

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 1/2015/E/Z

o nájme nehnuteľného majetku štátu v zmysle zákona NR SR č. 278/93 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov uzatvorená medzi:

Vlastník: Slovenská republika
Prenajíateľ: Správca
Názov: Zoologická záhrada Bojnice
So sídlom: Zámok a okolie č.6, 972 01 Bojnice
Zastúpená: Ing. Milanom Šovčíkom, riaditeľom
Právna forma: Príspevková organizácia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky
Zriadovateľ: Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
Zriadiť ovacia listina: Rozhodnutie ministra životného prostredia Slovenskej republiky z 28. júla 1998 č. 16/1998 – 4. o vydaní zriaďovacej listiny Zoologickej záhrady Bojnice a rozhodnutie ministra životného prostredia SR z 28. novembra 2014 č.24/2014-2., ktorým sa vydáva dodatok č. 1 k rozhodnutiu o vydaní zriaďovacej listiny
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK8081800000007000390477
IČO: 00 358 011
DIČ: 2021162891
Kontakt: tel.: 046/540 29 75, fax.: 046/540 32 41
e-mail: ekonom@zoobojnice.sk

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: TERMAL BOJNICE s. r. o.
So sídlom: Kúpeľná ulica 1647/8, 972 01 Bojnice
IČO: 44 688 229
DIČ: 2022787404
IČDPH: SK2022787404
Štatutárny orgán: konatelia
Ing. Ľudovít Perina
Opatovce nad Nitrou č. 498
Opatovce nad Nitrou 972 02
Radko Perina
Opatovce nad Nitrou č. 498
Opatovce nad Nitrou 972 02
Bankové spojenie: UniCredit Bank, a.s.
Číslo účtu: 6719378001/1111
Výpis z Obchodného registra: oddiel Sro, vložka číslo:21433/R,
Okresný súd Trenčín

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o nájme nehnuteľného majetku štátu – **pozemkov a bufetu s terasou na týchto pozemkoch** v k. ú. Bojnice, obec Bojnice, v správe Zoologickej záhrady Bojnice, evidovaných na LV číslo 1375, vedenom na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, okres Prievidza.

Čl. I. Predmet zmluvy a nájmu

1.1 Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať za nájomné uvedené v tejto zmluve nájomcovi do užívania pozemky a bufet s terasou špecifikované v čl. I. bode 1.2 tejto zmluvy a záväzok nájomcu platiť riadne a včas prenajímateľovi nájomné uvedené v tejto zmluve.

1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu :

- Pozemok KN-C parcelné číslo 2948/6 o výmere 24 m² - zastavané plochy a nádvoría v celku,
- časť pozemku KN-C parcelné číslo 2948/1 o výmere 46,26 m² - ostatné plochy z celkovej výmery 20 235 m²,
- bufet s terasou súpisné číslo 1627 na týchto pozemkoch o výmere 70,26 m², ktoré sa nachádzajú v objekte Zoologickej záhrady Bojnice, Zámok a okolie 6, Bojnice.

Pozemky a bufet s terasou sú zapísané na LV č. 1375 a nachádzajú sa v katastrálnom území Bojnice, obec Bojnice, okres Prievidza (ďalej len „predmet nájmu“)

Čl. II. Účel nájmu

2.1 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom prevádzkovania rýchleho občerstvenia a cukrárne pre návštevníkov zoo.

Čl. III. Doba nájmu

3.1 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do

31.12.2019.

Čl. IV. Výška nájmu a výška poplatkov na poskytnuté služby

4.1 Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu **pozemkov** je stanovená v zmysle ustanovení § 13 ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vo výške 14,00 €/m²/rok.

Nájomné ročné : $70,26 \text{ m}^2 \times 14,00 \text{ €} = 983,64 \text{ €}$

Nájomné mesačné: 983,64 € : 12 = 81,97 €

Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu **bufetu s terasou** je stanovená v zmysle ustanovení § 13 ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vo výške 38,00 €/m²/rok.

Nájomné ročné : 70,26 m² x 38,00 € = 2669,88 €

Nájomné mesačné: 2 669,88 € : 12 = 222,49 €

Ročné nájomné spolu: 983,64 € + 2 669,88 € = **3 653,52 €**

4.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné na účet v Štátnej pokladnici číslo: SK8081800000007000390477

za obdobie od účinnosti zmluvy do 31.03.2015 v lehote 3 dní od účinnosti tejto zmluvy,

za obdobie od 01.01. do 31.03. v lehote do 15.01. príslušného roku,

za obdobie od 01.04. do 30.06. v lehote do 15.04. príslušného roku,

za obdobie od 01.07. do 30.09. v lehote do 15.07. príslušného roku,

za obdobie od 01.10. do 31.12. v lehote do 15.10. príslušného roku.

4.3 Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné každoročne upraviť jednostranným právnym úkonom o výšku inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR k prvému dňu nasledujúceho kalendárneho roka.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi preddavky na prevádzkové náklady (elektrická energia, vodné, stočné) v sume 136,00 € za mesiac, ročne 1 632,00 €. Nájomca sa zaväzuje uhradiť preddavok na prevádzkové náklady v ročnej výške 1 632,00 € do 15.04. príslušného roku.

Preddavky na prevádzkové náklady sú stanovené tak, aby nedochádzalo k preplatkom alebo nedoplatkom v rámci vyúčtovania za príslušný rok. Po vyhotovení vyúčtovania od dodávateľov za príslušný rok a zistení skutočnej spotreby bude rozdiel medzi uhradenými platbami a medzi skutočnou výškou spotreby vrátený nájomcovi do 30 dní od vydania vyúčtovania. Ak z vyúčtovania vznikne nedoplatok, nájomca sa zaväzuje uhradiť ho prenajímateľovi v lehote do 15 kalendárnych dní od jeho predloženia nájomcovi.

4.5 V prípade, ak sa dostane nájomca do omeškania s platením nájomného a služieb je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj úroky z omeškania z celkovej dlžnej čiastky od prvého dňa omeškania až po splatenie dlhu v zmysle ust. § 3 ods. 1 a 2 Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. V.

Povinnosti prenajímateľa

5.1 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu nájomcom. Prenajímateľ je povinný umožniť zásobovanie prevádzky nájomcu tovarom v určených hodinách v zmysle čl. VI. bodu 6.8.

Čl. VI. Povinnosti nájomcu

6.1 Nájomca je povinný poskytovať služby návštevníkom zoo a to prevádzkovanie rýchleho občerstvenia a cukrárne pre návštevníkov zoo v určenom rozsahu, kvalite, dbať o dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov.

6.2 Nájomca je povinný zabezpečiť čistotu na prenajatom priestore a v jeho okolí.

6.3 Nájomca je povinný nerušiť pri prevádzke návštevníkov a zvieratá napr. nadmerným hlukom (hlasnou hudbou) a pod.

6.4 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, v zmysle ktorých bude zabezpečovať ochranu vo všetkých priestoroch, ktoré mu boli touto zmluvou prenechané do užívania. Prenajíateľ si vyhradzuje právo preventívnej kontroly. Nájomca zodpovedá za hnutelný majetok, ktorý pri svojej činnosti využíva /prenosný stánok, slnečníky, stoly, stoličky a pod./ Taktiež zodpovedá za všetky škody, ktoré týmto hnutelným majetkom spôsobí prenajíateľovi alebo návštevníkom zoo.

6.5 Ohlasovňa požiaru v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a ust. §15 vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii je v pokladni zoo, resp. na vrátnici.

6.6 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

6.7 Nájomca je povinný zachovávať poctivosť predaja v záujme udržiavania dobrého mena prenajíateľa a strpieť kontrolu poctivosti predaja zo strana prenajíateľa.

6.8 Nájomca je oprávnený vykonávať zásobovanie prevádzky denne len do 9,00 hod. a po 16,00 hod. a to výlučne zásobovacou bránou pri detskom ihrisku.

6.9 Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal od prenajíateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Čl. VII. Skončenie nájmu

7.1 Nájom podľa tejto zmluvy môže skončiť:

- a) Uplynutím dohodnutej doby.
- b) Dohodou zmluvných strán.
- c) Výpoveďou z titulu vyššej moci (živelná pohroma, vojna, atď.) s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- d) Výpoveďou prenajíateľa bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

- e) Výpoveďou zo strany prenajímateľa s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ak nájomca:
- užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - mešká s nájomným, alebo s platbami za poskytované služby o viac ako jeden kalendárny mesiac
 - hrubo porušuje povinnosť riadne užívať predmet nájmu,
 - bez písomného súhlasu prenajímateľa vykoná stavebné úpravy,
 - poruší podmienky tejto zmluvy.
- f) Výpoveďou zo strany nájomcu v prípade, že prenajímateľ by svojím konaním bez vážneho dôvodu bránil nájomcovi riadne a v súlade s účelom užívať predmet nájmu. V tomto prípade má nájomca právo okamžite vypovedať túto zmluvu prenajímateľovi, a to k prvému dňu nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede.
- g) Odstúpením zo strany prenajímateľa, alebo nájomcu, pokiaľ druhá zmluvná strana hrubým spôsobom, alebo opätovne poruší povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy.

Čl. VIII. Osobitné dojednania

- 8.1 Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou.
- 8.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky žiadnej tretej osobe.
- 8.3 Ak nájomca prenechal predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto zmluva neplatná.
- 8.4 Nájomca nie je oprávnený umiestňovať svoje informačné tabule a reklamný materiál mimo plochu predmetu nájmu alebo do informačného systému zoo bez súhlasu prenajímateľa.
- 8.5 Nájomca je oprávnený parkovať svoje vozidlá len na predmete nájmu v areáli Zoologickej záhrady Bojnice.
- 8.6 Vyvesovanie reklám a umiestňovanie rôznych oznamov na zariadeniach zoo je možné len so súhlasom prenajímateľa.
- 8.7 Nájomca nie je oprávnený v priestore predmetu nájmu chovať domáce zvieratá (napr. mačky, psy) a kŕmiť ich v priestore predmetu nájmu.
- 8.8 Prenajímateľ si vyhradzuje právo zakázať predaj tovaru, ktorý by škodil zvieratám pri ich kŕmení návštevníkmi.
- 8.9 Neplnenie podmienok tejto zmluvy je považované za dôvod k jej výpovedi, resp. k odstúpeniu od tejto zmluvy.
- 8.10 Nájomca a prenajímateľ vyhlasujú, že nájomca užíval predmet nájmu od 1.1.2015 do účinnosti tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi za uvedené obdobie príslušnú časť nájomného podľa tejto zmluvy.

Čl. IX.
Spoločné a záverečné ustanovenia

9.1. Zmeny a doplnky k zmluve možno vykonať len v písomnej forme číslovanými dodatkami.

9.2 Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými súvisiacimi predpismi v platnom znení.

9.3 Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky (§13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov)

9.4 Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich prvopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dva prvopisy a po jednom prvopise obdržia Ministerstvo životného prostredia SR a Ministerstvo financií SR.

9.5 Účastníci zmluvy zhodne prehlasujú, že na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, pričom prejav ich vôle je slobodný, vážny, určitý a zrozumiteľný a keďže znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s ich prejavom vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne a prostredníctvom štatutárneho zástupcu podpísali.

.....
Prenajímateľ
Ing. Milan Šovčík
riaditeľ ZOO Bojnice

.....
Nájomca
TERMAL BOJNICE s.r.o.
Kúpeľná ulica 1647/8, 972 01 Bojnice

V Bojniciach, dňa 15. 01. 2015

V zmysle Čl. IX bod 9.3 zmluva nadobudla platnosť dňom 26.5.2015