Zmluva o nájme nebytových priestorov

Č. : ŠH-03-25-02-2022

Uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 43, § 51, § 663 až 684, Zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v platnom znení

Čl.1.
Zmluvné strany

Prenajímateľ :	**Mesto Komárno**
Sídlo :	**Nám. gen. Klapku č. 1, 945 01 Komárno**
Štatutárny zástupca :	**Mgr. Béla Keszegh - primátor mesta**
IČO :	**00 306 525**
DIČ :	**2021035731**
Zastúpené:	**COMORRA SERVIS, p.o.**
Sídlo :	**Športová č. 1, 945 01 Komárno**
Štatutárny zástupca :	**Ing. Gabriel Kollár - riaditeľ**
IČO :	**44 191 758 ,**
IČ DPH :	**SK2020401075**
Bankové spojenie:	**ČSOB**
IBAN :	**SK77 7500 0000 0040 2935 6156**
e-mail:	**kancelaria@comorraservis.sk**

(ďalej len „ prenajímateľ)

Nájomca :	**BC Komárno**
Právna forma:	**Občianske združenie, odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov**
Sídlo:	**Platanová alej 2440/9, 945 01 Komárno, Slovenská republika**
Štatutár:	**Boban Tomic**
IČO :	**53163877**
e-mail:	**bckomarno@gmail.com, bckomarno.assistant@gmail.com**
korešpond. adresa:	**Platanová alej 2440/9, 945 01 Komárno, Slovenská republika**
Bankové spojenie :	**Tatra banka, a.s.**
IBAN :	**SK76 1100 0000 0029 4608 7695**
Č. tel. :	**0914 417 315**

Zapísaný v registri Ministerstva vnútra SR pod. č. VVS/1-900/90-59554 dňa 10.07.2020

(ďalej len „ nájomca“)

Čl.2
Predmet zmluvy.

1./ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na LV č. 6434 , kat. územia Komárno ako parcela č. 972 o výmere 3697 m2 , zastavaná plocha a nádvorie , súpisné číslo 2599, ul. Športová č.1. Hlavnou činnosťou prenajímateľa je správa nehnuteľností na základe poplatkov a zmlúv.
2./ Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v Športovej hale v Komárne na ulici Športovej č.1 za účelom vykonávania športovej činnosti, skladovania športového náradia a administratívnej činnosti.
3./ Predmetom zmluvy je nájom hracej plochy s hľadiskom a kancelárie č. 38.
4./ Nájomca bude v prenajatých miestnostiach vykonávať športovú činnosť, skladovanie športového náradia a administratívnu činnosť.
5./ Rozsah užívania určuje týždenný plán športovej haly a losovanie súťaže na danú sezónu.
6./ Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že vo vzťahu k nehnuteľnosti opísanej vyššie nie sú uplatnené reštitučné nároky tretích osôb .

Čl.3
Nájomné poplatky

1./

a. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za prenájom kancelárie č.38 vo výške :

Ročný poplatok spolu :		**600,-**	**€**
Slovom :(šesťsto Euro)			
z toho ročný nájom za plochu	**bez DPH :**	**500,-**	**€**
DPH 20 %:		**100,-**	**€**

Poplatky za nájom kancelárie sú splatné 14. dní od podpísania tejto zmluvy.

b. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na odplate za prenájom hracej plochy **6 €/hod**. /t.j. 5€ bez DPH +20 % DPH/
V cene nájmu za užívanie hracej plochy s hľadiskom je zahrnuté aj používanie max. 3 šatní počas zápasov a 1 šatne počas tréningových hodín.
Poplatky za nájom budú vyfakturované podľa skutočných hodín využitia ŠH mesačne so splatnosťou 14 dní. Ak termín užívania z určitého dôvodu nebude zo strany užívateľa obsadený, treba to hlásiť správcovi minimálne 7 dni dopredu e-mailom. V opačnom prípade správca vyzve užívateľa o zaplatenie poplatku .

c. Ostatné služby nezahrnuté v tejto zmluve budú vyfakturované podľa aktuálneho cenníka platného od 01.02.2020.

2./ Poplatky sa poukážu bankovým prevodom na účet prenajímateľa v ČSOB , IBAN: SK77 7500 0000 0040 2935 6156, poprípade v hotovosti v pokladni COMORRA SERVIS v Komárne .

3./ Pre prípad omeškania užívateľa s platením peňažných záväzkov , je správca oprávnený vyúčtovať užívateľovi úroky z omeškania vo výške 0.02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Splatnosť faktúry je 14 dní.

4./ Ak je nájomca v omeškaní s platením peňažných záväzkov aspoň jeden mesiac, bude mu prenajímateľom Športovej haly v zastúpení COMORRA SERVIS, Športová 1, 945 01 Komárno vystavená Upomienka na zaplatenie dlžnej sumy so splatnosťou sedem dní. Ak ani po tomto termíne nebude dlžná suma zo strany nájomcu uhradená, bude táto skutočnosť oznámená na Mestský úrad Komárno, pričom môže dôjsť zo strany Mesta Komárno k prehodnoteniu už poskytnutej dotácie a k pozastaveniu vyplácania zvyšnej – nezaplatenej časti dotácie na športovú činnosť. Prenajímateľ bude túto skutočnosť považovať za hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy a bude ju považovať ako dôvod k okamžitému rozviazaniu zmluvy .

5./ Schválenie resp. poskytovanie dotácie od Mesta Komárno na športovú činnosť nájomcu nie je dôvodom na neplatenie dohodnutého nájomného

Čl.4
Doba nájmu.

1./ Nájomný pomer vzniká dňom : **01.01.2022** a jeho trvanie bolo dojednané na 1 rok, t.j. do **31.12.2022** s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Tento bod nie je v rozpore s Čl. 3, bodom 4 tejto zmluvy.
2./ Pred uplynutím času, na ktorý je zmluva uzavretá, možno ju vypovedať na základe dohody zmluvných strán, alebo na základe ustanovení zákona č.116/90Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Čl.5
Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy.

1./ Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu a výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2./ Prípadné stavebné či inštalačné úpravy na nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonávať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu od prenajímateľa a to výhradne na vlastné náklady.
3./ Nájomcovi nie je dovolené dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu od prenajímateľa .
4./ Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky poruchy a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore spôsobil vlastnou činnosťou .
5./ Nájomca nie je oprávnený požadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla v dôsledku čiastočného alebo úplného obmedzenia v jeho činnosti počas vykonávania opráv a údržby priestorov.
6./ Nájomca je povinný prenajaté priestory ako aj ich okolie udržiavať v čistote a v poriadku a označiť si svoje priestory vlastnou firemnou tabuľou umiestnenou na vstupných dverách do prenajatého priestoru. Umiestnenie iných reklamných pútačov nie je predmetom tejto zmluvy, ich umiestnenie je spoplatnené a je ich potrebné dojednať zvlášť .
7./ Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť pri podujatiach hromadného charakteru (športové turnaje, majstrovské zápasy, športové exhibície a pod.) poriadkovú službu (usporiadateľov), protipožiarnu asistenčnú hliadku, zdravotnú službu, prípadne bezpečnostnú službu.

Nájomca je povinný :

-<u>Na úseku ochrany pred požiarmi :</u>

- zabezpečiť v plnej miere ustanovenia zákona SNR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a to:
- spracovať písomný pokyn na zabezpečenie ochrany pred požiarmi na podujatí, kde sa zúčastňuje väčší počet osôb (§ 12 ods. 4, písm. b/ Vyhlášky č. 121/2002 Z.z., t.j. viac ako 300 osôb sústredených v prvom nadzemnom podlaží objektu)
- ustanoviť písomne protipožiarnu asistenčnú hliadku

- zabezpečiť odbornú prípravu protipožiarnej asistenčnej hliadky osobou odborne spôsobilou (technik PO)

-Na úseku BOZP :

Zabezpečovať v plnej miere ustanovenie zákona SNR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

- **Na úseku hygienických predpisov je nájomca povinný dodržiavať všetky platné Zákony v oblasti dodržiavania hygienických predpisov, Vyhlášky, Uznesenia a Opatrenia hlavného hygienika SR prijaté v súvislosti s chorobou COVID – 19 na území Slovenskej republiky.**

8./ Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v pôvodnom stave v akom mu boli odovzdané alebo v súlade so schválenými úpravami .

9./ Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok .

10./ Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do prenajímaných priestorov okrem tréningov a zápasov len počas otváracích hodín športovej haly.

11./ Prenajímateľ súhlasí, aby si nájomca nechal nainštalovať, na vlastné náklady, internet a wi-fi router.

12./ Prenajímateľ umožní nájomcovi inštaláciu vlastného nábytku a poličiek, ktorý bude nájomca montovať na vlastné náklady, pripevnením hmoždinkami a skrutkami na steny prenajatého priestoru. Toto sa netýka reklamných predmetov a tabúľ.

13./ Prenajímateľ si vyhradzuje právo na prípadné zrušenie termínu tréningu, keď uvedený rozsah užívania zasahuje do väčšej akcie (niekoľkodňové , celodenné , celovečerné akcie), testovanie na ochorenie COVID – 19.

O tejto zmene prenajímateľ upovedomí nájomcu minimálne 7 dni dopredu, ak to situácia dovolí e-mailom

.

Čl.6
Záverečné ustanovenia.

1./Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

2./Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

3./Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých po jednom obdržia obe zmluvné strany.

4./Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa. Predčasne môže zaniknúť dohodou zúčastnených strán alebo vypršaním lehoty, na ktorú bola zmluva dojednaná.

5./V prípade vzniku iných nejasností a problémov budú ich riešiť zmluvné strany medzi sebou prednostne dohodou, alebo sa rozhodne v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

V Komárne, dňa : 25.02.2022

....

Prenajímateľ **Nájomca**

COMORRA SERVIS
Športová 1, 945 01 Komárno
IČO: 44 191 758
IČ DPH: SK2020401075

BC Komárno
Platanová alej 2440/9
945 01 Komárno
IČO: 53163877 DIČ: 2121291117