

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 8/2020/EO/NZ

o nájme nehnuteľného majetku štátu v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 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, ďalej len „Občiansky zákonník“, ďalej len „zmluva“ uzatvorená medzi:

Vlastník: Slovenská republika
Prenajímateľ: Správca
Názov: Národná 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
Zriaďovateľ: Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
Zriaďovacia listina: Rozhodnutie ministra životného prostredia Slovenskej republiky z 28. júla 1998 č. 16/1998 - 4. o vydaní zriaďovacej listiny Zoologickej záhrady Bojnice, 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, rozhodnutie ministra životného prostredia SR z 8. júna 2017 č. 18/2017 - 1.13., ktorým sa vydáva dodatok č. 2 k rozhodnutiu o vydaní zriaďovacej listiny a rozhodnutie ministra životného prostredia SR z 22. júna 2017 č. 20/2017 - 1.13, ktorým sa vydáva úplné znenie zriaďovacej listiny Národnej zoologickej záhrady Bojnice
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: zoobojnice@zoobojnice.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: VK MAGURKA, s. r. o.
Sídlo: Priehon 131/40, 972 05 Sebedražie
IČO: 36 756 831
DIČ: 2022346425
IČDPH: SK2022346425
Zastúpený: Peter Krkoška, konateľ
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu v tvare IBAN: SK6609000000000372958965
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín
vložka číslo: 17674/R, oddiel: Sro
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

(ďalej len „nájomca“)

(a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o nájme nehnuteľného majetku štátu - pozemkov v k. ú. Bojnice, obec Bojnice v správe Národnej zoologickej záhrady Bojnice, Zámok a okolie 6/939, 972 01 Bojnice (ďalej len „zoo“), evidovaného 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 čl. IV odseku 4.1 v tejto zmluve nájomcovi do užívania pozemky špecifikované v odseku 1.2 tohto článku tejto zmluvy a záväzok nájomcu platiť riadne a včas prenajímateľovi nájomné uvedené v tejto zmluve.

1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu :

- pozemok C KN parcelné číslo 2880 o výmere 70 m² v celku - zastavané plochy a nádvoria.
- pozemok C KN parcelné číslo 2881/3 o výmere 69 m² v celku - ostatné plochy

Fotokópia grafickej situácie znázorňujúcej predmet nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

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

Na parcele KN-C parcelné číslo 2880 sa nachádza stavba - bufet, súpisné číslo 1622, zapísaná na LV číslo 3272, ktorej výlučným vlastníkom je nájomca a pozemok KN-C parcelné číslo 2881/je prilehlá plocha určená na spoločné užívanie s touto stavbou.

Čl. II.

Účel nájmu

2.1 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom stavby - bufet a prilehlej plochy, ktorú prevádzkuje ako občerstvenie pre návštevníkov.

Čl. III.

Doba nájmu

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

31.03.2025.

Čl. IV.

Výška nájmu a výška poplatkov na poskytnuté služby

4.1 Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu **pozemkov** je stanovená na základe nájomného v mieste a v čase obvyklom za vyššie uvedený účel nájmu podľa cenovej mapy mesta Bojnice v zmysle ustanovení § 13 ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vo výške 15,00 €/m²/rok.

Nájomné ročné : 139 m² x 15,00 € = 2 085,00 €

Nájomné mesačné:

$$2\,085,00 \text{ €} : 12 = 173,75 \text{ €}$$

4.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné bezhotovostným prevodom na číslo účtu v štátnej pokladnici v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy

za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do 31.03.2020 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 dohodnúť za predmet nájmu podľa tejto zmluvy 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 116,00 € za mesiac, ročne 1 392,00 €. Nájomca sa zaväzuje uhradiť preddavok na prevádzkové náklady v ročnej výške 1 392,00 € do 15.04. príslušného roku.

4.5. Preddavky na prevádzkové náklady sú stanovené tak, aby nedochádzalo k preplatom 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.

4.6 V prípade, ak sa dostane nájomca do omeškania s platením nájomného podľa odseku 4.2 tohto článku tejto zmluvy, preddavkov na prevádzkové náklady alebo nedoplatku podľa odseku 4.4. tohto článku tejto zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj úroky z omeškania z celkovej dlžnej čiastky od prvého dňa omeškania až po splatenie dlhu v zmysle ust. § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

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. odseku 6.8 tejto zmluvy.

Čl. VI.

Povinnosti nájomcu

6.1 Nájomca je povinný poskytovať služby návštevníkom zoo a to prevádzkovanie bufetu a príľahlej plochy, ktorú prevádzkuje ako občerstvenie pre návštevníkov v určenom rozsahu, kvalite, a dbať na 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 požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorých bude

zabezpečovať ochranu vo všetkých priestoroch, ktoré mu boli touto zmluvou prenechané do užívania. Prenajímateľ si vyhradzuje právo preventívnej kontroly. Nájomca zodpovedá za hnutelný majetok, ktorý pri svojej činnosti využíva /prenosný stánok, snečníky, stoly, stoličky a pod./ Tak tiež zodpovedá za všetky škody, ktoré týmto hnutelným majetkom spôsobí prenájomcovi alebo návštevníkom zoo.

6.5 Ohlasovňa požiaru v znení neskorších predpisov v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a ust. §15 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov 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 prenájomcu a strpieť kontrolu poctivosti predaja zo strany prenájomcu.

6.8 Nájomca je oprávnený vykonávať zásobovanie prevádzky denne len do 9,00 hod. a po 16,00 hod., a to výlučne zásobovacou bránou a (nákladnou bránou). Zakazuje sa zásobovanie hlavným vchodom a vchodom pri strážnici.

Čl. VII.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

7.1 Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Čl. II odseku 2.1. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenájomcovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenájomcovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu, a ak by to nebolo dobre možné alebo účelné, je povinný uhradiť prenájomcovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu

8.1 Nájom podľa tejto zmluvy môže skončiť:

- a) Uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- b) Písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- c) Písomnou výpoveďou z titulu vyššej moci (živelná pohroma, vojna, atď.) s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- d) Písomnou výpoveďou prenájomcu bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- e) Písomnou výpoveďou zo strany prenájomcu 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
 - porušuje povinnosť riadne užívať predmet nájmu,
 - bez písomného súhlasu prenájomcu vykoná stavebné úpravy,
 - poruší inú svoju povinnosť podľa tejto zmluvy.
- f) Písomnou výpoveďou zo strany nájomcu v prípade, že prenájomcu by svojím konaním bez vážneho dôvodu bránil nájomcovi riadne a v súlade s účelom užívať predmet nájmu. V tomto

pripade má nájomca právo okamžite vypovedať túto zmluvu prenajímateľovi, a to k prvému dňu nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede.

Čl. IX. Osobitné dojednania

- 9.1 Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou.
- 9.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky žiadnej tretej osobe.
- 9.3 Ak nájomca prenechal predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto zmluva neplatná.
- 9.4 Nájomca nie je oprávnený umiestňovať svoje informačné tabule a reklamný materiál mimo plochu predmetu nájmu alebo do informačného systému zoo bez súhlasu prenajímateľa.
- 9.5 Nájomca je oprávnený parkovať svoje vozidlá len na predmete nájmu v areáli Národnej zoológickej záhrady Bojnice nevyhnutne potrebný čas (vykladanie tovaru a pod.).
- 9.6 Vyvesovanie reklám a umiestňovanie rôznych oznamov na zariadeniach zoo je možné len so súhlasom prenajímateľa.
- 9.7 Nájomca nie je oprávnený v priestore predmetu nájmu chovať domáce zvieratá (napr. mačky, psy) a kŕmiť ich v priestore predmetu nájmu.
- 9.8 Prenajímateľ si vyhradzuje právo zakázať predaj tovaru, ktorý by škodil zvieratám.
- 9.9 Prenajímateľ si vyhradzuje právo zákazu predaja alkoholických nápojov s výnimkou piva.
- 9.10 Nájomca je povinný odpad, ktorý vyprodukuje na predmete nájmu separovať a zabezpečiť jeho likvidáciu na vlastné náklady.
- 9.11 Neplnenie podmienok podľa tejto zmluvy je považované za dôvod k jej výpovedi, resp. k odstúpeniu od tejto zmluvy.
- 9.12 Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady pripojenie na zdroje energií a dať si namontovať meradlá energií, na základe ktorých bude vyhotovované vyúčtovanie.
- 9.13 Nájomca a prenajímateľ vyhlasujú, že nájomca užíval predmet nájmu od 1.4.2020 do účinnosti tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi za uvedené obdobie príslušnú časť nájomného podľa tejto zmluvy.
- 9.14 Prenajímateľ je povinný dodržiavať a riadiť sa návštevnickým poriadkom zoo, ktorého aktuálne platné znenie je vždy zverejnený pri vstupe do zoo a na webovej stránke zoo.

Čl. X. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 10.1 Zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať len v písomnej forme číslovanými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 10.2 Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými súvisiacimi právnymi predpismi v platnom znení.
- 10.3 Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej

republiky (§13 ods. 9 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov)

10.4 Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dva rovnopisy a po jednom rovnopise obdržia Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky a Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

10.5 Zmluvné strany 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 podpisujú.

10.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.

10.7 Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú za doručené. Ak boli adresátom prevzaté alebo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenie uplynutím tretieho dňa odo jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.

10.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 - grafická situácia znázorňujúca predmet nájmu.



V Bojniciach, dňa 1. 06. 2020