

# ZMLUVA č. 11/2015

## 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 : **Burghardová Eva-práv.nástup. Richard Burghard**  
sídlo : Ždiarska 1440/1, 040 12Košice  
živ. list : 804-4857  
Vydaný dňa : 12.09.2013  
IČO : 32520671  
DIČ : 1080771384  
IČ DPH : nie je platcom DPH  
tel.číslo :

### 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 –Bufet U čierneho vlka nachádzajúci sa v areáli ZOO Košice, Široká 31 v katastrálnom území Košice-Kavečany o celkovej výmere 89,04 m<sup>2</sup>. 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 v dňoch: 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 pozemku pod       | 3,- €/deň:        |
| b) prenájom bufetu,- €/mesiac | 4,- €/deň         |
| 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 elektromery umiestnenom v bufete, na základe dodávateľských faktúr ( pre elektrickú energiu ) s uplatnením DPH.
- 3.2. 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 100,- €, pred začiatkom plynutia doby nájmu t.j. do 13.04.2015. 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.
- 3.3. 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 účtárne resp. na vrátnicu prenajímateľa.
- 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 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 plne 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 : 10. 4 2011

-----  
prenajímateľ

-----  
nájomca