

# ZMLUVA č. 1/2016

## o nájme nebytových priestorov

### ZMLUVNÉ STRANY:

**Prenajímateľ :** Zoologická záhrada Košice  
Sídlo : Široká 31, 040 06 Košice - Kavečany  
Zastúpený : Mgr. Erich Kočner – riaditeľ  
IČO : 00083089  
DIČ : 2020764548  
IČ DPH : SK2020764548  
Bank. spojenie : Prima banka Slovensko, Košice  
Číslo účtu : 0417256001/5600  
Zriadený Mestom Košice v zmysle ust. § 21 ods. 4 písm. b/ a ods. 8 Zákona č.303/1993 Z. z. o rozpočtových pravidlách a uznesenia Mestského zastupiteľstva č.3 bod c, zo dňa 8.7.1997

**Nájomca :** Andrea Balčíková  
Sídlo : Kadlúbská 12, 040 06 Košice – Kavečany  
Zastúpený : Andrea Balčíková  
Zapísaná : OŽP-C/2008/03566-2  
IČO : 41038509  
DIČ : 1073953485  
IČ DPH : nie je platcom DPH  
Tel. číslo : 0911 322196

### PREAMBULA

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ust. § 663 a následne Občianskeho zákonníka v platnom znení v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a nájme pozemkov.

### I.

#### PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Predmetom nájmu je prenájom nebytového priestoru – drevený stánok č. 3 v areáli ZOO Košice a verejného priestranstva – pozemku pod stánkom v majetku prenajímateľa o rozlohe 6,25 m<sup>2</sup> (pri bufete Čierny vlk).
- 1.2 Pozemok a nebytový priestor (vo vlastníctve prenajímateľa) uvedené v bode 1.1. tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať výhradne na:

predaj perníkov, keksov, cukroviniek, gofier, nanukov a darčkových predmetov

## II.

## DOBA NÁJMU

2.1. Zmluva o prenájme sa uzatvára na dobu určitú:

**od 1.4.2016 do 4.9.2016**

## III.

## NÁJOMNÉ A CENY ZA SLUŽBY POSKYTOVANÉ S NÁJMOM

3.1. Výška nájomného a služieb je stanovená nasledovne:

a) prenájom nebytového priestoru:	<b>126,- € / mesiac</b>
b) prenájom pozemku:	<b>7,35 € / mesiac</b>
c) odvoz odpadu:	<b>5,00 € + DPH / mesiac</b>
d) vodné + stočné:	<b>3,30 € + DPH / mesiac</b>
e) elektrická energia:	<b>vid' v texte</b>

Hodnota spotrebovanej elektrickej energie bude nájomcovi účtovaná za jednotlivé kalendárne mesiace, podľa skutočného odberu odpočítaného prenajímateľom na inštalovanom podružnom elektromery umiestnenom v stánku, na základe dodávateľskej faktúry (pre elektrickú energiu) s uplatnením DPH.

- 3.2. Nájomca zaplatí prenajímateľovi podiel 15% z celkovej tržby za predaj svojich produktov v daný deň a to na základe uzávierky z registračnej pokladne nájomcu, ktorú odovzdá do 3 dní do účtárne, resp. na vrátnicu prenajímateľa (v tabuľke s podpisom nájomcu, čím potvrdí pravdivosť predložených dokladov). V prípade zistenia, že predložené doklady sú nepravdivé je prenajímateľ oprávnený fakturovať pokutu vo výške 100,- Eur.
- 3.3. Nájomca zaplatí nájom a ceny za služby poskytované s nájmom vždy do 10. dňa bežného mesiaca na základe prenajímateľom vystavenej faktúry. Nájomca je povinný zložiť kauciu vo výške mesačného nájmu a ceny za služby poskytované s nájmom t. j. 143,31 Eur , najneskôr 3 dni pred začiatkom plynutia doby nájmu t. j. do 29.3.2016. Táto kaucia mu bude vrátená po ukončení zmluvného vzťahu v prípade, že nebude mať voči prenajímateľovi žiadne pozdĺžnosti. V prípade nedoplatkov bude použitá na úhradu dlžnej čiastky.
- 3.4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné a ceny za služby poskytované s nájmom v stanovenej lehote splatnosti faktúry, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., odo dňa nasledujúceho po splatnosti faktúry za ten ktorý mesiac, až do úplného zaplataenia.

## IV.

## TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU

- 4.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet zmluvy je v stave spôsobilom na bežné užívanie k činnosti a účelu, za ktorým boli prenajaté. Nájomca si pred uzatvorením tejto zmluvy predmet zmluvy prezrel a so stavom v akom sa nachádza súhlasí.

## V.

## OSTATNÉ UJEDNANIA

- 5.1. Nájomca nesmie prenechať prenajaté priestory do podnájmu inému bez súhlasu prenajímateľa. Nájomca nesmie prevádzkovať predmet svojej činnosti mimo zmluvne dohodnutého priestoru a času (napr. pochôdzkovým predajom v areáli prenajímateľa).
- 5.2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, protipožiarnych a ekologických predpisov, tiež nariadení prenajímateľa, Mestského zastupiteľstva alebo Zastupiteľstva mestskej časti týkajúcej sa prenajatých priestorov a ich užívania.
- 5.3. Nájomca bude predmet nájmu prevádzkovať len počas prevádzkových hodín ZOO, ktoré určí prenajímateľ. Zároveň z dôvodu zvláštneho režimu v priestoroch prenajímateľa, zásobovanie tovarom sa povoľuje v dňoch prevádzky v čase od 7,00 do 9,00 a od 19,00 do 20,00 hod. Za týmto účelom je povolený vjazd do areálu ZOO pre motorové vozidlá ŠPZ: KE 953 BG a KE 512 ET.
- 5.4. Nájomca je povinný udržiavať čistotu v okolí prenajatého priestoru, ako aj na chodníku patriacemu k nebytovému priestoru. Nájomca má pridelený na udržiavanie čistoty odpadkový kôš, o ktorý sa stará v rozsahu použiteľnosti, t.j. vymieňa igelitové vrecia (na vlastné náklady) a plné vyberá z košov, zaväzuje a odkladá na miesto určené prenajímateľom.

## VI.

## UKONČENIE NÁJMU

- 6.1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
  - a) dňom ukončenia nájmu uvedeného v zmluve (viď 2.1)
  - b) dohodou
  - c) výpoveďou v písomnej forme ktoroukoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
- 6.2. Prenajímateľ aj nájomca majú právo odstúpiť od tejto zmluvy ak niektorá zo zmluvných strán poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením druhej zmluvnej strane.

## VII.

## ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet zmluvy prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie, okrem prípadu, ak nájomca so súhlasom prenajímateľa vykonal úpravy a zmeny predmetu zmluvy a prenajímateľ súhlasí s ich ponechaním v takom upravenom a zmenenom stave.
- 7.2. Pokiaľ nebolo v tejto zmluve výslovne dohodnuté inak, platia ustanovenia Občianskeho

zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov (Z.č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov). V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratia platnosť, nestráca tým platnosť celá zmluva.

- 7.3. Akékoľvek zmeny, či doplnky k tejto zmluve musia byť vykonané písomne a po vzájomnej dohode účastníkov zmluvy okrem prípadov uvedených v zmluve.
- 7.4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej znením ju vlastnoručne podpísali.
- 7.5. Zmluva nadobúda účinnosť a platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a je vyhotovená v 2 rovnopisoch.
- 7.6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy a súhlas s ňou potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom.

V Košiciach,

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca