči pronajímateli.

## **XI. Údržba, technické zhodnocení**

### **A. Údržba**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a v souladu se smlouvou, provádět na vlastní náklady veškeré nutné drobné opravy v a na předmětu nájmu jakož i předmět nájmu na vlastní náklady udržovat v dobrém stavu odpovídajícímu smlouvě. Nájemce je kromě jiného povinen udržovat topná, větrací a odvětrávací zařízení a dále veškeré elektrické a vodní instalace nacházející se v předmětu nájmu vždy v provozuschopném stavu a provádět na vlastní náklady běžnou údržbu. Povinnost údržby nájemce se vztahuje ne veškeré části pronajatých nemovitých a movitých věcí.

2. Nájemce je pronajímateli odpovědný za každé poškození předmětu nájmu a společných zařízení, jestliže poškození bylo způsobeno jím, jeho zaměstnanci, klienty nebo dodavateli. Nájemce nese náklady na odstranění těchto škod.

3. Nájemce je povinen ohlásit neprodleně pronajímateli každou škodu vzniklou na předmětu nájmu nebo na Prostorách, a to i v případě, že je povinen ji odstranit sám, jakož i potřebu jiných než drobných oprav, jinak nájemce odpovídá za škody, které porušením této povinnosti vznikly.

4. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem dodržovat veškeré bezpečnostní, požární a hygienické předpisy, řídit se všemi v místě platnými vyhláškami či nařízeními.

5. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že pro účely této smlouvy se za Drobné opravy a údržbu na věcech movitých i nemovitých považují náklady do výše 40 000,- Kč (bez DPH) pro jednotlivou akci, s výjimkou mimořádných oprav závad způsobených jmenovitě živelní pohromou, vandalstvím a krádeží.

Pokud jde o opravy, které svým rozsahem přesáhnou částku 40.000,- Kč (bez DPH), pak tyto hradí pronajímatel pouze v těchto případech:

- Oprava střechy
- Oprava oken
- Oprava dveří (vnitřních i venkovních)
- Oprava inženýrských sítí (voda, topení, kanalizace, plyn)
- Oprava zděných konstrukcí
- Oprava podlah,

příčemž nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli nutnost provedení takových oprav.

Veškeré jiné opravy přesahující částku 40.000,- Kč (bez DPH) hradí nájemce.

## **B. Technické zhodnocení**

1. Nájemce nemá nárok na žádné finanční vypořádání technického zhodnocení předmětu nájmu.

### **XII. 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 statutárními zástupci obou smluvních stran.

6. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky.

7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům, oprávněni v dané věci jednat, a že tuto smlouvu uzavírají na základě své svobodné, vážné, pravé a určité vůle, prosté omylu, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

8. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom jejím vyhotovení.

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

10. Přílohy smlouvy

Příloha č. 1: Situační plán

Příloha č. 2: Předávací protokol vybavení pronajatých prostor U Supa

Příloha č. 3: Nabídkový list catering včetně cenových parametrů

Příloha č. 4: Podmínky zajištění a poskytování cateringu

Ve Zlíně dne: 7. 9. 2023

Za nájemce:

Za pronajímatele:

.....

Petr Bednařík  
jednatel  
DBK Group s.r.o.

.....

Ing. Roman Horský  
ředitel  
ZOO a zámek Zlín-Lešná,  
příspěvková organizace