

ZMLUVA č. 11/2014

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 : SK 2020764548
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 : **VISITORFOTO, s.r.o.**
Sídlo : Sústružnícka 4/7, 945 01 Komárno
Zastúpený : Gábor Norbert Galovtsik- konateľ
IČO : 47735350
DIČ : 2024062205
IČ DPH : nie je platcom DPH
Zapísaná : v Obchodnom registri
STUROVA 9 NITRA JNA 26.3.2014
Tel.č. : 0544 470 674

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. 4** o rozlohe **6,25 m²** v areáli ZOO Košice a verejného priestranstva – pozemku pod stánkom v majetku prenajímateľa o rozlohe **6,25 m²**.
- 1.2. Pozemok a nebytový priestor (vo vlastníctve prenajímateľa) uvedený v čl. I. 1.1. tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať výhradne na:

Výroba upomienkových fotografií

II.

DOBA NÁJMU

2.1. Zmluva o prenájme sa uzatvára na dobu určitú:

a od 04.04.2014 do 30.09.2014

III.

NÁJOMNÉ A CENY ZA SLUŽBY POSKYTOVANÉ S NÁJMOM

3.1. Výška nájomného a služieb je stanovená vo výške:

- a) prenájom nebytového priestoru: 405,70 €/mesiac
- b) prenájom pozemku: 7,-€/mesiac
- c) odvoz odpadu: 3,30 € + DPH/mesiac
- d) elektrická energia: v texte

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 dodávateľských faktúr (pre elektrickú energiu) s uplatnením DPH.

3.2. Nájomca zaplatí prenajímateľovi podiel 15 % z celkovej tržby bez DPH, minimálne však sumu vo výške 415,- €/mesiac 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). Ďalej nájomca je povinný do 3 dní predložiť aj odpočet elektriny, resp. odpočet vody (v hore uvedenej tabuľke spolu s tržbou). Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly elektromeru a vodomeru. 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 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. 2.500,-€, najneskôr 3 dni pred začiatkom plynutia doby nájmu t.j. do 02.04.2014. 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 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 zaplatenia.

IV.

12.1

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 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: **KJW-999, LXL-110, GPM-326, KBJ-683.**
- 5.4. Nájomca je povinný udržiavať čistotu v okolí prenajatého priestoru, ako aj na chodníku patriacemu k nebytovému priestoru. Nájomca má pridelené 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. 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 3. 4. 2014.....

prenajímateľ

nájomca