

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Č. : ŠH-01/2018

*uzavretá v súlade so zák. č.116/90 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a § 43, § 51, § 588, § 663 až § 720 Občianskeho
zákonníka*

Čl.1.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Mesto Komárno
Sídlo : Nám. gen. Klapku č. 1
Štatutárny zástupca : Ing. Stubendek László primátor mesta
IČO : 00 306 525
DIČ : 2021035731

Zastúpené: COMORRA SERVIS
Sídlo : Športová č. 1
Štatutárny zástupca : Mgr. Tomáš Nagy - riaditeľ
IČO : 44 191 758 ,
IČ DPH : SK2020401075
Bankové spojenie: OTP banka Slovensko
Č. účtu/IBAN : SK50 5200 0000 0000 1019 8997
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:
Obchodné meno: FORvit s.r.o.
Sídlo: Družstevná 3009/8, 945 01 Komárno
IČO : 51 185 881
DIČ 21 20 64 71 77
Č.tel.: 0905 208 468
Bankové spojenie : SK77 1100 0000 0029 4504 9155
(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 .
- 2./ Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru za účelom podnikania nachádzajúceho sa v Športovej hale v Komárne na ulici Športovej č.1 .
- 3./ Predmetom zmluvy je nájom miestnosti o celkovej rozlohe : 101 m² .
- 4./ Nájomca bude v prenajatých miestnostiach vykonávať sprostredkovateľskú činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
- 5./ Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že vo vzťahu k nehnuteľnosti opísanej zhora nie sú uplatnené reštitučné nároky tretích osôb .

Čl.3

Nájomný poplatok.

- 1./ Zmluvné strany sa dohodli na odplate za prenájom užívaných priestorov vo výške :

Mesačný poplatok spolu : 333,33 € bez DPH t.j. 400 € s DPH

Slovom :(štyristo Euro)

Táto čiastka zahŕňa v sebe poplatok za užívanie nebytovej plochy a refakturáciu za režijné náklady ako sú vodné - stočné, elektrická energia, kúrenie, TUV a odvoz smetí, upratovanie spoločných priestorov, užívanie sociálnych zariadení .

- 2./ Poplatky za nájom sú splatné v mesačných splátkach na základe obdržanej faktúry zo strany prenajímateľa . Poplatky sa poukážu na účet prenajímateľa v OTP banke , č. účtu : 10198997/5200 , popřípade v hotovosti v pokladni na COMORRA SERVIS v Komárne .

Pre prípad omeškania užívateľa s platením peňažných záväzkov , je správca oprávnený vyúčtovať užívateľovi úroky z omeškania vo výške 0.05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Splatnosť faktúry ako i poštovej poukážky je 14 dní .

- 3./ V prípade omeškania nájomcu (bez udania dôvodu) s platením nájomných poplatkov prenajímateľ definuje túto skutočnosť ako hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy a považuje to ako dôvod k okamžitému rozviazaniu zmluvy .

Čl.4

Doba nájmu.

1./ Nájomný pomer vzniká dňom : **1. marca 2018** a jeho trvanie bolo dojednané na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

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 dohodnutom 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.

Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet zmluvy riadnym dohodnutým spôsobom.

3./ Nájomcovi nie je dovolené dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu od prenajímateľa .

4./ Nájomca sa zaväzuje hradiť náklady na bežnú údržbu a drobné opravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním. (Bežnou údržbou sa rozumie : výmal'ovka, výmena osvetľ'ovacieho zdroja v osvetľ'ovacom zariadení,...a pod.)

5./ Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore spôsobil vlastnou činnosťou .

6./ 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, avšak prenajímateľ v tejto dobe bude faktúrovať len čiastkovú odplatu za prenájom priestorov (v dni ktoré nájomca nemohol užívať priestory vypočíta denným priemerom hodnoty odplaty za prenájom).

7./ Nájomca je povinný prenajaté priestory ako aj ich okolie udržiavať v čistote a v poriadku a označiť si svoje priestory jednou 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 dojsť zvlášť .

8./ Na úseku ochrany pred požiarimi :

Zabezpečovať v plnej miere ustanovenia zákona SNR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov

Na úseku BOZP :

Zákon SNR č. 126/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov

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

10./ Prenajímateľ si vyhradzuje právo ročne raz prehodnotiť výšku nájomného poplatku v závislosti od zvyšovania cien energetických nosičov ako sú voda, elektrina a plyn poprípadne iné, čo musí dať odsúhlasiť nájomcovi (tento sa rozhodne či zotrvá v priestoroch, alebo ich opustí s jednomesačnou výpoveďou).

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

12./ Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do prenajímaných priestorov aj v sobotu, v nedeľu či vo sviatok, a to v dobe 06.00 – 22.00 hod.

13./ Prenajímateľ súhlasí, aby si nájomca nechal nainštalovať, na vlastné náklady, internet a wifi router.

14./ Prenajímateľ umožní nájomcovi inštaláciu vlastného nábytku a poličiek, ktorý nájomca bude montovať na vlastné náklady, pripevnením hmoždinkami a skrutkami na steny prenajatého priestoru.

15./ Nájomca obdrží kľúče od miestnosti č.15 a od vchodových dverí č.20,21,22 .