

2023001300

Dodatok č. 1
k zmluve o nájme pozemkov v areáli ZOO a zastavaných pozemkov
v katastrálnom území Kavečany č. 2018000486 zo dňa 29.03.2018

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Urbariát Kavečany, p. s.

zastúpené: Jozef Človečko – predseda
Zdena Plavčková – podpredseda
sídlo: Široká 17/A, 040 01 Košice
IČO: 50 639 706
DIČ: 2120398357
zapísaný v registri pozemkových spoločností Okresného úradu Košice,
vložka č. : R-0014/802
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK26 0200 0000 0037 5923 5255

(ďalej len „*prenajímateľ*“)

Nájomca: Mesto Košice

štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001

(ďalej len „*nájomca 1*“)

nadväzujúc na zmenu právneho režimu súvisiaceho s prevádzkovaním parkoviska nachádzajúceho sa pred vstupom do Zoologickej záhrady Košice a skutočnosť, že správca je príspevkovou organizáciou zriadenou nájomcom za účelom komplexného prevádzkovania Zoologickej záhrady Košice, sa dohodli na rozšírení zmluvných strán o nasledovný subjekt:

Správca: Zoologická záhrada Košice

štatutárny orgán: Mgr. Erich Kočner, riaditeľ
sídlo: Ulica k Zoologickej záhrade 1, 040 01 Košice
IČO: 00083089
DIČ: 2020764548
IČ DPH: SK2020764548
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK03 5600 0000 0004 1725 3003

(ďalej len „*nájomca 2*“)

(nájomca 1 a nájomca 2 ďalej spolu len ako „*nájomca*“)
(prenajímateľ, nájomca 1 a nájomca 2 ďalej spolu ako „*zmluvné strany*“)

Zmluvné strany odvolávajúc sa na ustanovenie článku VI ods. 2 nájomnej zmluvy č. 2018000486 zo dňa 29.03.2018 (ďalej len „*zmluva*“) a § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa dohodli na znení dodatku č. 1 k zmluve (ďalej len „*dodatok*“) nasledovne:

Článok I PREDMET DODATKU

1/ V článku I zmluvy odseky 2 a 3 znejú:

2. Základným účelom zmluvy je majetkovoprávne vysporiadanie dotknutých pozemkov, ktoré užíva nájomca v rámci areálu Zoologickej záhrady v Košiciach – Kavečany (ZOO).
3. Predmetom zmluvy je nájom časti pozemkov v katastrálnom území Kavečany, a to:
 - a) časti parcely KN-E č. 613/1 o výmere 18000 m² nachádzajúcej sa pod vstupným areálom ZOO (ďalej len „*predmet nájmu A*“),
 - b) časti parcely KN-E č. 608 o výmere 455415 m² nachádzajúcej sa pod súvislým lesom v areáli ZOO (ďalej len „*predmet nájmu B*“).Podrobnejšia špecifikácia predmetu nájmu A a predmetu nájmu B (ďalej spolu tiež len „*predmet nájmu*“) je uvedená v prílohe č. 1.

2/ Článok II zmluvy znie:

Čl. II NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu A bolo dohodnuté vo výške 25.000 (slovom dvadsaťpäťtisíc eur) ročne.
2. Nájomné za predmet nájmu A uhradí nájomca 2 bezhotovostným prevodom vždy do 30. septembra príslušného kalendárneho roku. Nájomné za rok 2023 v plnej výške uhradí nájomca 2 v lehote do 30. septembra 2023.
3. Nájomné za užívanie predmetu nájmu B bolo dohodnuté vo výške 13.663 € (slovom trinásťtisícšesťstošesťdesiattri eur) ročne.
4. Nájomné za predmet nájmu B uhradí nájomca 2 bezhotovostným prevodom vždy do 31. decembra príslušného kalendárneho roku.
5. Podľa § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov je nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy oslobodený od DPH.

3/ V článku III zmluvy odsek 1 znie:

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 31.12.2026.

4/ V článku III zmluvy odseky 3 a 4 znejú:

3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
- a) ak sa nájomca 2 dostane do omeškania so zaplatením nájomného dlhšie ako 30 dní,
 - b) ak nájomca 2 užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, alebo predmet nájmu užíva spôsobom, ktorým ho poškodzuje alebo inak znehodnocuje.
4. Z dôvodov podľa ods. 3 tohto článku môže prenajímateľ odstúpiť od zmluvy až v prípade, že nájomca 2 nespĺní svoju povinnosť alebo nezjedná nápravu ani v dodatočnej primeranej lehote najmenej 15 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia prenajímateľom. Ak však nájomca 2 vyhlási, že svoj záväzok nespĺní, môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť bez poskytnutia dodatočnej primeranej lehoty na plnenie alebo pred jej uplynutím.

5/ V článku IV zmluvy odsek 3 znie:

3. Nájomca 2 ani nájomca 1 nie sú oprávnení na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť. Nájomca 2 je však oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania ďalším osobám za účelom, ktorý priamo alebo nepriamo súvisí s prevádzkovaním ZOO (napr. za účelom poskytovania občerstvenia, predaja suvenírov a pod.).

6/ V článku IV zmluvy sa na koniec pripájajú nové odseky 10 a 11, ktoré znejú:

10. Prenajímateľ sa zaväzuje v maximálnej možnej miere brať na zreteľ skutočnosť, že **predajný sortiment stánkov** prevádzkovaných na základe osobitnej nájomnej zmluvy medzi ním ako prenajímateľom a tretími osobami ako nájomcami, ak ide o stánky nachádzajúce sa na pozemkoch najmä popri prístupovej ceste do areálu ZOO, bude **v súlade s charakterom prevádzky nájomcu 2 (ZOO)**, teda v príslušnej zmluve s tretími osobami obmedzí predaj takých produktov, ktoré svojou podstatou môžu vytvárať stresové prostredie pre zvieratá umiestnené v areáli ZOO (hlučné hračky, detské pištoly a iné obdobné hračky vydávajúce neprimeraný zvuk, gumené balóny a podobne). Prenajímateľ zároveň zaviazuje tretie osoby (nájomcov), aby vzhľad stánkov bol **dostatočne estetický** najmä vzhľadom na skutočnosť, že tvoria faktický prístup do areálu ZOO.
11. Nájomca 2 je oprávnený požiadať prenajímateľa, aby ukončil nájomný vzťah s tretími osobami, ktoré prevádzkujú stánky podľa bodu 10. V prípade postupu podľa prvej vety prenajímateľ bez zbytočného odkladu vykoná úkon smerujúci k ukončeniu príslušných zmluvných vzťahov (najmä vo forme výpovede, ak to povaha zmluvného vzťahu pripúšťa); následne sa nájomca 2 zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi finančnú náhradu vo výške ušlého nájomného, ktoré tretie osoby uhradili prenajímateľovi, a to počnúc dňom ukončenia príslušného nájomného vzťahu a končiac pôvodne predpokladaným koncom prevádzky stánkov.

7/ Príloha č. 1 sa nahrádza novou prílohou č. 1, ktorá je uvedená v prílohe tohto dodatku.

8/ Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti v nezmenenom znení.

Článok II ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán. Nájomca 2 vyhlasuje, že sa oboznámil s obsahom zmluvy.
2. Zmluvné strany sa v súlade s § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka dohodli, že ich záväzkový vzťah sa spravuje Obchodným zákonníkom. Zároveň v súlade s § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka sa na právne vzťahy neupravené zmluvou použijú primerane tiež ustanovenia o nájomnej zmluve v Občianskom zákonníku.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Tento dodatok je vyhotovený v šiestich rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po dva rovnopisy.

V Košiciach

ZA PRENAJÍMATEĽA:

.....
Jozef Človečko
predseda p. s.

.....
Zdena Plavčková
podpredseda p. s.

ZA NÁJOMCU 1:

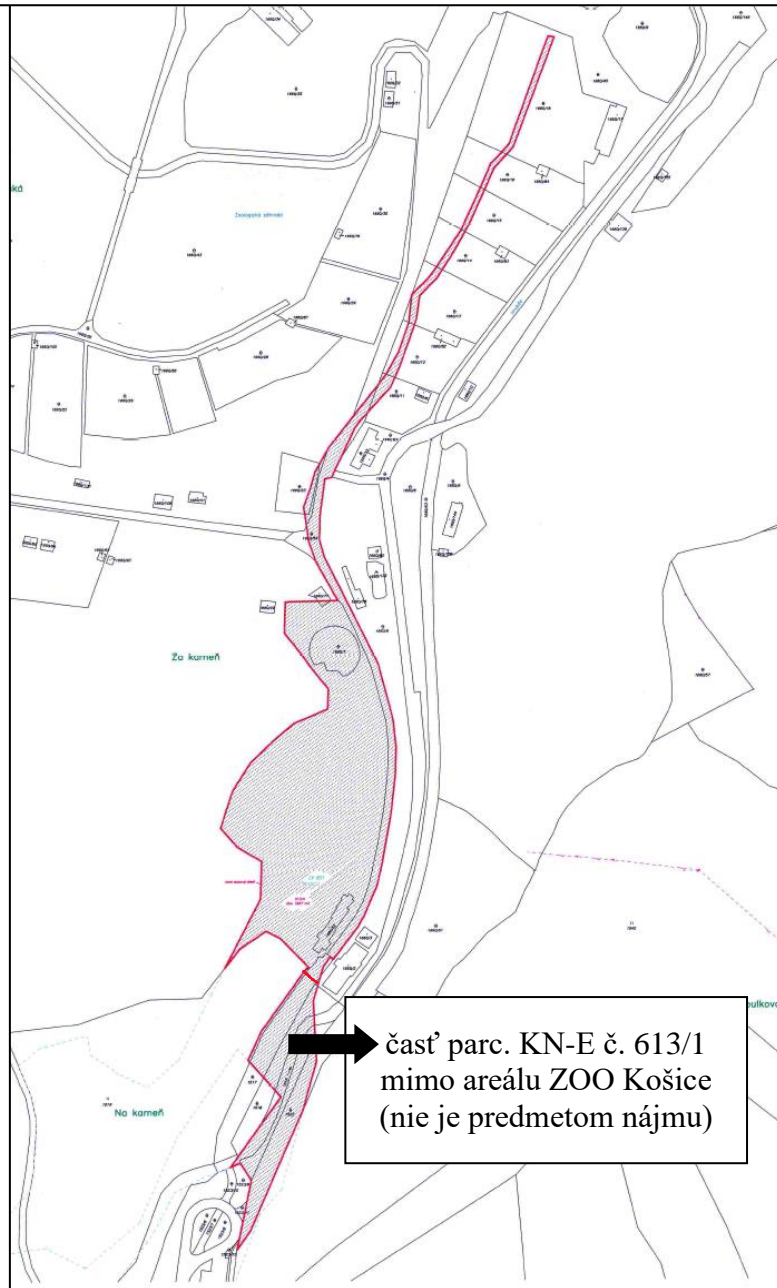
ZA NÁJOMCU 2:

.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor

.....
Mgr. Erich Kočner
riaditeľ

Príloha č. 1
Špecifikácia predmetu nájmu

**Špecifikácia prenajatej časti pozemku parc. KN-E č. 613/1
(kat. úz. Kavečany) – v areáli ZOO**



Špecifikácia prenajatej časti pozemku parc. KN-E č. 608 (kat. úz. Kavečany)

