

# ZMLUVA č. 11/2021

## o nájme nebytových priestorov

### ZMLUVNÉ STRANY:

**Prenajíateľ :** **Zoologická záhrada Košice**  
Sídlo : Ulica k Zoologickej záhrade 1  
040 01 Košice - Kavečany  
Zastúpený : Mgr. Erich Kočner – riaditeľ  
IČO : 00083089  
DIČ : 2020764548  
IČ DPH : SK2020764548  
Bank. spojenie : Prima banka Slovensko, Košice  
Číslo účtu : SK52 5600 0000 0004 1725 6001  
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

**Nájomca :** **Kveta Makulová**  
Sídlo : Gagarinovo nám. 9, 040 01 Košice  
Zastúpený : Kveta Makulová  
Zapísaná : ŽO 805-2149  
IČO : 17186536  
DIČ : 1030211952  
IČ DPH : nie je platcom DPH  
Tel. číslo : 0905 525316-45

### 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. 10** v areáli ZOO Košice a pozemku pod stánkom v správe prenajíateľa o rozlohe **6,25 m<sup>2</sup>**.
- 1.2 Pozemok a nebytový priestor (v správe prenajíateľa) uvedené v bode 1.1. tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať výhradne na:

**predaj hračiek, suvenírov a bižutérie**

**II.****DOBA NÁJMU**

2.1. Zmluva o prenájme sa uzatvára na dobu určitú:

**od 1.5.2021 do 30.9.2021**

**III.****NÁJOMNÉ A CENY ZA SLUŽBY POSKYTOVANÉ S NÁJMOM**

3.1. Výška nájomného a služieb je stanovená nasledovne:

a) prenájom nebytového priestoru:	<b>135,00 € / mesiac</b>
b) prenájom pozemku:	<b>12,00 € / mesiac</b>
c) odvoz odpadu:	<b>12,00 € + DPH / mesiac</b>

3.2. Nájomca zaplatí prenajímateľovi podiel 15% z celkovej tržby za predaj svojich produktov v daný mesiac a to na základe čestného prehlásenia (v tabuľke s podpisom nájomcu, čím potvrdí pravdivosť predložených dokladov), ktoré odovzdá do 3 dní po ukončení mesiaca do účtarne, resp. na vrátnicu prenajímateľa.

3.3. 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 mesačného nájmu a ceny za služby poskytované s nájmom t. j. 155,- Eur , najneskôr do 30.5.2020. 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 uzatvorením 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 týkajúcej 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 738 JV.
- 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' 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 stratia 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 prerokovaní 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, *24.4.2021*

