

# ZMLUVA O NÁJME OBJEKTU

(ďalej len „Zmluva“)  
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

## Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:** **Zoologická záhrada Košice**  
Ulica k Zoologickej záhrade 1, 040 01 Košice – Kavečany  
v zastúpení: Mgr. Erich Kočner - riaditeľ  
IČO: 00083089  
DIČ: 2020764548  
IČ DPH: SK2020764548  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK52 5600 0000 0004 1725 6001  
Zriadená 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 08.07.1997

a

**Nájomca:** **Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť**  
Bardejovská č. 6, 043 29 Košice  
v zastúpení: Mgr. Marcel Čop, predseda predstavenstva  
Ing. Vladimír Padyšák, člen predstavenstva  
IČO: 31 701 914  
DIČ: 2020488206  
IČ DPH: SK2020488206  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
IBAN: SK36 1111 0000 0066 1018 6006  
spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Košice I, oddiel Sa,  
vložka 559/V

## Čl. I.

### *Predmet a účel zmluvy*

- 1.1 Predmetom zmluvy je prenájom objektu – „**predajný stánok zmrzliny**“ na parkovisku ZOO Košice s úžitkovou plochou 7m<sup>2</sup>, pozemku pod stánkom o rozlohe 7m<sup>2</sup> a verejného priestranstva – pozemku v časti deliaceho ostrovčeka (pred vstupom do objektu) o rozlohe 1m<sup>2</sup>, na pozemku registra KN C, parc. č. 1523/2, k.ú. Kavečany.
- 1.2 Nájomca preberá predmet nájmu za účelom jeho využitia ako **sociálneho zázemia pre vodičov MHD**.
- 1.3 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v ods. 1 tohto článku na užívanie v dohodnutom rozsahu a spôsobom uvedeným v zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- 1.4 Prenajímateľ je oprávnený počas sezónnych mesiacov (presnú dobu určí prenajímateľ) využívať prenajatý objekt pre účely infocentra Zoologickej záhrady a nájomca je povinný strpieť v objekte prítomnosť zamestnanca prenajímateľa (informátora).

**Čl. II.**  
***Doba nájmu***

- 2.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 2.2 Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany do 3 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

**Čl. III.**  
***Nájomné a jeho splatnosť***

- 3.1 Výška nájomného za predmet nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne:
- a) prenájom objektu: 140,00 € + DPH / mesiac/ mimo sezóny ZOO  
70,00 € + DPH/ mesiac/ počas sezóny ZOO
  - b) prenájom pozemku: 10,50 € + DPH / mesiac/ mimo sezóny ZOO  
5,00 € + DPH/ mesiac/ počas sezóny ZOO
  - c) odvoz odpadu: 5,00 € + DPH / mesiac
  - d) vodné + stočné
  - e) elektrická energia

Hodnota spotrebovanej elektrickej energie a vodného + stočného bude nájomcovi účtovaná podľa skutočného odberu odpočítaného prenajímateľom na inštalovanom podružnom elektromere a vodomere, na základe dodávateľských faktúr (s uplatnením DPH) pre elektrickú energiu a vodné, stočné (refakturácia). Za obdobie spoločného užívania stánku počas sezóny ZOO bude spotreba elektrickej energie a vodného + stočného rozpočítaná medzi prenajímateľa a nájomcu rovným dielom.

- 3.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a prevádzkové náklady mesačne na základe daňového dokladu – faktúry, vyhotovenej prenajímateľom splatnej v lehote 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. DPH sa uplatní podľa platného zákona o DPH.
- 3.3 Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.4 Úrok z omeškania za oneskorenú úhradu nájomného sa stanovuje vo výške 0,02 % z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.

**Čl. IV.**  
***Podmienky nájmu***

- 4.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 4.2 Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že ho v takom stave preberá.
- 4.3 Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného

prostredia, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle platných právnych predpisov, a to na vlastné náklady a zodpovednosť.

- 4.4 Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatom objekte plnenie povinností vyplývajúcich z príslušných zákonných ustanovení o požiarnej ochrane a dodržiavať všetky právne predpisy súvisiace s nakladaním s odpadom.
- 4.5 Nájomcovi sa zakazuje vykonávať v prenajatom objekte obchodné aktivity nesúvisiace s účelom nájmu a uzatvárať v súvislosti s prenajatým priestorom akékoľvek zmluvy s inými subjektmi.
- 4.6 Nájomcovi sa zakazuje prenajať predmet nájmu tretím osobám.
- 4.7 Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú prenajímateľovi alebo tretím osobám v súvislosti s činnosťou v zmysle tejto zmluvy. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak nájomca škodu v primeranej lehote neodstráni, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škodu odstrániť a žiadať od nájomcu jej náhradu.
- 4.8 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
- 4.9 Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do prenajatého priestoru, v prípadoch živeľnej pohromy, havárie, resp. inej udalosti, pri ktorej došlo k spôsobeniu škody na majetku prenajímateľa, pričom každú takúto udalosť je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.
- 4.10 Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať objekt v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 4.11 Nájomca berie na vedomie, že na stavebné úpravy investičného charakteru sa v zmysle stavebného zákona vyžaduje predchádzajúci súhlas prenajímateľa.
- 4.12 Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu na vlastné náklady.
- 4.13 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť pravidelné čistenie septiku podľa aktuálnej potreby.

## Čl. V.

### **Skončenie nájmu**

- 5.1 Dohodnutý nájomný vzťah môžu obe zmluvné strany skončiť:
  - a) písomnou dohodou ku ktorémukoľvek dňu,
  - b) výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obe zmluvné strany.
- 5.2 Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
- 5.3 V prípade skončenia nájmu výpoveďou je nájomca povinný k poslednému dňu výpovednej lehoty predmet nájmu uvoľniť a protokolárne odovzdať prenajímateľovi.

5.4 Prenajímateľ môže od zmluvy okamžite odstúpiť, a to v prípade, ak nájomca poruší zmluvu podstatným spôsobom. Podstatným porušením zmluvy je najmä omeškanie s úhradou nájomného o viac ako 10 dní a využívanie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou. Odstúpenie od zmluvy je právne účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

## Čl. VI.

### **Záverečné ustanovenia**

6.1 Zmluvné strany môžu obsah zmluvy meniť iba po vzájomnej dohode formou písomného dodatku, s uvedením jeho poradového čísla a podpísaného oboma zmluvnými stranami.

6.2 Na vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka spolu s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

6.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

6.5 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a sú plne spôsobilé a oprávnené na vykonanie tohto právneho úkonu, vôľa pri uzavretí tejto zmluvy je slobodná a vážna. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že písomná korešpondencia bude zasielaná na adresy uvedené v tejto zmluve. V prípade ich zmeny je povinná tá strana, u ktorej zmena nastala, informovať písomne druhú zmluvnú stranu. Pre účely tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak adresát doporučenú zásielku v odbernej lehote na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto odbernej lehoty za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel alebo zásielku neprevzal.

V Košiciach, dňa 02.06.2020

**Za prenajímateľa :**

podpísané

.....

Mgr. Erich Kočner  
riaditeľ  
ZOO Košice

**Za nájomcu :**

podpísané

.....

Mgr. Marcel Čop  
predseda predstavenstva  
Dopravný podnik mesta Košice,  
akciová spoločnosť

podpísané

.....

Ing. Vladimír Padyšák  
člen predstavenstva  
Dopravný podnik mesta Košice,  
akciová spoločnosť