

## ZMLUVA č. 7/2023

### o nájme nebytových priestorov

#### Článok I. 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, 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  
Tel. č. : 0908 568818

#### 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. 9** v areáli ZOO Košice a pozemku pod stánkom v správe prenajíateľa o rozlohe **6,25 m<sup>2</sup>** + pozemku vedľa stánku o rozlohe **18,00 m<sup>2</sup>**.
- 1.2. Pozemok a nebytový priestor (v správe prenajíateľa) uvedené v čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať výhradne na :

**prípravu a predaj rýchleho občerstvenia**

## **Článok II. Doba nájmu**

2.1. Zmluva o prenájme sa uzatvára na dobu určitú:

**od 1.4.2023 do 1.10.2023**

## **Článok III. Výška nájmu**

- 3.1. Výška nájomného a služieb je stanovená nasledovne:
- |                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| a/ prenájom nebytového priestoru : | 180,00 € / mesiac      |
| b/ prenájom pozemku :              | 49,00 € / mesiac       |
| c/ odvoz odpadu :                  | 25,00 € + DPH / mesiac |
| d/ vodné + stočné :                | 7,00 € + DPH / mesiac  |
| d/ elektrická energia:             | vid'. v texte          |

Hodnota spotrebovanej elektrickej energie bude nájomcovi účtovaná podľa skutočného odberu odpočítaného prenajímateľom na inštalovanom podružnom elektromere 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 mesačnej uzávierky z registračnej pokladne nájomcu (kópia overená podpisom nájomcu), ktorú odovzdá do 3 dní po ukončení mesiaca do účtárne, resp. na vrátnicu prenajímateľa. 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 nájmom do 10 dní od vystavenia faktúry. Nájomca je povinný zložiť kauciu vo výške mesačného nájmu a ceny za služby poskytované s nájmom t. j. 267,40 Eur najneskôr do 15.4.2023. 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 zaplataenia.

## **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 a KE 331MX.
- 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 *30.3.2023*

•  .....  .....

*Reay*