

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Č. : ŠH-05-27-07-2020

*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

Prenajíateľ : Mesto Komárno, 945 01 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, 945 01 Komárno
Štatutárny zástupca : Ing. Bohumír Kóňa - poverený riadením
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 „prenajíateľ“)

Nájomca : Telovýchovná jednota Step Komárno, BK JUNIOR

Sídlo: ZŠ, Komenského 3, 945 01 Komárno
Zástupca: Mgr. Richard Kajtor
IČO : 31822029
DIČ: 2021451762
e-mail: bk.klokani@post.sk
Bankové spojenie : 0900 (Slovenská sporiteľňa, a.s.)
IBAN: Sk52 0900 0000 0000 2639 6162
Zapísaný v registri Ministerstva vnútra SR pod. č. VVS/1-900/90-3747 dňa
29.04.1991
(ďalej len „nájomca“)

Čl.2 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 prenajímateľa je správa nehnuteľností na základe poplatkov a zmlúv.
 - 2./ Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru, kancelárie č. 6 so sociálnym zariadením nachádzajúcej sa v Športovej hale v Komárne na ulici Športovej č.1 o celkovej rozlohe 27 m².
 - 3/ Nájomca bude v prenajatom priestore vykonávať administratívnu činnosť.
 - 4./ Na predmet nájmu, kanceláriu č. 6 má prenajímateľ uzatvorenú Dohodu o prepožičaní priestorov č. ŠH/01/2013 na dobu neurčitú aj s p. Roderikom Györfim, Vnútna okružná 178/29, 945 01 Komárno.
- Uvedená Dohoda sa vzťahuje na prepožičanie bufetu s príslušným barovým pultom a miestnosťou č. 6 na uskladnenie tovaru počas basketbalových zápasoch MBK Rieker Komárno. O tejto skutočnosti je nájomca Telovýchovná jednota Step Komárno, BK JUNIOR, ZŠ, Komenského 3, 945 01 Komárno uzročená a po vzájomnej dohode bude vyhradená časť kancelárie č. 6, ktorá má samostatný vchod z bufetu a je oddelená sadrokartónovou priečkou bude počas basketbalových zápasoch MBK Rieker Komárno sprístupnená p. Roderikovi Györfimu na čas nevyhnutne potrebný na prevádzkovanie bufetu a uskladnenie tovaru.

Čl. 3 Nájomné

- 1./ Zmluvné strany sa dohodli na odplate za prenájom užívaného priestoru vo výške :

Mesačné nájomné: 70,00 € (sedemdesiat €) s
DPH

Táto čiastka zahŕňa nájomné za prenajatý priestor a režijné náklady za elektrickú energiu.

- 2./ Užívateľ sa zaväzuje uhrádzať poplatky v mesačných intervaloch na základe obdržanej faktúry zo strany prenajímateľa. Poplatky sa poukážu na účet prenajímateľa v OTP banke,č. účtu/IBAN: SK50 5200 0000 0000 1019 8997, popriprade v hotovosti v pokladni COMORRA SERVIS-u.
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 ako i platby hotovosti je 14 dní.
- 3./ V prípade omeškania nájomcu (bez udania dôvodu) s platením nájomného 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 : **01.08.2020** 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./ Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dohodnutý touto zmluvou skončí: a) písomnou dohodou zmluvných strán, b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu, c) zánikom predmetu nájmu, d) odstúpením od zmluvy.
- 3./ Ak bola daná výpoveď ktoroukoľvek zmluvnou stranou, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.
- 4/ Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomníkovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

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 prenájomníka a to výhradne na vlastné náklady.
- 3./ Nájomcovi nie je dovolené dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu od prenájomníka .
- 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./ Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v pôvodnom stave v akom mu boli odovzdané alebo v súlade so schválenými

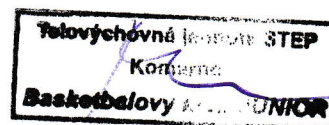
- úpravami .
- 8./ Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok .
 - 9./ Prenajímateľ súhlasí, aby si nájomca nechal nainštalovať, na vlastné náklady, internet a wi-fi router.
 - 10./ Prenajímateľ umožní nájomcovi inštaláciu vlastného nábytku a poličiek, ktorý nájomca bude montovať na vlastné náklady, pripevnením hmoždinkami a skrutkami na steny prenajatého priestoru.
 - 11./Prenajímateľ si vyhradzuje právo raz ročne prehodnotiť výšku nájomného poplatku.
 12. Na úseku BOZP : Zákon SNR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
 13. Na úseku hygienických predpisov je nájomca povinný dodržiavať všetky platné Opatrenia a Uznesenia hlavného hygienika SR prijaté v súvislosti s chorobou COVID – 19 na území Slovenskej republiky.

Článok 6. Záverečné ustanovenia

- 1./ Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnou dňom uverejnenia na webovom sídle organizácie.
- 2./ Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 3./ Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami, pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak.
- 4./ Práva a povinnosti z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 5./ Akýkoľvek nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy vzniká prenajímateľovi popri nároku na náhradu škody spôsobenú nájomcom v plnej výške, pričom táto zmluvná pokuta je splatná okamžite ako na ňu vznikne nárok.
- 6./ Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, ju podpísali.

V Komárne, dňa : 27.07.2020

.....
Prenajímateľ



.....
Nájomca

COMORRA SERVIS
Športová 1, 945 01 Komárno
IČO: 44 191 758 ⑤
IČ DPH: SK2020401075