

ZMLUVA č. 015/2014
o nájme nebytových priestorov

Článok I.
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, a.s.
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

a

Nájomca : **Alexander BIKÁR**
Sídlo : Krosnianska 694/21, 040 22 Košice
IČO : 47539917
DIČ : 1049799542
Bank. spojenie : SLSP
Číslo účtu : 5049651501/0900
Zapísaný : Okresný úrad Košice, odbor živnost. podnikania, č.
OU-KE-OZP1-2013/05802-2č. živn. registra 820-76350
Tel. č. : 0918384653

Článok II.
Predmet a účel zmluvy

- 2.1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov – GAZDOVSKÝ DVOR nachádzajúci sa v areáli ZOO Košice, Široká 31, v katastrálnom území Košice -Kavečany o celkovej výmere: budova 122,15 m² a pozemok - terasa 98 m². Areál, v ktorom sa prenajatý nebytový priestor nachádza je vo vlastníctve mesta Košice a je vedený na Katastrálnom úrade v Košiciach, Správe katastra Košice - okolie.
- 2.2. Súčasťou predmetu nájmu je aj zariadenie a vybavenie nebytových priestorov (HIM, KHM, DKP), ktoré nájomca zápisnične prevzal od prenajímateľa.
- 2.3. Prenajímateľ prenájma nájomcovi nebytové priestory za účelom využitia výhradne na

reštauračné účely,

ktorých súčasťou je aj technické vybavenie nutné k prevádzkovaniu a vybavenie interiéru. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

Článok III Doba trvania nájmu

- 3.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 01.06.2014, v rozsahu 10 kalendárnych dní v jednom kalendárnom mesiaci, pričom na základe vzájomnej dohody sa nájom dojednáva na tieto konkrétne dni : 01.06. až 04.06., 07.06. až 09.06., 11.06., 14.06., 15.06.2014.

Článok IV. Výška nájmu a ceny za služby poskytované s nájomom, splatnosť nájomného

- 4.1. Za užívanie prenajatých priestorov bolo zmluvnými stranami dohodnuté nájomné vo výške:

- a/ prenájom nebytového priestoru : 123,- € + DPH/mesiac
- b/ prenájom pozemku : 60,- € + DPH/mesiac
- c/ prenájom zariadenia a vybavenia (DHM) : 50,- € + DPH/mesiac
- d/ odvoz odpadu : 6,60 € + DPH/mesiac
- e/ služby (letná a zimná údržba prístupovej cesty, revízie energií, hasiacich prístrojov, príprava dreva) : 34,90 € + DPH/mesiac
- f/ vodné a stočné : 100,- € + DPH/štvrt'rok – zálohovo
- g/ elektrická energia: na základe dodávateľskej faktúry

v alikvotnej čiastke za dohodnutý počet dní v tejto zmluve.

Hodnota spotrebovanej elektrickej energie (mesačná fakturácia) a vodného a stočného (vyúčtovanie na základe vnútro firemnej fakturácie – dodávka vody z vodojemu ZOO – fakturácia bude vyhotovená 1x ročne k 31.12., s odrátaním uhradených záloh bod e/) bude nájomcovi účtovaná za jednotlivé kalendárne mesiace, podľa skutočného odberu odpočítaného prenajímateľom na inštalovanom podružnom elektromere a vodomere umiestnenom v prenajatom priestore GD, na základe dodávateľských a vnútro firemných faktúr s uplatnením platného DPH.

- 4.2. Nájomca je povinný do 3 dní po ukončení predchádzajúceho mesiaca predložiť odpočet elektriny a vody (v tabuľke s podpisom nájomcu, čím potvrdí pravdivosť predložených podkladov). Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly elektromeru a vodomeru. V prípade zistenia, že predložené doklady sú nepravdivé je prenajímateľ oprávnený fakturovať pokutu vo výške 100,- €.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať na účet prenajímateľa na základe faktúry vždy k 10. dňu nasledujúceho mesiaca. K cene nájmu a služieb bude nájomca fakturovať DPH. V prípade omeškania platby je dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania platby.
- 4.4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba počas dojednanej doby trvania nájmu podľa čl. III bodu 3.1. tejto zmluvy a mimo takto dojednanej doby je povinný zdržať sa vedenia prevádzky v prenajatých nebytových priestoroch. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- € za každý deň porušenia tejto povinnosti, pričom nárok na náhradu škody nie je tým dotknutý.

Článok V. Technický stav a podmienky užívania

- 5.1. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných nebytových priestorov a tieto preberá v stave v akom na nich nachádzajú.
- 5.2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu ich využívania. V prípade havárie je nájomca povinný zabezpečiť okamžitý prístup prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.
- 5.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, v opačnom prípade je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5.4. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať údržbu prenajatých nebytových priestorov vrátane drobných opráv. Nájomca zabezpečuje údržbu technických zariadení a vybavenia. Náklady (faktúry, pokladničné doklady – kópie) spojené s údržbou resp. opravou hore uvedeného predloží prenajímateľovi pri ukončení doby nájmu.
- 5.5. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časti do prenájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 5.6. Nájomca je oprávnený na prenajatom objekte uviesť svoje obchodné meno, charakteristiku predávaného sortimentu, reklamu. Umiestnenie cudzej reklamy je možné len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľom.
- 5.7. Nájomca je oprávnený na základe žiadosti a na vlastné náklady vykonať akékoľvek zmeny, úpravy a doplnenia predmetu nájmu, ktoré sa nezhodujú s projektom, alebo daným stavom v čase odovzdania nájomcovi len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 5.8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie predpisov upravujúcich ochranu životného prostredia, protipožiaru ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Z hľadiska požiarnej ochrany je povinný plniť si povinnosti v zmysle Zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, a to v prenajatých priestoroch dodržiavať bezpečnostné predpisy a zabezpečovať úlohy vyplývajúce zo Zákona o požiarnej ochrane č. 314/2001 Z.z. vrátane následných noviel a vykonávacích vyhlášok, najmä § 5, §6, §7, §8 cit. zákona mimo periodických kontrol hasiacich prístrojov a následných povinností, ktoré zabezpečuje prenajímateľ cestou vlastného alebo externého požiarneho technika. Rovnako zabezpečuje prenajímateľ vypracovanie požiarneho poriadku, požiarne plány a plány únikových ciest.
- 5.9. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť nebytový priestor s prenajatým zariadením a vybavením v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to najneskôr posledný deň nájmu. Výnimku tvorí prípad, ak nájomca so súhlasom prenajímateľa vykonal úpravy a zmeny predmetu zmluvy a prenajímateľ súhlasí s ich ponechaním v takom upravenom a zmenenom stave. Pri nedodržaní lehoty odovzdania je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške desaťnásobku pomernej časti nájomného v prepočte na 1 deň za každý deň omeškania.

Článok VI. Ukončenie nájmu

6.1. Nájom zaniká :

- a) dňom ukončenia nájmu uvedeného v zmluve (čl. III., bod 3.1.)
- b) dohodou zmluvných strán
- 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.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

7.1. Pokiaľ nebolo v tejto zmluve dohodnuté inak, platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí č. 507/2010 Z.z. v platnom znení). V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy stratí platnosť, nestráca tým platnosť celá zmluva.

7.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení na webovej stránke prenajímateľa.

7.3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné urobiť iba po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.

7.4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží 1 exemplár.

7.5. 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 svojim vlastnoručným podpisom.

V Košiciach 29. 05. 2014

.....
prenajímateľ

.....
nájomca