

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Č. : ŠH-02-19-02-2020

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
Štatutárny zástupca : Mgr. Béla Keszegh - 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
IBAN : SK 50 5200 0000 0000 1019 8897
e-mail: comorra.servis@gmail.com
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : Mestský basketbalový klub Komárno
Sídlo: Ul. Generála Klapku 62/42, 945 01 Komárno
Zástupca: Jozef Paulík
IČO : 31 827 811
e-mail: mbkbasket@yahoo.com
korešpond. Adresa: MBK Rieker, P.O.BOX 186, 945 01 Komárno
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN : SK54 5600 0000 0038 5945 5001
Zapísaný v registri Ministerstva vnútra SR pod. č. VVS/1-900/90-898 dňa 09.07.1990

(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 prenájomcu 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 a skladovania športového náradia.
- 3./ Predmetom zmluvy je nájom hracej plochy s hľadiskom a miestnosti č. 18 (sklad murovaný v rozlohe 5,85 m²) .
- 4./ Nájomca bude v prenajatých miestnostiach vykonávať športovú činnosť a skladovanie športového náradia .
- 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 miestnosti č. 18 vo výške :

Ročný poplatok spolu :	600,-	€
Slovom :(šesťsto Euro)		
z toho ročný poplatok za plochu /5,85 m²/ bez DPH :	500,-	€
DPH 20 %:	100,-	€

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

- b. Zmluvné strany sa 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. 4 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 prenájomcu v OTP banke , IBAN: SK 50 5200 0000 0000 1019 8897, 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 0.05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Splatnosť faktúry je 14 dní .

Čl.4

Doba nájmu.

- 1./ Nájomný pomer vzniká dňom : **01.01.2020** a jeho trvanie bolo dojednané na 1 rok, t.j. do **31.12.2020** 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.
 - 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 :

-Na úseku ochrany pred požiarmi :

- 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.

- 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 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 nájomca bude montovať na vlastné náklady, pripevnením hmoždinkami a skrutkami na steny prenajatého priestoru.
- 13./ 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 .
- 14./ Prenajímateľ si vyhradzuje právo na prípadné zrušenie termínu tréningu, keď uvedený rozsah užívania zasahuje do väčšej akcie (niekoľkodňové , celodenné , celovečerné akcie) .
- O tejto zmene prenajímateľ upovedomí nájomcu minimálne 7 dni dopredu e-mailom .

Čl.6

Záverečné ustanovenia.

- 1./Zmluvné strany sa 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 naznak súhlasu ju podpisujú.
- 3./Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch z ktorých po jednom obdržia obe zmluvné strany.
- 4./Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zúčastnenými stranami a 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 dohodou, alebo sa rozhodne v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

V Komárne, dňa : 19.02.2020

Prenajímateľ

Nájomca

COMORRA SERVIS

Športová 1, 945 01 Komárno

IČO: 44 191 758

DIČ: 2020401075