

ZMLUVA č. 23/2015

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 : **Terézia Roštárová, Pavol Roštár – právny nástupca**
Sídlo : Baška 91, 040 16 Košice
Zastúpený : Pavol Roštár
IČO : 32562489
DIČ : 1031400007
IČ DPH : SK1031400007
Bank. spoj. :
Číslo účtu :
živ. list : Žo-95/03601/6HA, reg. č. 897/95
Vydaný dňa : 10.08.1995
Tel.č. : 0903678691

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.

Predmetom PREDMET ZMLUVY

- 1.1. nájmu je prenájom verejného priestoru – **pozemku** pod dreveným stánkom v majetku nájomcu o rozlohe **16,00 m²** pred areálom Zoologickej záhrady Košice.
- 1.2. Pozemok a nebytový priestor (vo vlastníctve prenajímateľa) uvedené v čl. I. 1.1. tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať výhradne na:

**predaj cukrovíniiek,
suvenírov – hračiek (okrem plyšových hračiek a balónov)
sortiment musí byť odsúhlasený zo strany ZOO**

II.

DOBA NÁJMU

- 2.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú:

od 01.05 do 15.09.2015

III:

NÁJOMNÉ A CENY ZA SLUŽBY POSKYTOVANÉ S NÁJMOM

3.1. Výška nájomného a služieb je stanovená vo výške:

a) prenájom pozemku pod stánkom: 166,67 € + DPH /mesiac

3.2. Nájomca zaplatí prenajímateľovi podiel 15 % z celkovej tržby 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). 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 nájomom do 10. dňa bežného mesiaca na základe prenajímateľom vystavenej faktúry. Nájomca je povinný zložiť kauciu vo výške mesačného nájmu t.j. 200,-€, najneskôr 3 dni pred začiatkom plynutia doby nájmu 04.05.2015. Táto kaucia mu bude vrátená po ukončení zmluvného vzťahu v prípade, že nebude mať voči prenajímateľovi žiadne podlžnosti. V prípade nedoplatkov bude použitá na úhradu dlžnej čiastky.

3.4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné a ceny za služby poskytované s nájomom 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).

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

- 5.4. Nájomca je povinný udržiavať čistotu v okolí prenajatého priestoru, ako aj na chodníku patriacemu k prenajatému priestoru. Nájomca sa stará v plnom rozsahu o odpad v rozsahu použiteľnosti, t.j. vymieňa igelitové vrecia na vlastné náklady (plné vyberá z košov, zaväzuje a vynáša mimo t.j. zabezpečuje si odvoz odpadu na vlastné náklady).

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, 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 podpisom.

V Košiciach, dňa 10.04.2015

prenajímateľ

nájomca

