

ZMLUVA č. 4/2018
o nájme nebytových priestorov

Článok I.
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. spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
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

a

Nájomca : **Ing. Alžbeta Szabó - PRENÁTO**
Sídlo : Jedľová 3, 040 01 Košice
Zastúpený : Ing. Alžbeta Szabó
Živ. list : ŽO 820-72150
IČO : 46583335
DIČ : 1070194367
IČ DPH : nie je platcom DPH
Tel. č. : 0908568818

PREAMBULA

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ust. § 663 a následných Občianskeho zákonníka v platnom znení v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a nájme pozemkov.

Článok I.
Predmet a účel zmluvy

- 1.1. Predmetom nájmu je prenájom nebytového priestoru – **drevený stánok č. 8** v areáli ZOO Košice a verejného priestranstva – pozemku pod stánkom v majetku prenájomcu o rozlohe **9,00 m²** + pozemok s letnou terasou o rozlohe **24,00 m²**.
- 1.2. Pozemok a nebytový priestor (vo vlastníctve prenájomcu) uvedené v čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať výhradne na :

predaj a poskytovanie rýchleho občerstvenia



Článok II. Doba nájmu

2.1. Zmluva o prenájme sa uzatvára na dobu určitú:

od 31.3.2018 do 16.9.2018

2.2. Nájom verejného priestranstva môže skončiť dohodou zmluvných strán bez udania dôvodu.

Článok III. Výška nájmu

3.1. Výška nájomného a služieb je stanovená nasledovne:

a/ prenájom nebytového priestoru :	150,00 € / mesiac
b/ prenájom pozemku :	43,00 € / mesiac
c/ odvoz odpadu :	12,00 € + DPH / mesiac
d/ vodné + stočné :	6,60 € + DPH / mesiac
d/ elektrická energia:	viď. v texte

Hodnota spotrebovanej elektrickej energie bude nájomcovi účtovaná podľa skutočného odberu odpočítaného prenajímateľom na inštalovanom podružnom elektromery umiestnenom v stánku, na základe dodávateľských faktúr (pre elektrickú energiu) s uplatnením DPH.

3.2. Nájomca zaplatí prenajímateľovi podiel 15% z celkovej tržby za predaj svojich produktov v daný mesiac a to na základe 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 dokladov) 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,- Eur.

3.3. Nájomca zaplatí nájom a ceny za služby poskytované s nájomom do 10 dní od vystavenia faktúry. Nájomca je povinný zložiť kauciu vo výške mesačného nájmu a ceny za služby poskytované s nájomom t. j. 215,32 Eur najneskôr 3 dni pred začiatkom plynutia doby nájmu t. j. do 28.3.2018. 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 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.

Článok IV. Ostatné ujednania

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.

- 4.2. Nájomca nesmie prenechať prenajaté priestory do podnájmu inému bez súhlasu prenajímateľa. Nájomca nesmie prevádzkovať predmet svojej činnosti mimo zmluvne dohodnutého priestoru (napr. pochôdzkovým predajom v areáli ZOO).
- 4.3. 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.
- 4.4. Nájomca bude predmet nájmu prevádzkovať len počas prevádzkových hodín ZOO, ktoré určí prenajímateľ. Zároveň z dôvodu zvláštneho režimu v ZOO, zásobovanie tovarom sa povoľuje 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 vozidlo ŠPZ: KE 423 GM.
- 4.5. Nájomca je povinný udržiavať čistotu na chodníku patriacemu k nebytovému priestoru. Nájomca má pridelený 1 odpadkový kôš označený číslom stánku. O udržiavanie tohto odpadkového koša sa stará v rozsahu použiteľnosti, t.j. vymieňa igelitové vrecia na vlastné náklady (plné vyberá z košov, zaväzuje a odkladá na určené miesto).

Článok V. Ukončenie nájmu

- 5.1. 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.
- 5.2. 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.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet zmluvy prenajímateľovi v stave v akom ho 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.
- 6.2. 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.
- 6.3. Akékoľvek zmeny, či doplnky k tejto zmluve musia byť vykonané písomne a po vzájomnej dohode účastníkov zmluvy okrem prípadov uvedených v zmluve.

- 6.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení na webovej stránke prenajímateľa a môže byť zmenená len vzájomnou písomnou dohodou.
- 6.5. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží 1 exemplár.
- 6.6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej znením ju vlastnoručne podpísali.

V Košiciach 13.3.2018

