

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

mezi smluvními stranami:

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

Lukovská 112, 763 14 Zlín 12

odpovědný zástupce: Ing. Roman Horský, ředitel

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

IČ: 00090026, DIČ: CZ00090026

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

(dále jen pronajímatel)

**a**

## **Robin Kozák**

Chomýž 7, 768 61 Chomýž

IČ: 10698621 DIČ: CZ9909063923

fyzická osoba podnikající na základě živnostenského listu nezapsaná v obchodním rejstříku (dále jen nájemce nebo provozovatel)

Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto nájemní smlouvu:

## **I. Předmět smlouvy**

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

## II. Doba plnění

Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 4. 2024 do 31. 3. 2025.

## III. Práva a povinnosti

### ***Nájemce je oprávněn:***

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

### ***Nájemce je povinen:***

1. Nájemce prohlašuje, že má ke dni uzavření této smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škody způsobené jeho činnostmi třetím osobám i pronajímateli u Generali Česká pojišťovna, a.s., přičemž výše pojistné částky je 50 mil. Kč. Nájemce je povinen předložit pojistnou smlouvu pronajímateli ke dni uzavření této smlouvy. Nájemce se zavazuje pojištění na výše uvedenou pojistnou částku udržovat v nesníženém rozsahu po celou dobu platnosti této smlouvy.
2. Dbát nutných pokynů ředitele ZOO či jím pověřených pracovníků, pokynů sepsaných v provozním řádu, který bude platit pro provoz vláčkových souprav tak, aby nebyl narušen provoz v ZOO a nedošlo k nežádoucím nebezpečným situacím.
3. Nájemce je povinen umožnit placení za jízdné návštěvníkům ZOO bezhotovostně nebo v hotovosti, dle jejich požadavku.
4. Nájemce je povinen na všech svých pokladnách přijímat bezhotovostní platby prostřednictvím platebních karet a EUR na základě kurzu, který je pro celou zoo stejný. Jeho výše a případná změna bude nájemci sdělena vedoucí ekonomického oddělení zoo.
5. Nájemce odpovídá za to, že činnost jím provozovaná bude v souladu s platnými předpisy, zejména předpisy týkajícími se bezpečnosti práce, požární ochrany, jakož i předpisy, které se vztahují k technickému zabezpečení provozované atrakce. Dále odpovídá za škody na zdraví a věcech uživatelů jeho zařízení, jakož i za škody způsobené provozem třetím osobám poškozeným podle ustanovení Občanského zákoníku. Provozovatel bude používat k řízení a provozování atrakcí osoby k tomu způsobilé.
6. Nájemce se zavazuje provést poučení svých pracovníků o specifikách BOZP a PO v ZOO. Všichni zaměstnanci nájemce jsou při výkonu pracovních povinností, jakož i pohybu po areálu zoo dodržovat návštěvní řad. Pronajímatel upozorňuje nájemce na jeho povinnosti dle zákoníku práce v platném znění pro omezení rizik vznikajících činnostmi více zaměstnavatelů v areálu ZOO (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 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.

7. Nájemce je povinen dodržovat maximální povolenou rychlost 7 km/hod.
8. Nájemce předá pronajímateli do 10 dnů od uzavření smlouvy identifikaci rizik. Rizika identifikovaná pronajímatelem jsou součástí smlouvy, příloha č. 3.
9. Po zakoupení jízdného nebo doložení průkazu ZTP/P cestující obdrží identifikační náramek, který umožní nastoupit a vystoupit na kterékoli ze zastávek (Stáje, Sezónní vstup, Pavilon slonů a Dětský koutek) v areálu ZOO během jednoho dne opakovaně. Používané identifikační náramky budou odsouhlaseny pronajímatelem.
10. Během jízdy bude cestující formou reprodukováného slova upozorněn na zajímavosti a expozice v blízkosti zastávek.
11. Udržovat základní pořádek na své náklady a odstraňovat nečistoty vzniklé jeho činnostmi.
12. 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).
13. Do jedné hodiny po uzavření ZOO opustí všichni zaměstnanci a brigádníci areál ZOO.
14. Pokud by provoz vláčkové soupravy narušoval chování zvířat, bude její činnost ihned ukončena s platbou alikvotní části za provoz.

#### **IV.**

##### **Výše nájemného a úhrada**

1. Výše nájemného je stanovena takto:  
Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli dohodnutý nájem v roce 2024 ve výši minimálně 1 400 000 Kč bez DPH. K celkové ceně nájmu bude připočítána daň z přidané hodnoty v platné výši.
2. Nájemné se hradí dle dohodnutých splátek na základě daňového dokladu - faktury - vystavené pronajímatelem k poslednímu dni kalendářního měsíce s dodržáním doby splatnosti uvedené na faktuře.

##### **Výše splátek nájemného:**

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

3. V případě, že ZOO Zlín v roce 2024, tj. k 31. 12. 2024, navštíví více než 500 000 návštěvníků, bude nájemné navýšeno o 1 Kč za každého návštěvníka nad 500 000 návštěvníků. Nájemné bude zapláceno v lednu 2025.
4. Nájemce doloží výši tržeb z pokladen v areálu ZOO vždy za uplynulý měsíc, nejpozději do 10. dne následujícího měsíce, a to zasláním měsíčních výpisů z těchto pokladen na

email [REDACTED]. Seznam pokladen bude doložen do 10. dne od uzavření smlouvy. V případě, že bude pořízena nová pokladna, bude seznam aktualizován nejpozději do 10. dne následujícího měsíce od pořízení pokladny.

## V.

### Vstup nájemce a jeho zaměstnanců do areálu zoo

1. Nájemce je povinen předat pronajímateli seznam všech svých zaměstnanců, kteří budou vstupovat do areálu zoo. 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, 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 je možný pouze s povolením k vjezdu. Řidič vozidla je povinen se kdykoli při vjezdu nebo výjezdu ze zoo podrobit prohlídce nákladu ze strany bezpečnostní služby. Pohyb vozidel nájemce je povolen pouze mimo otevírací dobu zoo. 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.

## VI.

### Ukončení smlouvy

1. Pronájem prostor k provozování vláčkových souprav podle této smlouvy skončí uplynutím posledního dne sjednané doby.
2. Platby nájemného, uvedené ve smlouvě a rozpočítané do měsíců, jsou splatné dle splatnosti uvedené na faktuře, tj. do 14 dnů. V případě, že platba nebude v uvedeném termínu uskutečněna, bude tato skutečnost důvodem k výpovědi smlouvy.
3. Smlouva může být ukončena jednorázově ze strany pronajímatele pro opakované hrubé porušení dohodnutých pravidel provozu. Výstraha k ukončení musí být písemná, finanční úhrada nájmu by byla provedena alikvotním propočtem.
4. V případě, že předmět činnosti nájemce se stane nezpůsobilým k jejímu vykonávání, může po dohodě s pronajímatelem tuto činnost ukončit. V tom případě je povinen uhradit alikvotní finanční část z vypočteného nájmu.
5. V případě ukončení smlouvy je nájemce povinen opustit areál i s atrakcemi (vláčkovými soupravami) do 14 dnů.
6. V případě výpovědní lhůty ze strany nájemce nebo pronajímatele je výpovědní lhůta dvouměsíční, která počíná běžet prvním kalendářním dnem po doručení výpovědi. Výpověď, která nemá písemnou formu, je neplatná. Dohodou smluvních stran se sjednává, že účinky doručení výpovědi nastanou i v případě, že druhá smluvní strana

odmítne z jakéhokoliv důvodu písemné vyhotovení výpovědi převzít, či jinak zmařit možnost jejího doručení.

7. V případě výpovědi zůstávají v platnosti platební podmínky stanovené v čl. IV s tím, že by byla propočítána jejich alikvotní část k plnění.

## **VII.**

### **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 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.

## **VIII.**

### **Jiná a závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny této smlouvy je nutno učinit v písemné formě, jinak jsou neplatné.
2. Podání ve věcech této smlouvy, jakož i výzvy nebo výpovědi, budou stranami prováděna písemně, zpravidla doporučenou listovní zásilkou nebo kurýrní službou na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Bude-li podání zasláno na adresu účastníka smlouvy uvedenou v záhlaví a bude-li tato zásilka uložena, považuje se za den doručení třetí den úložní lhůty, i když si adresát zásilku nevyzvedne.

3. ZOO 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 funguje na principu dodržování zásad udržitelnosti a nájemce se zavazuje, že tyto zásady bude při provozování zařízení dodržovat.
4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
5. Právní vztahy mezi účastníky plynoucí z této smlouvy nebo v souvislosti s ní se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
6. Poskytovatel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů. Toto spolupůsobení je povinen zajistit i u svých příp. subdodavatelů.
7. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
8. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy před jejím podpisem, jakož i s jejími přílohami (včetně Provozního řádu zpracovaného Pronajímatelem), že jejímu obsahu porozuměly a že smlouva vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli, což stvrzují svými podpisy na této listině.
9. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
10. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv.

Přílohy:

1. Provozní řád
2. Pokyn pro pracovníky dodavatele působícího v ZOO Zlín
3. Identifikace rizik ZOO a zámek Zlín, příspěvková organizace, vůči smluvním partnerům

Ve Zlíně dne 26.3.2024

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing. Roman Horský, ředitel

.....  
Robin Kozák

# Provozní řád

## pro vláčkové soupravy v areálu ZOO Zlín

1. Pro všeobecný provoz atrakcí platí sepsaná smlouva.
  2. Trasa vláčkové soupravy a umístění jednotlivých zastávek bude dohodnuto s ředitelem ZOO:
    - a) v horní části areálu bude stanoviště vláčkové soupravy u restaurace Neapolitano (zastávka Stáje)
    - b) další zastávka bude u sezónního vstupu (Sezónní vstup) a u pavilonu tapírů (Pavilon tapírů)
    - c) v dolní části areálu bude stanoviště vláčkové soupravy u Farmy u koaly (Dětský koutek)
    - d) pod expozicí jaguárů (Jaguar Trek)
  3. V případě ztíženého provozu (velké množství návštěvníků apod.) je nutné brát zřetel k těmto faktorům a zpomalit provoz. Nelze zajíždět do travních prostorů parku mimo místa, která jsou za tímto účelem vytvořená. Za provozní situace, kdy se potkají na cestě dvě vozidla, je nutné soupravu zavčas zastavit a dát přednost vozidlům zásobovacím, stavebním či jiným. Vláčková souprava má přednost pouze ve svažitém terénu nad pavilonem slonů. Je nutné brát ohled na veřejnost, zejména na handicapované, matky s kočárky a děti. Veřejnost má na mnoha místech ústupové cesty a vedoucí vláčku je povinen v případě nutnosti a silného provozu je na tuto skutečnost upozornit, např. cedulí nebo nápisem na vláčku: prosím, ustupte na boční cestu.
  4. Provozovatel soupravy opatří soupravu zřetelnou samolepkou s osobními údaji provozovatele.
- Provoz soupravy vláčků z hlediska časového bude zajišťován v souladu s otevírací dobou ZOO. Tyto doby je možno zjistit na internetových stránkách ZOO:  
■
6. Základní stanoviště dolní vláčkové soupravy bude na odstavné ploše – parkoviště vláčku u dětského koutku. Vzhledem k výstavbě v ZOO může být provoz vláčkových souprav a lokomotiv určen dle provozně stavebních podmínek a možností ZOO.
  7. Pokud má souprava výstražné zvukové zařízení, je jeho použití v prostoru ZOO povoleno jen za mimořádné situace.
  8. Maximální povolená rychlost v areálu ZOO Zlín je 7 km/hod, přičemž je řidič povinen přihlídnout k aktuálnímu stavu komunikací a počtu návštěvníků.

9. Provozovatel či jeho zástupce má povolen vjezd 1 dohodnutým vozidlem (na základě vystavené IK karty) s tím, že vozidlo bude používáno pouze pro zajištění potřeb provozovatele předem dohodnutých a bude parkovat na parkovišti u dílen. Pohyb vozidla provozovatele je povolen pouze mimo otevírací dobu ZOO. IK kartu obdrží provozovatel od poskytovatele oproti záloze. V případě zrušení povolení vjezdu vozidla, nebo po skončení platnosti smlouvy, vrátí provozovatel IK kartu poskytovateli a obdrží zálohu zpět.
10. Provozovatel je povinen zajistit pro své zaměstnance propustky - IK karty, umožňující vstup do areálu. IK karty obdrží od poskytovatele oproti záloze. Po skončení platnosti smlouvy vrátí provozovatel IK karty poskytovateli a obdrží zálohu zpět.
11. Provozní řád a organizační pokyny mohou být dodatečně upraveny ředitelem ZOO dle potřeb provozu ZOO, s ohledem na připravované a probíhající stavební práce v ZOO a dle připomínek ze strany provozovatele atrakce.

Ve Zlíně dne 26.3.2024

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing. Roman Horský, ředitel

.....  
Robin Kozák