

ZMLUVA č. 020/2014 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa §720 Občianskeho zákonníka, zák.č.40/1964 Zb. v platnom znení,
zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

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 : **Richard Burghard ako právny nástupca po nebohej Burghardová Eva**
sídlo : Ždiarska 1440/1, 040 12 Košice
živ. list : 804-4857
Vydaný dňa : 12.09.2013
IČO : 32520671
DIČ : 1080771384
IČ DPH : nie je platcom DPH
tel.číslo : 0940766706

PREAMBULA

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ust. § 720 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 – Bufet U čierneho vlka nachádzajúci sa v areáli ZOO Košice, Široká 31 v katastrálnom území Košice-Kavečany o celkovej výmere 89,04 m². Areál, v ktorom sa prenajatý nebytový priestor nachádza je vo vlastníctve Mesta Košice a je zapísaný na Katastrálnom úrade v Košiciach, Správe katastra Košice.
- 1.2. Súčasťou predmetu nájmu je aj zariadenie a vybavenie nebytových priestorov (HIM), čo tvorí prílohu karta dlhodobého majetku.
- 1.3. Nájomca bude využívať predmet nájmu na svoju podnikateľskú činnosť za účelom **prevádzkovania bufetu – občerstvenia.**

II.

DOBA NÁJMU

- 2.1. Zmluva o prenájme sa uzatvára na dobu určitú a to na nasledovné dni :
20.9., 21.9., 27.9., 28.9., 4.10., 5.10., 11.10., 12.10., 19.10., 26.10. a 17.11.2014

III.

NÁJOMNÉ A VÝŠKA ÚHRAD ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S NÁJMOM

Výška nájomného a úhrad za plnenia poskytnuté s nájmom je stanovená vo výške:

a) prenájom pozemku pod bufetom Čierny vlk	3,- €/deň (bez DPH)
b) prenájom priestoru :	4,- €/deň (bez DPH)
c) odvoz odpadu:	0,332 € + DPH/deň
d) vodné + stočné :	0,221 € + DPH/deň
e) ostatné služby:	0,110 € + DPH/deň
f) prenájom zariadenia:	2,337 € + DPH/deň

Hodnota spotrebovanej elektrickej energie bude nájomcovi účtovaná podľa skutočného odberu odpočítaného prenajímateľom na inštalovanom podružnom elektromere umiestnenom na objekte predmetu nájmu vo výške rovnajúcej sa podielu spotreby nájomcu k celkovej spotrebe prenajímateľa podľa dodávateľských faktúr (pre elektrickú energiu) s uplatnením DPH.

- 3.2. Nájomca zaplatí nájomné a úhrady za plnenia poskytnuté s nájmom podľa faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 3.3. Nájomca je povinný zložiť kauciu vo výške 100,- €, pred začiatkom plynutia doby nájmu t.j. do 19.09.2014. Táto kaucia mu bude vrátená po ukončení zmluvného vzťahu. V prípade, ak nájomca bude mať ku dňu skončenia nájmu titulom tejto zmluvy voči prenajímateľovi záväzky, má prenajímateľ právo na úhradu svojej pohľadávky započítať výšku pohľadávky z kaucie. Započítaním pohľadávky z kaucie však nezaniká právo prenajímateľa na náhradu škody voči nájomcovi.
- 3.4. Nájomca zaplatí prenajímateľovi podiel 15% z celkovej tržby bez DPH za predaj svojich produktov, na základe dennej uzávierky z registračnej pokladne nájomcu, ktorú odovzdá do 3 dní do účtarne resp. na vrátnicu prenajímateľa.
- 3.5. 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 § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., denne odo dňa nasledujúceho po splatnosti faktúry až do 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, na ktorý 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.
- 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 piné vyberá z košov, zaväzuje a odkladá na miesto určené prenajímateľom.

VI.

SKONČENIE NÁJMU

- 6.1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
- a) dňom ukončenia nájmu uvedeného v zmluve (vid'. bod 2.1., t.j.17.11.2014),
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v písomnej forme z dôvodov uvedených v §9 ods.2 a 3 zák. č . 116/1990 Zb. v platnom znení,
 - d) odstúpením od zmluvy.

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 zmien). 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, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 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 19.09.2014



Príloha č. 1
k zmluve č. 020/2014

ZOZNAM ZARIADENÍ V MAJETKU ZOO KOŠICE
PRENAJATÝCH BUFETU "U ČIERNEHO VLKA"

Zariadenie	počet kusov
Chladnička a mraznička	1 ks
Elektrický šporák	1
Plastové stoly	7
Plastové stoličky	28
Odpadkové koše	3
Drevené lavice	5
Akumulačné pece - <i>VRÁTENÉ ZOO V R. 2010</i>	3
Fritéza	1
Prietokový ohrievač	1
Drevené regále	2
Rozvodná skriňa	1
Drevená paleta	1
Drevené podstavce	3
Vešiaková stena	1
Sociálne zariadenie kompletne	3
Skladové regále	2
Hasiaci prístroj - penový	2
Telefónny prístroj	1

Príloha č. 1 k zmluve č. 020/2014 zo dňa 19.09.2014 je neoddeliteľná súčasť zmluvy o nájme NP na prenájom bufetu "U čierneho vlka".

Toto zariadenie zostáva majetkom ZOO Košice aj v prípade ukončenia nájomného vzťahu.

Košice 19.09.2014

