

**Zoo Liberec, příspěvková organizace**, IČ: 10973583, DIČ: CZ10973583, se sídlem Lidové sady 425/1, 460 01 Liberec I-Staré Město, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vl. 1191, zastoupená ředitelem MVDr. Davidem Nejedlem, jako pronajímatel na straně jedné, dále jen pronajímatel nebo ZOO

a

**Městské lesy Liberec, p.o.**, se sídlem Lidové sady 425/1, 460 01 Liberec I-Staré Město, IČ: 720 53 984, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vl. 834, zastoupená ředitelem panem Bc. Jiřím Blimlem, jako nájemce na straně druhé, dále jen nájemce

uzavírají tuto  
**SMLOUVU**  
**o nájmu pozemku a budovy**

**Čl. I.**  
**Předmět smlouvy**

1. Pronajímateli jsou z rozhodnutí Magistrátu města Liberce svěřeny do správy a užívání z majetku obce nemovitosti a mezi nimi i pozemek par.č. 1676/4 jejíž součástí je objekt - budova č.p. 899, v kat.úz. Ruprechtice. Záměr pronajímatele dát pozemek par.č. 1676/4 a budovu č.p. 899 uvedené pod bodem 1., do nájmu v rozsahu a na dobu, jak je dále uvedeno, byl zveřejněn vyvěšením na webových stránkách pronajímatele nejméně 15 dnů před uzavřením této smlouvy. O nájem pozemku s budovou projevila zájem pouze Městské lesy Liberec, příspěvková organizace.

2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci do užívání shora uvedený pozemek, jehož součástí je budova za podmínek v této smlouvě dohodnutých a v souladu s obecně závaznými právními předpisy, na dobu určitou od 1.10.2023 do 30.9.2024.

**Čl. II.**  
**Nájemné a úhrada za služby**

1. Užívání předmětu nájmu je úplatné. Nájemné se stanoví dohodou smluvních stran jako smluvní takto:

Nájemné činí celkem 75 360,-Kč za rok / 74 160,- Kč za budovu a 1 200,-Kč za pozemek/ s tím, že nájem je nájemce povinen a zavazuje se platit v měsíčních splátkách 6 280,-Kč, splatných vždy do každého 15. dne běžného měsíce, první splátka je splatná do 15.10.2023.

2. Splátky nájemného jsou splatné na účet pronajímatele a povinnost zaplatit splátku je splněna připsáním částky na účet pronajímatele u xxx č.ú. xxx, var. s. xxx. Tato platba nájemného je osvobozena od DPH.

3. Při skončení nájmu výpovědí nemá nájemce právo na nájemné, které nebylo vyčerpáno užíváním.

4. a) Předmětem nájemného není úhrada za dodávky elektrické energie, telekomunikačních poplatků, vodného a stočného, revizi spotřebičů a komínů a odvoz pevných komunálních odpadků.

b) Nájemce je povinen platit spotřebovanou elektrickou energii a vodné a stočné a to dle skutečné spotřeby a na základě faktur, které pronajímatel vystaví vždy čtvrtletně podle vyúčtování dodavatele elektr. energie. Fakturu je nájemce povinen zaplatit se splatností do 15. dne ode dne doručení.

c) Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady odvoz odpadů a současně je povinen zajistit si pojištění vnitřního vybavení, které je v jeho vlastnictví.

5. Počáteční stavy všech měřičů (elektro, vodné a stočné) budou zaznamenány v předávacím protokolu k datu předání a převzetí budovy, který je součástí této smlouvy.

6. Při nesplnění každé z platebních povinností nájemného a úhrady elektr. energie a vodného a stočného je nájemce povinen zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení s placením.

### **Čl. III. Právní poměry smluvních stran**

1. Nájemce je oprávněn užívat přenechané prostory výlučně k účelu dohodnutém v této smlouvě. Toto právo zahrnuje i právo přístupu do objektu.

2. Nájemce nesmí předmět nájmu nebo části těchto prostor dát do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce je povinen na svůj náklad odstranit závady, které brání účelu užívání. Veškeré stavební úpravy, případně rekonstrukce, modernizace, a jiné zásahy do stavebních částí objektu, je nájemce zásadně oprávněn provádět jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Nájemce je oprávněn a povinen na vlastní náklady provádět opravy závad způsobených běžným užíváním a údržbu prostor provozního charakteru.

4. Po dobu provádění stavebních úprav, modernizace a rekonstrukcí se výše nájemného nesnižuje, byť by byl nájemce omezen v rozsahu užívání předmětu nájmu.

5. Při skončení nájmu po uplynutí sjednané doby trvání nájmu nebo i před touto dobou, není pronajímatel povinen nájemci zaplatit jakoukoli částku vynaloženou na modernizaci a rekonstrukci budovy a součástí domu, o čemž bude vždy uzavřena dohoda o vzdání se práva, jako součást dohody o souhlasu pronajímatele s modernizací a rekonstrukcí.

6. Nájemce má právo s předchozím souhlasem pronajímatele na vlastní náklady pořizovat další zařízení sloužící k údržbě, obnově a modernizaci stávajícího stavu a zajištění účelu užívání, které zůstává jeho majetkem. Při tom je nájemce povinen dodržovat platné právní, technické a ostatní předpisy a normy.

7. Nájemce je povinen dodržovat režim uzavírání a zabezpečení ochrany celého domu a pronajatých prostor a jejich jednotlivých částí a to od převzetí budovy.

8. Nájemce je povinen v zimních měsících zajistit na vlastní náklad úklid sněhu a čištění přístupových komunikací a jejich bezpečnou schůdnost případně sjízdnost a v ostatním období provádět řádný úklid okolí budovy a pozemku.

9. Nájemce je povinen předložit pronajímateli potvrzení o revizi všech zařízení, která v předmětu nájmu užívá.

### **Čl. IV. Ochrana majetku**

1. Nájemce se zavazuje a je povinen pronajímané prostory i budovu:
- a) užívat s péčí řádného hospodáře, zejména chránit před poškozením, zničením nebo jiným zneužíváním,
  - b) spolupracovat a umožnit pronajímateli kontrolu řádného zajištění a ochrany objektů,
  - c) užívat a udržovat prostory a jejich zařízení a vybavení v provozuschopném stavu a v souladu s předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví a požárními předpisy, včetně hygienických předpisů a norem,
  - d) uhradit pronajímateli škody vzniklé na domu a pronajatých prostorách nájemcem nebo osobami, které se v pronajatých prostorách zdržují se souhlasem nájemce nebo s jeho vědomím.

## Čl. V. Ustanovení společná a závěrečná

1. Práva a povinnosti smluvních stran se řídí touto smlouvou, zák. č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem a příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů.

2. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním obsahu této smlouvy v souladu s ustanovením zák. č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění novel. Podléhá-li tato smlouva povinnosti uveřejnění podle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, bude tento úkon proveden.

3. Pokud dojde ke skončení nájmu z jakéhokoli důvodu, je nájemce povinen předat pronajaté prostory, zařízení a vybavení pronajímateli ve stavu, v kterém je převzal. Pokud tuto povinnost nájemce nesplní, je povinen a zavazuje se zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení s vyklizením a předáním prostor a to do 3 dnů od předložení vyúčtování smluvní pokuty. Potvrzení o předání pronajatých prostor a objektu je písemný zápis.

4. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí doručenou druhému účastníkovi i bez uvedení výpovědního důvodu a výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď se doručí osobně nebo na adresu nájemce a adresu sídla ZOO. V pochybnostech platí domněnka, že zásilka s výpovědí se považuje 3. kalendářní den po odeslání doporučené zásilky za doručenou.

5. Platnost a účinnost této smlouvy končí uplynutím doby nájmu, výpovědní doby nebo dohodou smluvních stran.

6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, které mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

7. Veškeré změny nebo dodatky k této smlouvě lze provádět pouze písemně, formou číslovaných dodatků ke smlouvě podepsaných smluvními stranami.

8. Pokud jakákoli část této smlouvy bude na základě změny právních předpisů prohlášena za neplatnou, další ustanovení této smlouvy zůstávají v platnosti, pokud bude zachován účel smlouvy. Smluvní strany písemnou dohodou nahradí toto ustanovení takovou úpravou smluvního vztahu, která se nejvíce blíží účelu smlouvy a jejímu záměru.

9. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem smluvních ujednání, která jsou obsažená v této smlouvě, na základě jejich svobodné a pravé vůle a na důkaz toho, co bylo shora uvedeno, připojují pod tuto smlouvu po zralé úvaze své vlastnoruční podpisy.

V Liberci 29. 9. 2023

Zoo Liberec  
příspěvková organizace  
MVDr. David Nejedlo  
ředitel

.....  
pronajímatel

Městské lesy Liberec  
příspěvková organizace  
Bc. Jiří Bliml  
ředitel

.....  
nájemce