

# **ZMLUVA č. 05/2014**

## **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. spoj. : Prima banka Slovensko, Košice  
Číslo účtu : 0417256001/5600  
Zriadený Mestom Košice v zmysle ust. § 21 ods. 4 písm. b/ a ods. 8 Zákona č. 303/1995 Z.z. o rozpočtových pravidlách a uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 3 bod c, zo dňa 8.7.1997

**Nájomca :** **Gabriela Rusnáková**  
Sídlo : Drienovec č. 256, 044 01 Drienovec  
Zastúpený : Gabriela Rusnáková  
IČO : 30672139  
DIČ : 1043111630  
IČ DPH : nie je platcom DPH  
Zapísaná : živnostenský list: ŽO 2605/1992  
Tel.č. : 0907270433, 0905439165

### **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. 2** v areáli ZOO Košice a – verejného priestranstva – pozemku pod stánkom v majetku prenájomcu o rozlohe **6,25 m<sup>2</sup>** a drevené pódium pred stánkom o rozlohe **1,55 m<sup>2</sup>**.
- 1.2. Pozemok a nebytový priestor (vo vlastníctve prenájomcu) uvedené v čl. I. 1.1. tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať výhradne na:

**predaj suvenírov**

## II.

### DOBA NÁJMU

2.1. Zmluva o prenájme sa uzatvára na dobu určitú:

na dni 05.04., 06.04., 12.04., 13.04., 18.04., 19.04., 20.04., 21.04., 26.04., 27.04.2014

a od 01.05.2014 do 31.08.2014

a na dni 06.09., 07.09., 13.09., 14.09., 20.09., 21.09., 27.09., 28.09.2014

## III.

### NÁJOMNÉ A CENY ZA SLUŽBY POSKYTOVANÉ S NÁJMOM

3.1. Výška nájomného a služieb je stanovená vo výške:

- a) prenájom nebytového priestoru: 120,- €/mesiac
- b) prenájom pozemku: 8,- €/mesiac
- c) odvoz odpadu: 3,30 € + DPH/mesiac

3.2. Nájomca zaplatí prenajímateľovi podiel 15 % z celkovej tržby bez DPH za predaj svojich produktov, na základe mesačnej uzávierky z registračnej pokladne nájomcu, ktorú odovzdá do 3 dní do účtarne resp. na vrátnicu prenajímateľa (v tabuľke s podpisom nájomcu, čím potvrdí pravdivosť predložených podkladov) po poslednom dni v mesiaci. Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo kontroly dennej tržby (kontroly registračnej pokladne). V prípade zistenia, že predložené doklady sú nepravdivé je prenajímateľ oprávnený fakturovať pokutu vo výške 100,- €.

3.3. Nájomca zaplatí nájom a ceny za služby poskytované s nájomom 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 nájomom t.j. 131,96 €, najneskôr 1 deň pred začiatkom plynutia doby nájmu t.j. do 28.03.2014. 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 nájomom 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 zaplatenia.

## 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 prenájaté. Nájomca si pred uzavretím 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 týkajúcich 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: KS-116 CT, KE-668 IV.
- 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 (vid'. bod 2.1.)
  - b) dohodou
  - c) výpoveďou v písomnej forme ktoroukoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 2-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- 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 stratí 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 prejednaní 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 svojím vlastnoručným predpisom.

V Košiciach, dňa 14. 3. 2014

\_\_\_\_\_  
nájomca