

## **Zmluva o nájme**

Uzavretá v súlade so zák.č. 116/90 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení

### **Čl.1**

#### **Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** COMORRA SERVIS  
Záhradnícka č.4, 945 01 Komárno  
V zastúpení : Ing. Dezső N á g e l - riaditeľ  
IČO: 44 191 758, IČ DPH: 20 20401075  
Bankové spojenie : OTP banka Slovensko  
Č. účtu : 10198997/5200

**Nájomca:** Irena Vajkayová – DOMINIKA  
Odborárov 1320/46 945 01 Komárno  
IČO: 44 519 419 0905 800 013

### **Čl.2**

#### **Predmet zmluvy**

- 1./ Predmetom zmluvy o nájme je prenájom nebytového priestoru za účelom podnikania nachádzajúceho sa v autobusovej stanici (SAD) v Komárne na ul. Košickej .
- 2./ Predmetom zmluvy je nájom bufetu o rozlohe : 8m<sup>2</sup>.
- 3./ Nájomca bude v prenajatom priestore vykonávať činnosť v súlade platným živnostenským listom.

### **Čl.3**

#### **Nájomný poplatok**

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

**Mesačný nájomný poplatok                      4700,- Sk/mesiac (156,-€)**

Táto čiastka zahŕňa v sebe poplatok za užívanie nebytovej plochy a refakturáciu za režijné náklady ako sú elektrická energia, kúrenie a odvoz smetí.

- 2./ Poplatok za nájom sú splatné v mesačných splátkach a to vždy dopredu najneskôr do 5.dňa príslušného mesiaca. Poplatky sa poukážu na účet prenajímateľa v OTP banke, č.účtu: 10198997/5200, poprípade v hotovosti v pokladni Comorra servis Komárno.

- 3./ V prípade omeškania nájomcu (bez udania dôvodu) splatením 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: **1.12. 2008** a jeho trvanie bolo dojednané na dobu Neurčitú.
- 2./ Pred uplynutím času, na ktorý je zmluva uzavretá, možno ju vypovedať na základe dohody zmluvných strán alebo na základe ustanovení zákonanč.116/90 Zb. o prenájme nebytových priestorov.

#### **Čl.5** **Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy**

- 1./ Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 2./ Prípadné stavebné či inštalačné úpravy na nebytovom priestore 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 nebytového priestoru súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.
- 5./ Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore spôsobil vlastnou vinou.
- 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.
- 7./ Nájomca je povinný prenajatý priestor ako aj ich okolie udržiavať v čistote a v poriadku a označiť si svoje priestory vlastnou firemnou značkou na viditeľnom mieste.
- 8./ Nájomca je povinný v prenajatom priestore dodržiavať zásady protipožiarnej ochrany a dbať o dodržiavanie predpisov a zásad bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
- 9./ Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu alebo so schválenými úpravami.
- 10./ Prenajímateľ si vyhradzuje právo ročne raz prehodnotiť výšku nájomného poplatku v závislosti od zvyšovania cien energetických nosičov ako sú voda, elektrika a plyn, poprípade iné.

#### **Čl. 6** **Záverečné ustanovenia**

- 1./ Zmeny týkajúce sa predmetu je možné vykonávať výlučne písomnou formou a to **„Dodatkami k zmluve o nájme“** potvrdenými oboma zmluvnými stranami.
- 2./ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a je účinná od : **1.12. 2008.**
- 3./ Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán odbrží jeden exemplár.

4./ Obe zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení na právny úkon a obsah tejto zmluvy potvrdzujú so svojim podpisom.

V Komárne, dňa: 26.11.2008

**MONORRA SERVIS**

345 01 KOMÁRNO, Záhradnícka 4

IČO: 44 191 758

IČ DPH: SK2020481075<sup>①</sup>

.....  
**prenajímateľ**

.....  
**nájomca**

**Dodatok č. 2**  
**k zmluve o prenájme nebytových priestorov**

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:**    **COMORRA SERVIS**  
Športová 1, 945 01 Komárno  
V zastúpení: Ing. Dezső N á g e l – riaditeľ  
IČO: 44 191 758, IČ DPH: 2020401075  
Bank. spojenie: OTP banka Slovensko, č. ú.: 10198997/5200

**Nájomca:**        **Irena Vajkayová - DOMINIKA**  
Odborárov 1320/46, 945 01 Komárno  
IČO: 44 519 419

1/ Predmetom dodatku č. 2 je zmena výšky nájomného. Výška nájomného bola zmenená z dôvodu rekonštrukcie bufetového priestoru, ktorá bola zameraná na odstránenie zastaralého ohradenia bufetového priestoru. Rekonštrukcia zabezpečila aj zvýšenie veľkosti priestoru.

2/ Z uvedeného dôvodu zmluvné strany sa dohodli o zvýšení nájomného. Nájomné od 1.2.2012 je:

**180,- €**

(Slovom: Jednostoosemdesiat Eur)

3/ Tento dodatok č. 2 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o nájme a zaniká zánikom pôvodnej zmluvy alebo ďalšími pozmeňujúcimi dodatkami.

4/ . Pre prípad omeškania nájomcu s platením peňažných záväzkov, je správca oprávnený vyúčtovať užívateľovi úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Splatnosť faktúry ako i poštovej poukážky je 14 dní.

5/ Ostatné časti zmluvy ostajú nezmenené.

6/Dodatok bol vyhotovený v dvoch exemplároch a každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.

V Komárne, 31. januára 2012

**COMORRA SERVIS**

Športová 1, 945 01 Komárno

IČO: 44 191 758

DIČ: 2020401075

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca