

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Č. ŠH- č.01-30.12.2022

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
o užívaní priestorov Športovej haly v Komárne medzi:

Čl.1.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Mesto Komárno
Sídlo : Nám. gen. Klapku č. 1, 954 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 banka, pobočka Komárno
IBAN : SK77 7500 0000 0040 2935 6156
e-mail: kancelaria@comorraservis.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca :
Obchodné meno: KFC Komárno
Sídlo: Športová č. 1, 945 01 Komárno,
zapísaný v registri občianskych združení na Ministerstve
vnútra SR, č.reg. VVS/1-900/90-18746
IČO : 37859170
DIČ: 2021623109
Zastúpené: p. Juraj Baráth, prezident klubu
Č.tel.: 0948 022 784
IBAN : SK74 1100 0000 0026 2120 2042

(ďalej len „nájomca“)

Článok I

Predmet zmluvy

1./ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej 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 prenájomcu je správa nehnuteľností na základe poplatkov a zmlúv

2./ Prenajímateľ prenecháva za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve Nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za účelom zabezpečenia jeho športovej činnosti, pre všetky vekové kategórie zúčastňujúce sa tréningového procesu. Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu zaplatiť nájomné.

Článok II

Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.1.2023 do 30.06.2024.

Článok III

Termín prenájmu Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi riadne užívanie predmetu nájmu na športové účely a to na základe písomnej žiadosti Nájomcu. Prenajímateľ si vyhradzuje právo poskytnúť predmet nájmu do užívania nájomcovi v rozsahu užívania, ktorý určuje týždenný plán športovej haly a losovanie súťaží na danú sezónu a vopred plánovaných kultúrno – spoločenských akcií. Prenajímateľ môže odoprieť užívanie predmetu nájmu len z vážnych dôvodov a z dôvodov hore uvedených.. Nájomca sa zaväzuje informovať Prenajímateľa o svojej intencii používať predmet nájmu aspoň tridsať (30) kalendárnych dní pred plánovanou aktivitou Nájomcu. Prenajímateľ odsúhlasí činnosť/pripravované podujatie Nájomcu do desiatich (10) kalendárnych dní od doručenia informačného listu Nájomcu podľa predchádzajúcej vety Zmluvy. Nájomca má právo na výber z ponuky voľných dní/termínov podľa aktuálnej programovej náplne Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení podujatia/činnosti vo svojej pôsobnosti podľa predchádzajúcich viet uvedie Predmet nájmu do pôvodného stavu.

Článok IV

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného je stanovená platným cenníkom nájomného a služieb pre Športovú halu v Komárne schváleným Mestským zastupiteľstvom v Komárne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať splátky nájomného mesačne vopred na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné sa Nájomca zaväzuje uhrádzať do 20. dňa kalendárneho mesiaca. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet Prenajímateľa.

Článok V.

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu je v prevádzkyschopnom stave a nemá vady, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné v prípade zmien interných predpisov Mesta Komárno.
5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s Prevádzkovým poriadkom športovej hale v Komárne, ktorý sa vzťahuje na Predmet nájmu. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné podľa Článku IV tejto Zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať právne predpisy o odpadoch, predpisy o bezpečnosti práce, hygienické, požiarne a iné predpisy súvisiace s prevádzkou Predmetu nájmu.
8. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu a že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
9. V prípade vzniku škody na Predmete nájmu, je Nájomca povinný vo svojom mene a na svoje náklady odstrániť príčinu vzniknutého stavu. Nájomca zodpovedá za všetky osoby a majetok, ktorý sa v čase trvania nájmu nachádza na Predmete nájmu. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal.

Článok VI.

Skončenie nájomného vzťahu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto Zmluvy skončí:
 - a) uplynutím doby trvania tejto Zmluvy;
 - b) výpoveďou tejto Zmluvy;
 - c) odstúpením od tejto Zmluvy zo strany Nájomcu;
 - d) dohodou Zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže ihneď odstúpiť od tejto Zmluvy pred uplynutím doby nájmu, ak:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so touto Zmluvou;
 - b) Nájomca porušuje svoje zákonné, alebo zmluvné povinnosti;
 - c) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení Predmetu nájmu alebo o zmenách Predmetu nájmu, čo bráni užívať Predmet nájmu;
 - e) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa;

- f) Nájomca vážne porušuje pokoj a poriadok napriek písomnej výzve Prenajímateľa;
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy ihneď odstúpiť v prípade, ak:
- a) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal; a/alebo
 - b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie a Prenajímateľ nevykoná nápravu ani do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomného oznámenia Nájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné dňom, kedy bolo písomné odstúpenie doručené druhej Zmluvnej strane.
5. Jednostranne môže vypovedať túto Zmluvu ktorákoľvek Zmluvná strana a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 3 (slovom: tri) mesiace. Výpovedná doba začína plynúť nasledujúci mesiac po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov ustanovených touto Zmluvou bude miestom doručenia sídlo Zmluvnej strany uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručeníú, ak je osobne odovzdaná druhej Zmluvnej strane alebo zaslaná prostredníctvom poskytovateľa poštovej alebo kuriérnej služby na poslednú poštovú adresu známu druhej Zmluvnej strane podľa tejto Zmluvy. V prípade odmietnutia prevzatia písomnosti sa okamih odmietnutia prevzatia písomnosti považuje za okamih doručenia. Písomnosť sa považuje za doručeníú aj v prípade, ak sa vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná, hoci ten ju doručoval na poštovú adresu druhej Zmluvnej strany určenú v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, písomnosť sa v tomto prípade považuje za doručeníú 3 pracovné dni po jej odoslaní. Ak dôjde k zmene sídla alebo poštovej adresy Zmluvnej strany, doručuje sa na poslednú známu adresu až do písomného oznámenia zmeny druhej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že bežná komunikácia medzi Zmluvnými stranami môže prebiehať aj prostredníctvom emailu.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami.
3. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami k tejto Zmluve podpísanými obidvomi Zmluvnými stranami.
4. Táto Zmluva sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, pokiaľ nebolo v Zmluve Zmluvnými stranami dohodnuté inak.
5. V prípade, ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy stratia platnosť a účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neúčinných ustanovení, alebo za účelom úpravy vzťahov, ktoré nie sú právne upravené, sa použijú ustanovenia platných právnych predpisov, resp. platí úprava, ktorá je obsahom a účelom najbližšie k obsahu a účelu ustanoveniam Zmluvy, ktoré stratili platnosť.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy sú oprávnené prejednať a rozhodnúť vecne a miestne príslušné súdy Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom tejto Zmluvy, že táto bola spísaná na základe pravdivých údajov, ich slobodnej vôle a nebola zjednaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na dôkaz tohto Zmluvné strany túto Zmluvu podpisujú.
8. Táto Zmluva bola vyhotovená v 2 (slovom: dvoch) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom Nájomca obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a Prenajímateľ 1 (slovom: jedno) vyhotovenie.

V Komárne, dňa 30.12.2022

COMORRA SERVIS
45 01 Komárno
44 191 758
DICA 2020401075 (4)
Prenajímateľ
Ing. Gabriel Kollár
riaditeľ

V Komárne, dňa 30.12.2022

KFC KOMÁRNO
Športová ul. 1
45 01 KOMÁRNO ②
37.859 170
Nájomca
Juraj Baráth
prezident klubu