
Dodatek č. 3 Nájemní smlouvy

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

(dále jen „Pronajímatel“)

a

ZLIN FOOD s.r.o., se sídlem nám. T. G. Masaryka 1281, 760 01 Zlín,

IČO: 19209983

Zastoupená jednatelkou Martinou Kraváčkovou

(dále jen „Nájemce“)

(povinný a oprávněný společně dále jen „**smluvní strany**“)

Uzavírají tento dodatek k nájemní smlouvě ze dne 30. 12. 2021

I.

1. Mezi Pronajímatelem a Nájemcem byla uzavřena smlouva o právu stavby, na základě které má Nájemce právo vybudovat na pozemcích Pronajímatele přídatnou stavbu, které bude sloužit pro potřeby provozování restaurace „Kokabura“ (dále jen „Přídatná stavba“).

2. Nájemce dosud provozuje v areálu ZOO Zlín dle nájemní smlouvy ze dne 1. 12. 2021 restauraci s názvem „Kokabura“ (dále jen „Nájemní smlouva“), přičemž nájemné činí 18% z tržeb Nájemce z provozu restaurace, nejméně však 900.000,- Kč ročně.

3. Ve smlouvě o právu stavby pro účely vybudování „Přídatné stavby“ je sjednána toliko symbolická úplata (stavební plat) z důvodu toho, že Přídatná stavba je jen rozšířením prostor, v nichž je provozována restaurace „Kookabara“, tedy „výnosy

v Přídavné stavby“ se projeví ve výnosech restaurace „Kokabura“ (Přídavná stavba není samostatným gastronomickým zařízením).

Nájemce tedy bude hradit Pronajímateli za provoz restaurace „Kokabura“, jejíž součástí bude i Přídavná stavba, úplatu ve výši 18% z dosaženého maloobchodního obratu bez DPH s tím, že minimální výše úplaty činí 1.000.000,- Kč/rok. Úplata bude ze strany Nájemce hrazena měsíčně, přičemž úplata za příslušný měsíc musí být Nájemcem vypočtena do 14 dnů od skončení příslušného měsíce a uhrazena do konce měsíce následujícího po měsíci, za nějž je hrazena.

4. K povinnostem Nájemce (čl. VI. Nájemní smlouvy) přibývá tato povinnost (povinnost č. 20)

20. Nájemce je povinen nabízet ve svých zařízeních tzv. brandové produkty s logem ZOO Zlín (prodej brandových produktů slouží pro podporu záchranných projektů), a to například

- kávu mletou či zrnkovou (není míněna „káva“ jako nápoj, nýbrž „káva“ jako produkt pro výrobu kávového nápoje)
- čaj (rovněž není míněn „čaj“ jako nápoj, nýbrž „čaj“, jako upomínkový produkt,
- med, atd.

Jde o závazek exkluzivity, tj. Nájemce není oprávněn prodávat jinou kávu, čaj, med, a jiné než ve formě brandových produktů ZOO Zlín. Nabídka brandových produktů ZOO Zlín bude aktualizována vždy na začátku sezóny, tj. nejpozději v dubnu daného roku. Nájemce s nabídkou bude prokazatelně seznámen.

5. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají beze změny.

Tento dodatek podléhá zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel v zákonné lhůtě odešle tento dodatek k řádnému zveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR.

Na důkaz projevu své vážné, svobodné a pravé vůle být vázány ustanoveními tohoto dodatku nájemní smlouvy, se kterými se tímto seznámily a plně jim porozuměly, k ní strany připojují své podpisy.

Ve Zlíně dne 21. 8. 2025

Ve Zlíně dne 27.8.2025

Ing. Roman Horský, ředitel

Martina Kraváčková, jednatelka