



Zoopark Chomutov, p. o.

Přemyslova 259, 43001 Chomutov, Česká republika; www.zoopark.cz

Registrace: obchodní rejstřík vedený u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl PR, vložka 627

IČ: 00379719, DIČ: CZ00379719, bankovní spojení: KB Chomutov, č. ú.: 18439441/0100

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání 2/2024/ZOO

Smluvní strany

1. Zoopark Chomutov, p.o.

se sídlem: Přemyslova 259, 430 01 Chomutov
zastoupený: Bc. Věrou Fryčovou, ředitelkou organizace
IČ: 00379719
DIČ: CZ00379719 plátce DPH: ANO
zapsaná v OR vedeném u KS v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 627
bankovní spojení: 18439441/0100
kontaktní údaje: [REDACTED]
(dále jen „Pronajímatel“)

a

2. Valmont-club s.r.o.

se sídlem: Uhelný trh 414/9, Praha 1 – Staré Město 110 00
zastoupený: Michalem Kurucem, jednatelem
IČ: 04561953
DIČ: CZ04561953 plátce DPH: ANO
spisová značka C 249758 vedena u Městského soudu v Praze
bankovní spojení: 115-1302860297/0100
kontaktní údaje: [REDACTED]
(dále jen „Nájemce“)

uzavřely dále uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2341 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., ve znění předpisů pozdějších tuto smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího podnikání:

I.

Předmět a účel smlouvy

- I.1. Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny ze dne 19. 4. 2021 vydané Statutárním městem Chomutov, právoplatným pronajímatelem a uživatelem areálu Zooparku Chomutov, p. o.
- I.2. Pronajímatel se zavazuje přenechat prostor sloužící k podnikání, a to 1 prodejní kiosek – STÁNEK U OSLÍKŮ, v areálu Zooparku Chomutov, p. o, k dočasnému užívání nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v tomto prostoru, který bude pak sloužit k podnikání nájemce, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné. Přehled inventáře ve stáncích bude součástí předávacího protokolu při převzetí předmětu nájmu.

II.

Doba nájmu

- II.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 28. 3. 2024 do 31. 10. 2024.
- II.2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět, a to v případech, které si obě strany sjednaly.

III.

Cena nájmu a platební podmínky

III.1. Nájemné činí: 20 000 Kč + příslušná sazba DPH za 1 měsíc.

- Nájemné je nájemce povinen uhradit na základě vystavené faktury se lhůtou splatnosti 14 dní ve prospěch bankovního účtu pronajímatele. Fakturace bude probíhat v měsíčních intervalech. V případě neuhrazení faktury v termínu splatnosti je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úrok z prodlení ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

III.2. Energie a služby:

- el. energie + vodné a stočné: budou hrazeny měsíčně dle skutečné spotřeby na základě odečtu spotřeby. Cena za spotřebované energie bude hrazena na základě vystaveného daňového dokladu – faktury ve lhůtě splatnosti dle vývoje cen dodavatele služeb.
- odpad: 1 500 Kč + 21 % DPH / měsíc (bude hrazen měsíčně na základě daňového dokladu - faktury)

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

IV.1. Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností:

IV.2. Pronajímatel je povinen:

- přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
- udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
- provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy (vyjma oprav, ke kterým se nájemce smluvně zavázal a v rozsahu, ke kterému se nájemce smluvně zavázal)
- provádět revize vyhrazených technických zařízení

IV.3. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.

IV.4. Pronajímatel nemá právo během nájmu o své vůli pronajatou věc měnit.

IV.5. Nájemce je povinen:

- a. užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy
- b. provádět na svůj náklad drobnou údržbu a opravy nebytových prostor a pronajatého inventáře, která nepřesáhne celkový náklad 10.000 Kč bez DPH v jednotlivých případech
- c. oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl
- d. ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci
- e. uplatní-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k věci nebo žádá-li třetí osoba vydání nebo vyklizení věci, je nájemce povinen to pronajímateli písemně oznámit; požádá-li o to, je pronajímatel povinen mu poskytnout ochranu. Neposkytne-li pronajímatel nájemci dostatečnou ochranu, může nájemce nájem vypovědět bez výpovědní doby. Bude-li nájemce rušen v užívání věci nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu nájemného, pokud takové jednání třetí osoby pronajímateli včas oznámil.
- f. oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci, předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného.
- g. dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány

- h. zajišťovat na svůj náklad úklid uvnitř pronajaté nemovitosti a v jejím bezprostředním okolí
- i. hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu
- j. provozovat předmět nájmu v souladu s provozním řádem Zooparku Chomutov, p. o.
- k. nepoužívat palmový olej při výkonu své činnosti v rámci této smlouvy
- l. doložit na vyžádání Pronajímateli ekologickou likvidaci použitého oleje z výkonu své činnosti v rámci této smlouvy
- m. respektovat smluvní vztah pronajímatele s dodavatelem zmrzliny společností **Bidfood Czech Republic s.r.o.**, IČO 28234642, se sídlem V Růžovém údolí 553, Mikovice, 278 01, Kralupy nad Vltavou a současně není oprávněn v rámci své činnosti vyplývající z této smlouvy prodávat nebo jiným způsobem distribuovat zmrzlinu konkurenčních společností. Nájemce bere na vědomí, že smluvní dodavatel zmrzliny se může v průběhu trvání smlouvy změnit. V takovém případě se povinnosti plynoucí nájemci z tohoto bodu smlouvy vztahují i na nové dodavatele. V případě porušení povinností v tomto bodě uvedených je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. V takové případě nájem zaniká doručením výpovědi.
- n. S ohledem na ekologické zájmy pronajímatele se nájemce zavazuje odebírat kelímky s logem pronajímatele na rozlévané nápoje od pronajímatele, když práva povinnosti mezi pronajímatelem a nájemcem ohledně této problematiky řeší samostatná smlouva.

IV.6. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Nájemce se zavazuje mít po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy uzavřenu pojistnou smlouvu, v minimálně odpovídající výši pojistného plnění ve vztahu k hodnotě předmětu nájmu a rizikům vyplývajícím z užívání předmětu nájmu, upravující právo na pojistné plnění ve prospěch pronajímatele z důvodu poškození, zničení, odcizení či jiného znehodnocení předmětu nájmu, jakož i odpovědnosti za újmy na zdraví osob pohybujících se v předmětu nájmu. Nájemce je povinen na vyžádání takovou smlouvu pronajímateli obratem předložit. Porušením této povinnosti, je porušení podstatné a vzniká pronajímateli právo na okamžité odstoupení od této smlouvy.

IV.7. Nájemce je oprávněn:

- a. v případě, že nájemce ohrozí v jeho nájemním právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám
- b. provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Pokud však dojde změnou věci k jejímu hodnocení, je povinen se pronajímatel s nájemcem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení. Provede-li však nájemce změnu věci bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět.

V. Skončení nájmu

- V.1. Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo ztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
- V.2. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli do dvou dnů od skončení nájmu. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.
- V.3. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.
- V.4. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu.
- V.5. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže

pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

- V.6. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložním do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
- V.7. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli do dvou dnů od skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.
- V.8. Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.
- V.9. V případě změny vlastníka předmětu nájmu, tato smlouva bez dalšího nepřechází na nového vlastníka, ale musí jím být převod písemně odsouhlasen. Nájemce s tímto postupem souhlasí.

VI.

Závěrečné ustanovení

- VI.1. Veškeré změny či dodatky této nájemní smlouvy je nutno učinit písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran. V případě, že některá ustanovení této smlouvy pozbude platnosti, zůstávají ostatní ustanovení v platnosti beze změny.
- VI.2. Pro potřeby této smlouvy se sjednává, že veškeré listiny jsou zasílány na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, dokud nebude druhá smluvní strana prokazatelně písemně informována o změně doručovací adresy.
- VI.3. Jakákoli listina řádně druhé straně zasláná se považuje za doručenu dnem, kdy byla převzata adresátem, nebo dnem, kdy adresát převzetí listiny odmítl, anebo 10. dnem od uložení takovéto listiny na poště z důvodu nezastihnutí adresáta poštovním doručovatelem.
- VI.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, přičemž každá strana obdrží po jednom z nich.
- VI.5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavírána v tísní a ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Chomutově, dne: 13. 3. 2024

Za pronajímatele:

Zoopark Chomutov, p. o.
Bc. Věra Fryčová
ředitelka organizace
Přemyslova 259, 430 01 Chomutov
IČ: 00379719 DIČ: CZ00379719

V Chomutově, dne:

Za nájemce:

Valmont-club s.r.o.
Michal Kuruc
jednatel společnosti

Valmont-club s.r.o.
IČO: 04561953
Uhelný trh 414/9, 110 00 Praha 1
Tel: 601 141 134