

Smlouva o nájmu

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

a

Sdružení TULIPAN, z.s., IČ: 26672472, DIČ: CZ 26672472, se sídlem 28. října 59/42, Liberec VII-Horní Růžodol, 460 07 Liberec, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, zastoupená ředitelkou, Mgr. Zora Machartovou, jako nájemce na straně druhé, **dále jen nájemce**

uzavírají tuto
smlouvu o nájmu stánku-kiosku v dětském koutku

čl. I.

Předmět smlouvy

1.2. Pronajímatel pronajímá nájemci a dává do užívání objekt drobnou stavbu stánku-kiosku o výměře 86 m² stojící na pozemku p.č. 1678/2 (stavba hlavní) v kat.ú. Ruprechtice - Dětský koutek, a to včetně zařízení a vybavení, které je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy. Nájemce předmět nájmu přijímá.

3. Nájem se uzavírá za podmínek v této smlouvě dohodnutých a v souladu s obecně závaznými právními předpisy na dobu určitou od 1.7.2025 – 31.10.2025.

4. Účelem nájmu je poskytování služeb nájemcem dle jeho předmětu podnikání a za podmínek daných ostatními právními předpisy. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného stánku-kiosku s tím, že vše je způsobilé k užívání a v tomto stavu vše, včetně zařízení a vybavení přebírá a podpisem smlouvy potvrzuje převzetí a možnost užívání.

5. Nájemce se zavazuje, že stánek bude provozovat každý den podle provozu Dětského koutku pronajímatelem. V červnu až srpnu v době od 9:00 hodin do 19:00 hodin, v září a říjnu v době od 9:00 hodin do 18:00 hodin. Provoz Dětského koutku je určen pronajímatelem dle skutečných meteorologických podmínek každý den v ranních hodinách ve dvou režimech a to buď jako normální provoz celý den nebo pouze odpolední provoz.

čl. II

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s nájmem

1. Užívání předmětu nájmu je úplatné. Nájemné spolu s úhradami za plnění v souvislosti s užíváním objektu stojícího na pozemku p.č. 1678/2 (stavba hlavní) v kat.ú. Ruprechtice - Dětský koutek takto:

- za červen, červenec a srpen ve výši 11 000,-Kč za každý měsíc,
- za září ve výši 8 500,-Kč za každý měsíc,
- za říjen ve výši 2 000,- Kč za měsíc.

Úplata nájmu je dle § 56a zák.č. 235/2004 osvobozena od DPH.

2. Nájemce je povinen a zavazuje se platit úhradu spotřebované elektrické energie a vodného dle skutečné spotřeby objektu. Před zahájením nájmu bude společně pronajímatelem a nájemcem odečten stav vodoměru a elektroměru. Hodnoty budou zaznamenány v příloze č. 3 této smlouvy.

3. Nájemné je splatné vždy každého 25. dne příslušného /běžného/ měsíce na účet pronajímatele č. ú. xxx, a to na základě této smlouvy.

4. Nájemce je povinen platit spotřebovanou elektrickou energii a vodné a stočné dle skutečné spotřeby na základě faktur, které pronajímatel vystaví po obdržení vyúčtování od dodavatelů.

5. Pronajímatel vystaví daňový doklad za nájemné a elektrickou energii měsíčně, vodné a stočné bude fakturováno ročně. Povinnost zaplatit splátku nájemného a úhradu elektrické energie a úhrady vodného a stočného je splněna připsáním částky na účet.

6. Nájemce je povinen zajistit odvoz odpadků na své náklady.

7. Při nezaplacení jakékoli částky shora uvedené v termínu, je nájemce povinen zaplatit smluvní úrok z prodlení z dlužné částky ve výši 0,1 % za každý den prodlení.

čl. III.

Právní poměry smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje, že bude při provozování živnosti upřednostňovat suroviny a výrobky neobsahující palmový olej. Sortiment zboží musí být zaměřen především na dětské návštěvníky. V celém areálu dětského koutku je zákonem zakázán prodej alkoholických nápojů a platí přísný zákaz kouření v celém areálu dětského koutku. Nájemce se zavazuje, že bude i on dbát a dohlížet na plnění těchto zákazů.

2. Nájemce je oprávněn užívat stánek výlučně k účelu dohodnutému v této smlouvě, tj. dle předmětu podnikání a jak je popsáno v čl. I. smlouvy. Toto právo zahrnuje i právo přístupu do areálu dětského koutku vedlejším vchodem.

3. Nájemce nesmí předmět nájmu nebo části těchto prostor dát do podnájmu.

4. Nájemce nesmí umožnit vstup jiným osobám svým vedlejším vchodem. Vstup nájemce do areálu Dětského koutku v mimo provozní dobu je nájemce povinen hlásit v hlavní budově pronajímatele a to službě informačního pultu nebo u noční ostrahy pronajímatele.

5. Nájemce je povinen na svůj náklad odstranit drobné 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 písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je oprávněn a povinen na vlastní náklady provádět opravy závad způsobených běžným užíváním a údržbu prostor provozního charakteru.

6. Nájemce je povinen trpět omezení v užívání prostor v rozsahu nezbytně nutném pro provedení havarijních oprav a to bez nároku na slevu z nájemného.

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

8. Nájemce je povinen dodržovat režim uzavírání a zabezpečení ochrany stánku a areálu dětského koutku. Nájemce se zavazuje plnit příkazy a pokyny pronajímatele k zabezpečení ochrany života, zdraví a majetku a provádět i sám opatření k zabezpečení ochrany života, zdraví a majetku.

9. Nájemce je povinen dodržovat v místě jeho činnosti pořádek, dodržovat rozsah činnosti daný mu živnostenským oprávněním, hygienickými předpisy, předpisy o požární ochraně a o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

10. Za škody na zdraví a věcech způsobené třetím osobám odpovídá nájemce podle ustanovení občanského zákoníku.

11. Nájemce je povinen na svůj náklad odstranit nebo nahradit škodu v plné výši vzniklou pronajímateli, kterou způsobil on nebo třetí osoby v souvislosti s provozem stánku.

12. Nájemce se zavazuje stánek viditelně označit údaji o sobě jako podnikateli a uvést předmět podnikání – živnost. Nájemce je oprávněn na stánku umístit reklamu nabízeného zboží a své firmy až po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemci je zakázáno umožnit reklamu a propagaci jiných subjektů.

13. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech nájemce a třetích osob, vzniklou při provozu stánku nebo za škodu, jejíž příčinou je provoz stánku a škodu vzniklou v souvislosti s činností nájemce.

14. Pronajímatel rovněž neodpovídá za škodu způsobenou třetími osobami na věcech nájemce.

čl. IV.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí doručenou druhému účastníkovi i bez uvedení výpovědních důvodů a výpovědní lhůta činí 10 dní. Výpovědní lhůta

počíná běžet následující den po doručení výpovědi druhé smluvní straně osobně nebo na adresu pronajímatele a adresu sídla nájemce. V pochybnostech platí domněnka, že zásilka s výpovědí se považuje 3. kalendářní den po odeslání doporučené zásilky za doručenou. Po doručení výpovědi je nájemce povinen do 3 dnů areál pronajímatele vyklidit. Výpovědí nezaniká nárok pronajímatele na zaplacení splatných částek ve výši stanovené v čl. II.

2. Smlouva může být ukončena také dohodou smluvních stran.

3. Případné změny této smlouvy mohou být provedeny po předchozí vzájemné dohodě obou smluvních stran formou písemného číslovaného dodatku smlouvy, který se tak stává součástí smlouvy.

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

5. Závazkový právní vztah smluvních stran se řídí touto smlouvou a příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů.

6. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným zveřejněním obsahu této smlouvy v souladu s ustanovením z. č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění novel. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění podle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

8. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem 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.

přílohy:

- 1) soupis zařízení a vybavení
- 2) předávací protokol
- 3) výchozí stavy elektroměru a vodoměru objektu
- 4) Geometrický plán a výměry zastavěného území

V Liberci dne 30.6.2025

.....
Zoo Liberec, příspěvková organizace
MVDr. David Nejedlo, ředitel
pronajímatel

.....
Sdružení TULIPAN, z.s.
Zora Machartová, ředitelka
nájemce