

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi

Zoo Brno a stanice zájmových činností, příspěvková organizace

se sídlem Brno, U zoologické zahrady 46, PSČ: 635 00

IČO: 101 451

DIČ: CZ00101451

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. Pr, vl. 11

bankovní spojení: 372604403/0300

zastoupená Mgr. Radanou Dungelovou, ředitelkou organizace jako pronajímatelem na straně jedné (dále jen „Pronajímatel“)

a

KřupKafé s.r.o.

se sídlem Musorgského 333/3, Kohoutovice, 623 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. C, vložka 142465

IČO: 22334033

zastoupená Davidem Svobodou, jednatelem

jako nájemcem na straně druhé (dále jen „Nájemce“)

Pronajímatel a Nájemce také dále jen jako „Strany“

I.

Prohlášení práv pronajímatele

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že má svěřen k hospodaření mimo jiné pozemek p.č. 1654/1, k.ú. Bystrc, obec Brno a je k uzavření této smlouvy oprávněn dle Zřizovací listiny.

II.

Předmět nájemní smlouvy

- 2.1. Předmětem této nájemní smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností Stran a podmínek, za nichž Pronajímatel za sjednanou úplatu přenechává Nájemci Předmět nájmu, za sjednaným účelem do nájmu na dobu neurčitou a Nájemce Předmět nájmu do nájmu od Pronajímatele přijímá za podmínek uvedených v této smlouvě.

III.

Předmět nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu je:
část pozemku p.č. 1654/1, k.ú. Bystrc, obec Brno, o výměře 16 m², dále jen jako „Pozemek“ či „Předmět nájmu“. Předmět nájmu je vyznačen na grafickém nákresu, který tvoří přílohu č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
- 3.2. Nájemce prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy se seznámil a prověřil faktický stav Předmětu nájmu, včetně možnosti přístupu a příjezdu, podmínek vybudování technické infrastruktury k realizaci výrobku plnicímu funkci stavby-Prodejniho stánku s občerstvením se závazky váznoucími na Předmětu nájmu a že ani dle jeho odborného a pečlivého uvážení neshledává žádné překážky bránící nájmu dle nájemní smlouvy.
- 3.3. Předmět nájmu platí za předaný Nájemci a převzatý Nájemcem bez výhrad dnem nabytí účinnosti této nájemní smlouvy.

IV.

Účel nájmu, povolení podnájmu

- 4.1. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu-Pozemku vymezeného v ustanovení bodu 3.1. nájemní smlouvy k umístění a výstavbě výrobku plnicímu funkci stavby-Prodejniho stánku s občerstvením a zařízení pro její provozování bez ohledu na to, zda jsou umístěna nad povrchem, na povrchu a/nebo pod povrchem Předmětu nájmu (dále jen „Pozemek“), s nezbytnou technickou infrastrukturou bez ohledu na to, zda je umístěna nad povrchem, na povrchu a/nebo pod povrchem Předmětu nájmu (vše dále jen „Pozemek“).
- 4.2. Pronajímatelem povolené umístění výrobku plnicímu funkci stavby je specifikováno v příloze č. 2 nájemní smlouvy.

- 4.3. Vizualizace výrobku plnicímu funkci stavby povolené k výstavbě je specifikována v *příloze č. 3* nájemní smlouvy.
- 4.4. Povolené využití, stavebně technické určení budovy je Výrobek plnicí funkci stavby-Prodejního stánku s občerstvením a stanovenou dobu jejího trvání na neurčito ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí (nebo ode dne oznámení stavebnímu úřadu dokončení stavby, v případě že stavba nevyžaduje kolaudační rozhodnutí). Stavebně technické určení výrobku je dále specifikováno v *příloze č. 4* nájemní smlouvy.
- 4.5. Ujednává se, že nájem Výrobku plnicímu funkci stavby a zřízení uživatelského práva (podnájem) Pozemku třetí osobě Nájemcem se připouští výhradně s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a k výhradně k účelu provozování prodejního stánku v občerstvení. Prodejní stánek s občerstvením je určen k prodeji kávy, dalších teplých a studených nápojů, točené zmrzliny, balených nápojů a drobného jídla, drobného občerstvení, jak prostřednictvím obsluhy kavárny, tak prostřednictvím samoobslužného automatu umístěného ve stěně prodejního stánku s občerstvením.

V.

Doba trvání nájmu

- 5.1. Nájem se sjednává **na dobu neurčitou**, a to ode dne 6. 1.2026.
- 5.2. Nájemce bere na vědomí a je plně srozuměn s tím, že nejpozději při uplynutí doby trvání výrobku plnicímu funkci stavby nebo při skončení nájmu dle této nájemní smlouvy, dle toho, co nastane dříve, bude povinen Výrobek plnicí funkci stavby vlastním nákladem odstranit.

VI.

Práva a povinnosti Pronajímatele

- 6.1. Pronajímatel je povinen, výhradně za podmínky, že Nájemce sám bude řádně plnit své povinnosti z nájemní smlouvy, zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce. Pronajímatel je oprávněn po předchozím písemném oznámení provést kontrolu Předmětu nájmu.

VII.

Práva a povinnosti Nájemce

- 7.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu podmínek nájemní smlouvy a ke sjednanému účelu nájmu, a to po celou dobu nájmu.
- 7.2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení nájemní smlouvy (článek VIII.).
- 7.3. Nájemce je oprávněn umístit a postavit na Předmětu nájmu Výrobek plnicí funkci stavby (vymezenou v čl. IV. a přílohách nájemní smlouvy).
- 7.4. Nájemce zajistí na své náklady a odpovědnost povolení záměru, tj. povolení k umístění Výrobku plnicímu funkci stavby a výstavbě, jako Výrobku plnicímu funkci stavby na stanovenou dobu jejího trvání a povolení předložit Pronajímateli nejpozději do 4 měsíců ode dne uzavření této smlouvy.
- 7.5. Nájemce se zavazuje Stavbu zkolaudovat jako stavbu dočasnou a kolaudační rozhodnutí či jiné povolení povolující užívání Stavby ke sjednanému stavebně technickému účelu (nebo oznámení stavebnímu úřadu dokončení stavby, v případě stavby, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí) Pronajímateli předložit nejpozději do 2 měsíců od vydání povolení záměru, tj. povolení k umístění a výstavbě Výrobku plnicímu funkci stavby.
- 7.6. Nájemce je oprávněn za trvání nájemní smlouvy před uplynutím stanovené doby trvání výrobku plnicímu funkci stavby podat žádost o povolení prodloužení doby trvání výrobku plnicímu funkci stavby, a to nejvýše o stejně dlouhou dobu, na kterou bylo dosud její trvání v souladu s touto nájemní smlouvou povoleno. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu o tom Pronajímatele informovat a předložit mu příslušné rozhodnutí stavebního úřadu o takové žádosti.
- 7.7. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář. Nájemce na Předmětu nájmu včetně Prodejního stánku s občerstvením a technické infrastruktury sloužící k provozování Prodejního stánku s občerstvením zajistí na své náklady veškerý úklid, opravy a údržbu, revize a prohlídky a je povinen tyto udržovat na svůj náklad v nejlepším stavu po celou dobu nájmu.
- 7.8. Nájemce je oprávněn umístit na Prodejní stánek s občerstvením své označení a/nebo dát povolení k umístění na Prodejní stánek s občerstvením označení provozovatele Prodejního stánku s občerstvením s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a v rozsahu a podobě, předem písemně odsouhlasenými Pronajímatelem. Pokud k takovému umístění bude zapotřebí i souhlasu orgánu veřejné správy, je Nájemce povinen si ho zajistit.
- 7.9. Nájemce je povinen zajistit, aby provozování Prodejního stánku s občerstvením bylo po celou dobu trvání nájmu, vždy pojištěno pojistnou smlouvou o pojištění odpovědnosti za škodu, která může být provozní činností Prodejního stánku s občerstvením způsobena Pronajímateli nebo třetí osobě. Výše uvedená pojistná smlouva musí být sjednána minimálně na pojistnou částku 5.000.000 Kč, přičemž spoluúcast je 10%. Nájemce je povinen

uzavřít pojistnou smlouvu o pojištění Výrobku plnicímu funkci stavby proti všem nebezpečím (zejména, nikoli však výhradně vandalismu, krádeži, poškození či zničení požárem, výbuchu, krupobití, víchřicí, záplavám, povodním, pádům stromů či jiných předmětů, poškození či zničení vodou z vodovodního zařízení, rozbití skla apod.). Nájemce je povinen a odpovídá za splnění povinnosti uzavření pojistné smlouvy o pojištění rizika přerušení provozu provozovatelem Prodejního stánku s občerstvením. Sjednání a udržování pojistných smluv tak, aby Nájemce, a i provozovatel Prodejního stánku s občerstvením, každý z nich byl od počátku nájmu pojištěn (u Stavby od počátku jejího užívání), je Nájemce povinen Pronajímateli kdykoliv na požádání prokázat. Vinkulaci pojistného ve prospěch kterékoli třetí osoby se připouští pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

- 7.10. Nájemce odpovídá za požární bezpečnost Prodejního stánku s občerstvením a technické a dopravní infrastruktury a Předmětu nájmu, a to po celou dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen, inter alia, zabezpečovat pravidelnou údržbu a prohlídky a revize všech jím instalovaných protipožárních systémů a zařízení v souladu s platnými právními předpisy a závaznými a doporučenými normami.
- 7.11. Nájemce se zavazuje a souhlasí, že pokud by v průběhu nájmu došlo ke změně exteriérového vzhledu Prodejního stánku s občerstvením (tj. změny stavby výškové, rozšíření objemu stavby, změny půdorysu), včetně umístění označení či jakékoli reklamy na ní umístěné, je oprávněn provést takovéto změny pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 7.12. Nájemce i Pronajímatel jsou si vědomi pojetí stavby jako součásti pozemku dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), účinných dnem 1. 1. 2014 a výslovně ujednávají vyloučení působnosti ust. §1086 NOZ, když Nájemce má dle této smlouvy právo zřídit Stavbu výhradně jako výrobek plnicí funkci stavby a po skončení této smlouvy (a stejně tak i po uplynutí stanovené doby trvání dočasné stavby) má primární povinnost Stavbu odstranit.
- 7.13. Nájemce se zavazuje nakládat, ukládat a zajistit likvidaci všech odpadů, v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Ukládat jej do nádob mu přidělených. Veškerou event. vzniklou kontaminaci Předmětu nájmu je Nájemce povinen ihned odstranit na svůj náklad.
- 7.14. Nájemce se zavazuje při pohybu v areálu Zoo Brno dodržovat Návštěvní řád Zoo Brno a stanice zájmových činností (dále jen Návštěvní řád), který je přílohou č. 5 této smlouvy.
- 7.15. Nájemce, vyrábějící či prodávající pokrm, se zavazuje nepoužívat palmový olej při výrobě pokrmů nabízených návštěvníkům zoo.
- 7.16. Nájemce je povinen nejpozději do 14 dnů od zahájení nájmu předložit Pronajímateli doklady o revizi elektrozařízení používaných v rámci své činnosti provozované na Předmětu nájmu, a dále vždy při každé změně vždy před započetím používání příslušného elektrozařízení. Nájemce vlastním nákladem vybaví Prodejní stánek s občerstvením přenosným hasicím přístrojem s požadovanou hasicí schopností a platnou kontrolou provozuschopnosti dle příslušných právních předpisů a průběžně bude pronajímateli předkládat platné doklady o kontrole, údržbě nebo opravách hasicího přístroje, provedené v příslušných lhůtách vyplývajících z právních předpisů. Nájemce odpovídá za soulad jím používaného vybavení Prodejního stánku s občerstvením a jím provozované činnosti s příslušnými právními předpisy (např. hygienickými, protipožárními, bezpečnostní a ochrany zdraví při práci atd.) a je povinen soulad kdykoli na výzvu pronajímateli prokázat.
- 7.17. Nájemce se zavazuje nepoužívat reklamní mobiliář poskytovaný dodavateli zboží (např. slunečníky, stolky, odpadkové koše apod.) a zavazuje se u veškerého jím užívaného vybavení zajistit, aby bylo v neutrálních barvách a splňovalo požadavky Pronajímatele.
- 7.18. Nájemce je povinen zajistit možnost úhrady veškeré konzumace a služeb bezhotovostně / platební kartou.
- 7.19. Vratné kelímky (NICKNACK): Nájemce se zavazuje používat pro prodej všech studených nápojů, s výjimkou ledové kávy, výhradně polypropylenové nápojové kelímky s klipem s potiskem k opakovanému používání (dále jen „kelímek s klipem“), a pro prodej všech teplých nápojů výhradně kelímky Hot cup s potiskem k opakovanému používání (dále jen „Hot cup“) a víčka pro Hot cup (dále jen „víčko“), (kelímek s klipem, Hot cup, každý z nich, dále též jen jako „kelímek NICKNACK“). Kelímky NICKNACK a víčka budou Pronajímatelem při zahájení nájmu a dále průběžně dle potřeby vydávány nájemcům oproti písemnému potvrzení o jejich odebrání a počtu odebraných kelímků NICKNACK a víček.
- Nájemce se zavazuje, že:
- a) bude návštěvníkům Zoo Brno prodávat rozlévané a točené nápoje a teplé nápoje výhradně v k tomu určených příslušných kelímcích NICKNACK.
- b) Pronajímatel vydá ze skladu a prodá Nájemci dle jeho potřeb vratné kelímky NICKNACK na základě faktury.
- c) při prodeji nápojů v kelímcích NICKNACK bude poskytovat kelímky NICKNACK návštěvníkům Zoo Brno za jednotnou vratnou zálohu ve výši 50 Kč včetně DPH / kus a k Hot cupu prodávat dle požadavku návštěvníka i nevratné víčko za jednotnou prodejní cenu ve výši 10 Kč včetně DPH / kus.
- d) bude od všech návštěvníků Zoo Brno kelímky NICKNACK vykupovat vrácením (vyplacením) jednotné vratné

zálohy ve výši 50 Kč včetně DPH/ kus.

e) na svůj náklad a odpovědnost zajišťovat umývání vrácených kelímků NICKNACK a jejich vrácení do oběhu, a to dle Manuálu správné péče vypracovaného výrobcem kelímků, který je přílohou č.6 této smlouvy (dále též jen manuál).

f) při skončení nájmu vrátí Nájemce zbylé kelímky NICKNACK, které neprodal (a zbylá víčka, která neprodal), oproti potvrzení, zpět Pronajímateli.

Poškozené kelímky NICKNACK z důvodu porušení pravidel správné péče popsanych v manuálu Nájemcem, nebudou Pronajímatelem odebrány zpět.

- 7.20 Nájemce se zavazuje provozovat podnikání poctivě, zachovávat dobré mravy vůči Pronajímateli, ostatním podnikatelům, zákazníkům i veřejnosti. Nájemce se zavazuje provozovat podnikání v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména se zákonem č. 634/1992 Sb. o ochraně spotřebitele, hygienickými předpisy, pravidly bezpečnosti, ochrany zdraví, protipožární ochrany, dále v souladu s právními předpisy v oblasti evidence tržeb, v oblasti autorského práva, známkového práva, ochrany práva duševního i průmyslového vlastnictví, v souladu s veškerými závaznými normami, nařízeními nebo rozhodnutími státních nebo správních orgánů vztahujícími se k předmětu podnikání Nájemce. Nájemce není oprávněn provozovat žádnou nepovolenou nebo nezákonnou činnost. Nájemce nesmí provádět nabídku zboží ani služeb vnucováním zboží a/nebo služeb zákazníkům. Tyto povinnosti nájemce se dále pro účely Nájemní smlouvy označují jako povinnost zákonného užívání.

VIII.

Nájemné, ostatní platby, inflační doložka

8.1. Nájemné:

V souladu s ustanovením čl. 7.2. této nájemní smlouvy je Nájemce povinen ode dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy platit Pronajímateli **nájemné** ve výši 34.000 Kč vč. DPH za měsíc, a to v měsících **červen, červenec, srpen**. V těchto měsících je provoz Prodejního stánku s občerstvením každodenní.

Nájemné v měsících **duben, květen** je ve výši 10.000 Kč vč. DPH za měsíc. Nájemné v měsících **leden, únor, březen, září, říjen, listopad, prosinec** je ve výši 5.000 Kč vč. DPH za měsíc.

Nájemné bude hrazeno měsíčně pozadu na účet Pronajímatele, a to na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem, s lhůtou splatnosti 14 dnů od vystavení daňového dokladu.

8.2. Ostatní platby-spotřeba medií

- a) Spotřeba elektřiny bude měřena podružným měřidlem, instalovaným pronajímatelem, vždy za uplynulé období, tj. kalendářní měsíc.
- b) Spotřeba vody bude měřena podružným měřidlem, instalovaným Pronajímatelem, vždy za uplynulé období, tj. kalendářní měsíc. V platbě za spotřebu vody je zahrnuto i stočné.

K úhradě spotřeby medií Pronajímatel vystaví daňový doklad.

- 8.3. Ujednává se právo Pronajímatele nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku vyhlášeným ČSÚ vždy počátkem nového kalendářního roku. Toto navýšení Pronajímatel písemně sdělí Nájemci a ten se zavazuje platbu nájemného od následujícího měsíce po sdělení navýšení nájemného řádně hradit.

- 8.4. Pronajímatel neposkytuje a nezajišťuje Nájemci žádné služby spojené s užíváním Předmětu nájmu.

IX.

Prodlení, Smluvní pokuty

- 9.1. Jestliže se Nájemce dostane do prodlení s plněním jakéhokoliv peněžitého závazku, je povinen hradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení sjednané dle ust. § 1970 Občanského zákoníku, a to od prvního dne prodlení.
- 9.2. Za každé jednotlivé porušení nepeněžitého závazku dle této nájemní smlouvy a den trvání porušení ze strany Nájemce, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. Zaplacení smluvní pokuty se nedotýká případného nároku na náhradu škody. Smluvní pokuta není paušalizovaným vyjádřením výše případné náhrady škody ani paušalizovaným vyjádřením úroku z prodlení.

X.

Ukončení smlouvy

- 10.1. Platnost této nájemní smlouvy končí:
- dnem sjednaným dohodou smluvních stran
 - uplynutím výpovědní doby, po doručení písemné výpovědi. Výpovědní doba se sjednává dvouměsíční s počátkem běhu prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi, výpověď se sjednává bez uvedení výpovědních důvodů**
 - dnem následujícím po dni doručení odstoupení od Nájemní smlouvy, přičemž Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě že:
 - Nájemce je v prodlení s plněním kteréhokoliv svého peněžitého závazku a po dobu delší než jeden měsíc,
 - Nájemce opakovaně porušil nepeněžitý závazek, vyplývající z této smlouvy,
 - Nájemce zahájil bez souhlasu Pronajímatele provádění úprav Předmětu nájmu,
 - Nájemce vstoupil do likvidace,
 - Bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníka, kterým je Nájemce,
 - Nájemce zanikne, či zemře nebo je prohlášen za mrtvého, jde-li o fyzickou osobu,
 - Nájemce neužívá Předmět nájmu po dobu delší než jeden měsíc
 - Nájemce požádal o povolení záměru umístění a výstavby stavby a/nebo kolaudačního rozhodnutí k užívání stavby, která je bez zvláštního souhlasu odchýlná od Stavby (jak je specifikována v čl. IV. nájemní smlouvy a jejich přílohách).
 - Nájemce je oprávněn od Nájemní smlouvy odstoupit v případě, že Pronajímatel i přes písemné upozornění nesplní v dodatečné lhůtě některou ze svých povinností daných mu zákonem nebo Nájemní smlouvou.
- 10.2. Vylučuje se použití ust. § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

XI.

Povinnosti Nájemce po skončení nájmu nebo po uplynutí stanovené doby trvání výrobku plnícímu funkci stavby

- 11.1. Po skončení nájmu Prodejního stánku s občerstvením, je Nájemce povinen na vlastní náklady, odpovědnost a riziko odstranit Prodejní stánek s občerstvením v souladu s požadavky rozhodnutí povolujícího odstranění výrobku plnícímu funkci stavby, které obstará na vlastní náklady Nájemce (resp. v souladu s podmínkami odstranění stanovenými již v povolení záměru výrobku plnícímu funkci stavby, pokud je dle zákona k odstranění postačující), a v souladu s případnými požadavky Pronajímatele, které je Pronajímatel oprávněn písemně definovat.
- 11.2. Lhůta k odstranění výrobku plnícímu funkci stavby a staveb technické infrastruktury (vč. příp. obstarání povolení stavebního úřadu, bude-li ho k tomu třeba) se sjednává na nejdéle 40 dnů ode dne skončení nájmu bez ohledu na to, zda nájem zanikne, odstoupením, uplynutím výpovědní doby nebo jakýmkoliv jiným způsobem (dále jen "skončení nájmu") nebo ode dne uplynutí stanovené doby trvání dočasné stavby, dle toho, co nastane dříve.
- 11.3. Nájemce je nejpozději v poslední den lhůty sjednané v odst. 11.2. nájemní smlouvy povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu beze všech staveb vybudovaných na Předmětu nájmu a bez jakéhokoliv event. vzniklého znečištění (kontaminace) Předmětu nájmu, nedohodnou-li se Strany jinak. Povinnost Nájemce dle tohoto odstavce je utvrzena smluvní pokutou dle čl. IX odst. 9.2 této nájemní smlouvy, přičemž nárok Pronajímatele na náhradu škody v plné výši zůstává nedotčen.
- 11.4. Bude-li Nájemce v prodlení se splněním povinnosti:
- obstarat na vlastní náklady rozhodnutí povolující odstranění Stavby (bude-li jej třeba), dle odst. 11.1 nájemní

smlouvy a/nebo

(b) povinnosti odstranit výrobku plnicímu funkci stavby včetně staveb technické infrastruktury související se Stavbou, ve lhůtě sjednané v odst. 11.2 nájemní smlouvy po dobu delší než deset (10) dnů, pak je Pronajímatel oprávněn za Nájemce obstarat rozhodnutí povolující odstranění výrobku plnicímu funkci stavby včetně staveb technické infrastruktury související s výrobkem plnicí funkci stavby a výrobek plnicí funkci stavby odstranit a Nájemce se zavazuje nahradit Pronajímateli veškeré náklady vynaložené na odstranění výrobku plnicímu funkci stavby včetně staveb technické infrastruktury souvisejících se výrobkem plnicím funkci stavby (vč. nákladů na obstarání povolení stavebního úřadu, bude-li ho třeba), a to do patnácti (15) dnů ode doručení výzvy Pronajímatele k jejich náhradě.

11.5. Nájemce uděluje Pronajímateli plnou moc k podání žádosti o povolení odstranění stavby a jednání v řízení o vydání povolení odstranění stavby, včetně přijetí všech rozhodnutí i souhlasu k odstranění stavby pro případ ujednaný v odst. 11.4 nájemní smlouvy a k odstranění Stavby.

11.6. Ujednává se, že v případě, že Nájemce nesplní svoji povinnost odstranění Stavby v ujednané lhůtě, bude se mít za to, že Stavbu opustil a Stavba má pro něj nepatrnou hodnotu.

XII.

Právní režim smlouvy a závěrečná ustanovení

12.1. Právní režim smlouvy

a) Jazyk a právo smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že jazykem této smlouvy bude český jazyk a že vztahy stran se řídí právem sídla nemovitosti, tj. českým právem.

b) Soudní místo

Soudním místem pro spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s touto smlouvou je věcně a místně příslušný soud dle platného českého práva.

c) Salvatorní ujednání

Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoliv článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoliv takovýto článek, odstavec, pododstavec, ustanovení by měl z jakéhokoliv důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy jež pozbyla platnosti.

d) Fikce doručení

Písemnost se má v pochybnostech za doručenu třetího dne po jejím uložení na příslušné poště, tímto dnem vzniknou hmotné právní účinky doručení.

Veškeré písemnosti zasílané smluvním stranám dle Nájemní smlouvy a v souvislosti s touto smlouvou se doručují, neoznámí-li smluvní strany písemně jinou doručovací adresu, na adresu sídla či místa podnikání.

e) Změny smlouvy

Jakékoliv změny nebo dodatky Nájemní smlouvy je možné provést pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran. Jiná forma změny Nájemní smlouvy se výslovně vylučuje.

f) Zpracování dat

Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel před uzavřením Nájemní smlouvy shromáždil, zpracoval a uložil osobní údaje Nájemce, jež obdržel od Nájemce, nezbytné pro uzavření Nájemní smlouvy a její naplnění. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatele v době od uzavření Nájemní smlouvy do jejího ukončení shromáždí a zpracuje údaje o plnění závazků Nájemce z Nájemní smlouvy, popř. smluv souvisejících, a souhlasí s tím, že je Pronajímatel oprávněn tyto údaje poskytnout subjektům, které jsou vůči Pronajímateli v postavení osoby ovládané nebo ovládající nebo v postavení osoby personálně či majetkově propojené s Pronajímatelem, a to i těm subjektům, které jsou zřízeny v zahraničí. V případě, že Nájemce v souvislosti s Nájemní smlouvou poskytne Pronajímateli své rodné číslo, souhlasí jako jeho nositel s tím, aby ho Pronajímatel zpracovával a užíval. Osobní údaje použije Pronajímatel za účelem plnění smlouvy s Nájemcem. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel bude zpracovávat osobní údaje po dobu trvání smluvního vztahu a dále po dobu stanovenou zvláštními právními předpisy, anebo po dobu delší vznikne-li v odůvodněném případě potřeba uchovávat údaje v souvislosti s konkrétním případem. Nájemce prohlašuje, že byl poučen o svých právech vyplývajících z obecně závazných předpisů na ochranu osobních údajů. V souvislosti s poskytnutými údaji má Nájemce právo na (i) přístup k osobním údajům, (ii) opravu či doplnění nepřesných nebo nepravdivých osobních údajů, (iii) výmaz osobních údajů, nejsou-li již osobní údaje potřebné pro účely, pro které byly shromážděny či jinak zpracovány, anebo zjistí-li, že byly zpracovávány protiprávně, (iv) omezení zpracování osobních údajů ve zvláštních případech, a dále také právo (v) vznést námitku, po níž zpracování osobních údajů bude ukončeno, neprokáže-li se, že existují závažné oprávněné důvody pro zpracování, jež převažují nad zájmy nebo právy a svobodami dotčených osob zejména,

je-li důvodem případné vymáhání právních nároků a (vi) obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů. Nájemce dobrovolně udělený souhlas se zpracováním osobních údajů může kdykoli bezplatně odvolat. Odvoláním souhlasu není dotčena zákonnost zpracování vycházejícího ze souhlasu, který byl dán před jeho odvoláním. Odvolání souhlasu též nemá vliv na zpracování osobních údajů, které Pronajímatel zpracovává na základě jiného právního základu, než je souhlas.

g) Registr smluv

Tato smlouva **nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv** vedeným Ministerstvem vnitra jako jeho správcem (dále jen správce registru smluv).

Povinnost uveřejnit smlouvu v registru smluv na sebe přebírá Pronajímatel. Pronajímatel odpovídá za řádné uveřejnění smlouvy, když smlouvu k uveřejnění zašle bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy správci registru smluv.

Pronajímatel se zavazuje zaslat bez zbytečného odkladu po obdržení zprávy správce registru smluv, nejpozději však do 3 měsíců ode dne uzavření smlouvy Nájemci potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy nebo zprávu, že smlouva uveřejněna nebyla včetně důvodu jejího neuveřejnění.

Nebude-li tato smlouva uveřejněna v registru smluv do 3 (tří) měsíců ode dne jejího uzavření, s výjimkou smluv, kdy je možné provést opravu uveřejnění dle zákona, smlouva se od počátku ruší.

Smluvní strany se pro případ zrušení smlouvy od počátku z důvodu neuveřejnění smlouvy v registru smluv uzavřít novou smlouvu se shodným obsahem a za shodných obchodních podmínek jako ve zrušené smlouvě, a to na výzvy kterékoli z nich do 30 dnů od podání výzvy.

Nebude-li možné pro případ zrušení smlouvy od počátku z důvodu neuveřejnění smlouvy v registru smluv uzavřít novou smlouvu se shodným obsahem a za shodných obchodních podmínek jako ve zrušené smlouvě, smluvní strany se zavazují na výzvu kterékoli z nich přistoupit k narovnání smluvních vztahů tak, aby narovnáním dosáhly shodného obsahu práv a povinností a shodných obchodních podmínek jako ve zrušené smlouvě a o narovnání uzavřít písemnou dohodu, která bude zveřejněna v registru smluv.

- 12.2. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu.
- 12.3. Nájemní smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, přičemž Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a Nájemce obdrží jedno vyhotovení.
- 12.4. Nájemní smlouva byla uzavřena Stranami svobodně a vážně a strany jsou si vědomy práv a povinností z ní plynoucích.

XIII.

Přílohy smlouvy

13.1. Přílohami této smlouvy jsou:

Příloha č.1 – Výpis ze živnostenského rejstříku Nájemce

Příloha č.2 – Grafický náčrtek

Příloha č.3 - Vizualizace Stavby Nájemce

Příloha č.4 –Stavebně-technické určení Budovy

Příloha č.5 – Informativní výpis z katastru nemovitostí pozemku p.č. 1654/1, k.ú. Bystrc

Příloha č.6 –Návštěvní řád

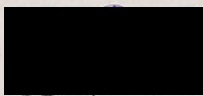
Příloha č.7 – Manuál správné péče o kelímky NICKNACK

V Brně dne

17.12.2020

Pronajímatel

Nájemce



za Zoo Brno a stanici zájmových činností,
příspěvkovou organizaci
Mgr. Radana Dungalová,
ředitelka



KřupKafe s.r.o.