

# ZMLUVA č. 02/2015

## 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 : **Andrea Balčíková**  
Sídlo : Kadlubská 12, 040 06 Košice - Kavečany  
Zastúpený : Andrea Balčíková  
IČO : 41038509  
DIČ : 1073953485  
IČ DPH : nie je platcom DPH  
Zapísaná : živnostenský list: OŽP-C/2008/03566-2  
Tel.č. : 0911322196

### 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 čl. I. 1.1. tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať výhradne na:

**predaj perníkov, palaciniiek, keksov, cukrovíniiek, darčekových predmetov**

## II.

### DOBA NÁJMU

- 2.1. Zmluva o prenájme sa uzatvára na dobu určitú:  
3.4, 4.4, 5.4., 6.4., 11.4., 12.4., 18.4, 19.4, 25.4., 26.4.2015

## 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:              | 7,- €/mesiac        |
| c) odvoz odpadu:                  | 3,30 € + DPH/mesiac |
| d) vodné + stočné:                | 2,-€ + DPH/mesiac   |
| e)elektrická energia              | 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 nájmom 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. **137,32 €**, najneskôr 3 dni pred začiatkom plynutia doby nájmu t.j. do **02.04.2015**. 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.

### 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 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: **KE-953 BG, 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 (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.
- 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, ne stráca 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 31. 3. 2015

