



Zoopark Chomutov

## Nájemní smlouva

mezi:

Obchodní jméno: **Podkrušnohorský zoopark Chomutov, příspěvková organizace**  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem,  
oddíl Pr, vložka 627  
Sídlo: Přemyslova 259, 430 01 Chomutov  
IČO: 00379719  
DIČ: CZ 00379719  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
Zastoupení: Bc. Iveta Rabasová, ředitelka organizace  
(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní jméno: **123Pizza s.r.o.**  
Sídlo: Kostelní 2006, 430 03 Chomutov  
Korespondenční adresa: Višňová 5824, 430 03 Chomutov  
IČO: 03915069  
Zastoupení: Ing. Alice Jelínková, jednatelka, tel.: [REDACTED]  
Kontaktní osoba: Jiří Halouzka, tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

### I. Předmět a účel smlouvy

Smluvní strany výše uvedené uzavírají smlouvu o nájmu věci, a to objektu **kiosku občerstvení Skleník**, postavené na pozemku č. parc. 1701/16 k. ú. Chomutov I, s tím, že nájemce je oprávněn dotčené nemovitosti užívat ke své podnikatelské činnosti, k níž je ke dni uzavření této smlouvy o nájmu věci oprávněn, tedy provozování prodejny občerstvení.

Pronajímatel deklaruje, že je oprávněn objekt – prostor, který pronajímá touto nájemní smlouvou pronajmout.

Účelem smlouvy je úprava vzájemného vztahu stran v souladu s jejich vůlí a obecně závaznými právními předpisy.

### II. Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou následující:

2.1. **Prodejna kiosek – Skleník** postavená na pozemku č. parc. 1701/16, k. ú. Chomutov I.

2.2. Předmět nájmu bude užíván výlučně za podmínek sjednaných v této smlouvě a jejích přílohách



### III. Nájemné

- 3.1. Nájemce je oprávněn užívat předmětné nemovitosti za nájemné, které se sjednává na období sezony od 1. 5. - 30. 9. ve výši **75.000 Kč bez PDH za sezonu** (slovy: *sedmdesátpěttisíkorunčeských*).

Nájemné je splatné formou splátek:

|                       |          |                  |
|-----------------------|----------|------------------|
| Květen                | =        | 15.000 Kč        |
| Červen                | =        | 15.000 Kč        |
| Červenec              | =        | 15.000 Kč        |
| Srpen                 | =        | 15.000 Kč        |
| Září                  | =        | 15.000 Kč        |
| <b>Celkem bez DPH</b> | <b>=</b> | <b>75.000 Kč</b> |

- 3.2. Nájemné bude hrazeno vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce dle dohodnuté formy splátek odst. III. 3.1. bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE] č. ú. [REDAKCE] nebo hotovostně v pokladně pronajímatele PZOO Přemyslova 259 Chomutov.
- 3.3. Smluvní strany sjednávají, že nebude-li nájemné zaplacen do dne jeho splatnosti, má pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nebude-li nájemné zaplacen do 50 dnů ode dne jeho splatnosti, má se za to, že smluvní strany marným uplynutím 60. dne ode dne původní splatnosti nájemného od smlouvy odstoupily, nedohodnou-li se strany jinak. Odstoupením od smlouvy není dotčena povinnost zaplatit nájemné za dobu do odstoupení od smlouvy, a to včetně smluvní pokuty.
- 3.4. Součástí sjednaného nájemného není úhrada za odběr elektřiny a vody. Tyto úhrady platí nájemce k rukám pronajímatele na základě měsíční fakturace podle skutečných odběrů. Smluvní strany sjednávají, že nebude-li faktura uhrazena do dne její splatnosti, má pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce je povinen zajistit si proškolení všech zaměstnanců na tomto objektu z BOZP a PO. Pronajímatel je povinen 1x měsíčně provádět odečet stavů.
- 3.5. Odpad bude nájemce ukládat do kontejneru pronajímatele, za tuto službu bude platit pronajímateli 1.000,- Kč (slovy: *tisíkorunčeských*) na základě měsíční fakturace. Smluvní strany sjednávají, že nebude-li poplatek zaplacen do dne splatnosti faktury, má pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Smluvní strany se dohodly, že vlastníkem a původcem odpadu ve smyslu zák. č. 185/2001 Sb, o odpadech, je pronajímatel, a to od okamžiku uložení odpadu do příslušného kontejneru. Pronajímatel prohlašuje, že má se společností Marius Pedersen a.s. uzavřenou platnou a účinnou smlouvu o svozu odpadu.

### IV. Doba trvání smlouvy, další ujednání

- 4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností **od 1. 5. 2017 do 30. 9. 2017**. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
- 4.2. Nájemce je povinen zajistit revize všech spotřebičů používaných v budově prodejny, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

## V. Povinnosti nájemce

Nájemce je povinen:

- 5.1. Nést ode dne podepsání smlouvy o nájmu náklady spojené s užíváním předmětu smlouvy, hradit veškeré škody na majetku.
- 5.2. Udržovat pronajaté prostory v trvale dobrém stavu a zavazuje se po skončení smlouvy je v řádném stavu odevzdat.
- 5.3. Zajistit úklid nepořádku na přilehlých prostranstvích, který vznikl v souvislosti s provozováním zařízení.
- 5.4. Po skončení smlouvy odstranit a převzít zařízení a věci, které pořídil vlastním nákladem, a které sloužily pouze jeho činnosti a nestaly se zhodnocením předmětu nájmu dle čl. VI, odst. 6.7. této smlouvy.
- 5.5. Dodržovat obecně závaznou vyhlášku města Chomutova vymezující návštěvní řád areálu Kamencového jezera Chomutov, dodržovat obecné předpisy BOZP a PO a dodržovat jakékoliv další obecně závazné vyhlášky města Chomutova a jiné právní předpisy obecně platné týkající se činnosti, kterou bude v a na předmětu nájmu provozovat.

## VI. Závazek nájemce

Nájemce se zavazuje:

- 6.1. Že provozem obchodu a jejím zásobováním nebude docházet k poškozování travnaté plochy a ostatní zeleně.
- 6.2. Respektovat a dodržovat dobu, stanovenou pro zásobování kiosků.
- 6.3. Že změny interiéru kiosku budou předem projednány a odsouhlaseny pronajímatelem.
- 6.4. Respektovat případné uzavření smlouvy mezi pronajímatelem a jiným subjektem na prodej určitého druhu zboží či potravin v celém areálu Kamencového jezera.
- 6.5. Pronajímané prostory nepronajímat jiným právnickým či fyzickým osobám bez předcházejícího písemného souhlasu pronajímatele.
- 6.6. Neumožnit v pronajatých prostorách umístění jakýchkoliv zvířat nacházejících se v jeho vlastnictví nebo ve vlastnictví třetích osob.
- 6.7. Provádět údržbu kiosku na své vlastní náklady tak, aby nesnížil kvalitu poskytovaných služeb a prostředí pro návštěvníky areálu; provádět nezbytné kroky pro maximální zvelebení kiosku pro návštěvníky.
- 6.8. Řádně, tedy včas a v plném rozsahu, provádět na své náklady veškeré opravy na předmětu nájmu, a to do výše 10.000 Kč za každou jednotlivou opravu. Opravy převyšující tuto částku je nájemce povinen vždy předem nahlásit pronajímateli, pokud tuto povinnost nesplní, nese odpovědnost za případné škody způsobené tím pronajímateli.
- 6.9. Udržovat v okolí prodejny pořádek, přičemž respektuje, že odpadkové koše jsou určeny pouze pro návštěvníky areálu a nebude je tedy používat k ukládání obalů od zboží. Bude uklízet okolí kiosku každý den do 9:00 hod, v opačném případě provede úklid pronajímatel a vyfakturuje nájemci tento úklid za smluvní cenu 150 Kč za každý provedený úklid.

## VII. Ukončení nájemního vztahu

- 7.1. Výpovědní doba se sjednává na tři měsíce a počíná běžet dnem, kdy bude tato výpověď doručena. Toto neplatí, pokud pronajímatel vypoví písemně tuto smlouvu pro její porušení. Pro tento případ se sjednává výpovědní lhůta jeden měsíc.
- 7.2. Doručování všech písemností se provádí formou doporučených listovních zásilek na poslední známou adresu smluvních stran vyplývající z nájemní smlouvy. Za den doručení se považuje také den, kdy smluvní strana, již byla zásilka určena, tuto odmítla převzít. V případě, že doporučená zásilka musela být pro nemožnost doručení uložena na poštovním úřadě, považuje se za den doručení poslední den odběrní lhůty dle poštovního věstníku.
- 7.3. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů pronajímateli změnu adresy svého sídla u právnických osob, nebo změnu adresy u fyzických osob. Pokud z důvodu nesplnění uvedené povinnosti nebude možnost doručit nájemci doporučenou poštovní zásilku, bere nájemce na vědomí negativní důsledky spojené s touto skutečností.
- 7.4. Pro případ prodloužení s vyklizením předmětu nájmu po ukončení smluvního vztahu sjednávají smluvní strany právo pronajímatele na smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý, byť započatý den prodloužení. Toto ujednání nemá vliv na právo pronajímatele na náhradu škody.

## VIII. Ustanovení závěrečná

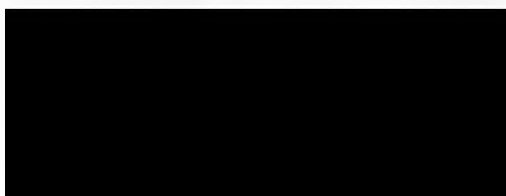
- 8.1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nájemci nevzniká právo v případě ukončení nájemního vztahu na vyplacení jakékoliv částky od pronajímatele, o kterou případně svými investicemi zhodnotil předmět nájmu. Takováto investice, resp. zhodnocení předmětu nájmu, zůstává ve vlastnictví pronajímatele.
- 8.2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně, dodatkem k této smlouvě. Ostatní smluvní náležitosti jsou upraveny Přílohami č. 1–3, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
- 8.3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy, a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodomyšlné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 8.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 8.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 Všeobecné smluvní podmínky o nájmu

Příloha č. 2 Rozsah sortimentu

Příloha č. 3 Vybavení kiosku

V Chomutově dne 28. 4. 2017



*Nájemce*

123Pizza s.r.o.

Ing. Alice Jelínková, jednatelka



*Pronajímatel*

Podkrušnohorský zoopark Chomutov, p.o

Bc. Iveta Rabasová, ředitelka organizace

## **Příloha č. 1** **Všeobecné smluvní podmínky**

(k nájemní smlouvě kiosku občerstvení Skleník ze dne 28. 4. 2017)

### **Předmět a účel nájmu**

#### **1.1.**

Pronajímatel smlouvou o nájmu prostor (dále jen smlouva) přenechává nájemci **123Pizza s.r.o.** k úplatnému užívání a nájemce do úplatného užívání od pronajímatele přejímá v souladu s těmito „Všeobecnými smluvními podmínkami o nájmu“ (dále jen Všeobecné podmínky):

- prostory situované v areálu Kamencového jezera Chomutov – **kiosek občerstvení Skleník**, specifik. v nájemní smlouvě.

#### **1.2.**

Pronajímané prostory jsou určeny výlučně k provozování podnikatelské činnosti na základě živnostenských oprávnění nájemce platných v den uzavření smlouvy a v souladu se smlouvou. Živnostenské oprávnění podnájemce je nedílnou přílohou smlouvy (dále jen přílohou smlouvy).

#### **1.3.**

Podrobná specifikace pronajatých a souvisejících prostor, jejich číselné označení, prostorové umístění a výměra jsou zakresleny v technických výkresech.

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

#### **2.1.**

##### **Pronajímatel se zavazuje**

##### **2.1.1.**

Pokud nájemce řádně a včas splní všechny své povinnosti, jež mu vyplývají ze smlouvy, umožnit nájemci přístup a užívání pronajatých prostor bez zásahů pronajímatele, s výjimkou případů stanovených smlouvou.

##### **2.1.2.**

Umožnit přístup do pronajatých prostor a jejich užívání dle odst. 2.1.1. a to jak nájemci, jeho zaměstnancům, tak i dodavatelům a zákazníkům, a to v době stanovené provozním řádem Kamencového jezera Chomutov. To vše po celou dobu trvání nájemního vztahu s ohledem na požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví a majetku, které určí pronajímatel.

##### **2.1.3.**

Poskytnout nájemci služby uvedené v příloze, která je nedílnou součástí smlouvy, přičemž jiné služby, než uvedené v příloze smlouvy není pronajímatel nájemci povinen poskytovat.

##### **2.1.4.**

Provádět nezbytné opravy, rekonstrukce a prohlídky v pronajatých prostorách tak, aby byl nájemce rušen v co nejmenší možné míře, vždy po předchozím oznámení učiněném nejméně tři pracovní dny dopředu a bude-li na tom nájemce trvat, za přítomnosti nájemce či jím pověřené osoby. To platí za předpokladu, že se v konkrétním případě nebude jednat o havárii, případně o zásah směřující k odstranění nebezpečí vzniku majetkové škody.

## **2.2.**

### **Nájemce se zavazuje**

#### **2.2.1.**

Nebytové prostory převzít a užívat je pouze k účelům stanoveným v čl. 1, odst. 1.2. a hradit po dobu trvání nájmu nájemné a odpovídající část celkových provozních nákladů a související služby uvedené v souladu s těmito „Všeobecnými podmínkami“.

#### **2.2.2.**

Na své náklady udržovat pronajaté prostory v řádném stavu a čistotě a provádět jejich běžnou údržbu.

#### **2.2.3.**

Dodržovat při provádění jakýchkoliv stavebních změn či úprav dle ustanovení čl. 2, odst. 2.3.1. veškeré obecně závazné právní předpisy a provádět je v takové míře, množství a čase, aby bylo dodrženo ustanovení čl. 2, odst. 2.2.6. „Všeobecných podmínek“.

#### **2.2.4.**

Udržovat v dobrém stavu reklamní štít a všechna firemní loga, orientační tabule umístěné u vstupu do objektu a ve společných prostorách Kamencového jezera Chomutov.

#### **2.2.5.**

Umožnit pronajímateli po jeho předchozím oznámení přístup do pronajatých prostorů za účelem provádění všeobecných prohlídek a nezbytných oprav a rekonstrukcí pronajatých prostorů, za účelem ukázky pronajatých prostorů případným zájemcům o nájem v takové míře a době, aby tím nebyl nadměrně rušen provoz nájemce. To platí za předpokladu, že se v konkrétním případě nebude jednat o havárii, případně o zásah směřující k odstranění nebezpečí vzniku majetkových škod.

#### **2.2.6.**

Zdržet se po dobu nájmu jakéhokoliv jednání, které by vedlo nebo mohlo vést ke změně v užívání pronajatých prostor v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. jakož i jednání, které by vedlo nebo mohlo vést k omezení nebo znemožnění jejich užívání k dohodnutému účelu.

#### **2.2.7.**

Počínat si při užívání v souladu s právními předpisy a veškerými nařízeními nebo rozhodnutími státních nebo správních orgánů vztahujícími se na nájemce a vynaložit vždy maximální úsilí tak, aby se předcházelo vzniku nepřiměřených provozních nákladů.

#### **2.2.8.**

Neprodleně oznamovat pronajímateli všechny nehody, požáry nebo škody vzniklé v pronajatých prostorách.

#### **2.2.9.**

Bezodkladně a na své náklady odstranit závady a poškození v pronajatých a společných prostorách, které způsobil sám, jeho zaměstnanci nebo zákazníci, či třetí osoby, které mají právní vztah k nájemci. Tyto opravy provádět vždy po předchozím projednání s pronajímatelem.

#### **2.2.10.**

Nerušit výkonem svých práv výkon práv pronajímatele, jeho zaměstnanců, zákazníků a partnerů, jakož i výkon užívacích práv případných dalších nájemců v objektu Podkrušnohorského zooparku Chomutov.

#### **2.2.11.**

Nevyvěšovat oznámení, značky apod. bez písemného souhlasu pronajímatele.

#### 2.2.12.

Po skončení nájmu předat pronajímané prostory pronajímateli ve stejném nebo lepším stavu, než v jakém je převzal s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení a užívání.

#### 2.3.

##### **Nájemce je oprávněn s předchozím souhlasem pronajímatele**

##### 2.3.1.

Na své náklady provést takové změny, výměny, zlepšení a instalaci na pronajatých prostorách, které pokládá za nezbytné nebo žádoucí pro svou podnikatelskou činnost, pokud není k takovým změnám potřeba stavebního povolení nebo oznámení a nijak nezasáhne do centrálního systému vnitřních rozvodů včetně rozvodů počítačových sítí, klimatizace a ventilace (je-li instalována v pronajatých prostorách).

##### 2.3.2.

Instalovat, resp. upevnit jakékoli zabudované vybavení či zařízení nebo jiný majetek, které pokládá za nezbytné pro provoz svého podniku v pronajatých prostorách za předpokladu, že při tom dodrží všechna ustanovení obecně závazných právních předpisů.

##### 2.3.3.

Umístit, vybudovat nebo namalovat v rozsahu a způsobem dovoleným obecně závaznými předpisy firemní loga u vstupu do pronajatých prostor objektů či na ploše objektů pronajímatele. Podmínkou takových úprav je výslovný souhlas pronajímatele.

#### **Závěrečné ustanovení**

Nájemce prohlašuje, že shora uvedené „Všeobecné podmínky“ důkladně přečetl, jejich obsahu řádně porozuměl a na důkaz toho níže přikládá svůj podpis.

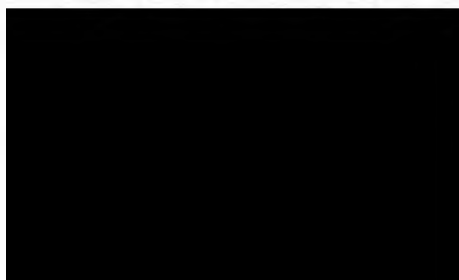
V Chomutově 28. 4. 2017



*Nájemce*

123Pizza s.r.o.

Ing. Alice Jelínková, jednatelka



*Pronajímatel*

Podkrušnohorský zoopark Chomutov, p.o.

Bc. Iveta Rabasová, ředitelka organizace

## Příloha č. 2

### Rozsah sortimentu

(k Nájemní smlouvě kiosku občerstvení Skleník ze dne 28. 4. 2017)

mezi:

Obchodní jméno: **Podkrušnohorský zoopark Chomutov, příspěvková organizace** zapsaná  
v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr,  
vložka 627  
Sídlo: Přemyslova 259, 430 01 Chomutov  
Zastoupení: Bc. Iveta Rabasová, ředitelka organizace  
IČO: 00379719  
DIČ: CZ00379719  
Bankovní spoj.: 

*(dále jen pronajímatel)*

a

Obchodní jméno: **123Pizza s.r.o.**  
Sídlo: Kostelní 2006, 430 03 Chomutov  
Korespondenční adresa: Višňová 5824, 430 03 Chomutov  
IČO: 03915069  
Zastoupení: Ing. Alice Jelínková, jednatelka  
Kontaktní osoba: Jiří Halouzka, tel.: , e-mail: 

*(dále jen nájemce)*

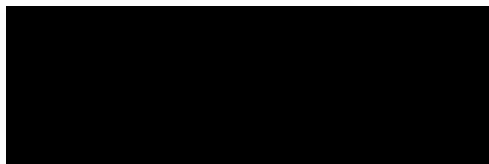
Tento dodatek doplňuje nájemní smlouvu následujícím způsobem:

#### Nájemce se zavazuje:

Při všech akcích a aktivitách v areálu Kamencového jezera prodávat výrobky dle stanoveného portfolia, které je součástí přílohy od firmy Coca-Cola HBC Česká republika, s. r. o.. Dále se nájemce zavazuje pečovat o čistotu reklamních materiálů a štítů. Výrobky firmy Coca-Cola HBC Česká republika, s. r. o. se nájemce zavazuje uchovávat v množství dostatečném k uspokojení poptávky zákazníků a v k tomu určených chladicích zařízeních.

Obě smluvní strany potvrzují, že tento dodatek uzavřely po vzájemné dohodě, o své vlastní a svobodné vůli a bez jakéhokoli nátlaku či nevýhodnosti podmínek.

V Chomutově dne 28. 4. 2017



*Nájemce*

123Pizza s.r.o.

Ing. Alice Jelínková, jednatelka



*Pronajímatel*

Podkrušnohorský zoopark Chomutov, p.o.

Bc. Iveta Rabasová, ředitelka organizace

### Příloha č. 3

#### Vybavení kiosku

(k Nájemní smlouvě kiosku občerstvení Skleník ze dne 28. 4. 2017)

mezi:

Obchodní jméno: **Podkrušnohorský zoopark Chomutov, příspěvková organizace** zapsaná  
v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr,  
vložka 627  
Sídlo: Přemyslova 259, 430 01 Chomutov  
Zastoupení: Bc. Iveta Rabasová, ředitelka organizace  
IČO: 00379719  
DIČ: CZ00379719  
Bankovní spoj.: [REDACTED]

*(dále jen pronajímatel)*

a

Obchodní jméno: **123Pizza s.r.o.**  
Sídlo: Kostelní 2006, 430 03 Chomutov  
Korespondenční adresa: Višňová 5824, 430 03 Chomutov  
IČO: 03915069  
Zastoupení: Ing. Alice Jelínková, jednatelka  
Kontaktní osoba: Jiří Halouzka, tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

*(dále jen nájemce)*

#### Inventurní soupis zařízení a vybavení kiosku občerstvení Skleník:

Číslo: \_\_\_\_\_ Druh: \_\_\_\_\_ Počet ks: \_\_\_\_\_

bez vnitřního vybavení

#### Závěrečné ustanovení

Obě strany svými podpisy stvrzují, že stav a funkčnost vybavení a zařízení odpovídá jeho stáří, zařízení je plně funkční.

V Chomutově dne 28. 4. 2017

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

*Nájemce*

123Pizza s.r.o.  
Ing. Alice Jelínková, jednatelka

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

*Pronajímatel*

Podkrušnohorský zoopark Chomutov, p.o.  
Bc. Iveta Rabasová, ředitelka organizace