

Zmluva o nájme

uzavretá v súlade so Zák č.116/90Z.z. v znení neskorších
predpisov medzi zmluvnými stranami :

prenajímateľ : Mestský podnik cestovného ruchu
Záhradnícka 4, 945 01 Komárno
v zastúpení : Ing. Jozef Konczer - riaditeľ
IČO : 176 381 19
Bank. spoj. : VÚB Komárno 10533-142/0200

nájomca : Eseková Renáta
bytom : ul. Košická 665/34, 945 01 Komárno
Č.tel.: 0904 547 515
Bank. spoj.:
IČO:

Čl.1

Predmet zmluvy.

- 1./ Predmetom zmluvy o nájme je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v administratívno-prevádzkovej budove autobusovej stanice na ul. Košickej v Komárne.
- 2./ Predmetom zmluvy je nájom miestností č.:12, 13, 14, 15 (prízemie)
o celkovej rozlohe : 45,5 m².
- 3./ Nájomca bude v prenajatých miestnostiach prevádzkovať: bufet a rýchle občerstvenie, predaj alkoholických a nealkoholických nápojov podľa rozsahu živnosti.

Čl.2

Nájomný poplatok.

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

10.000,- SK/mesiac.

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

- 2./ Poplatky za nájom sú splatné v mesačných splátkach a to vždy dopredu najneskôr do 5.dňa príslušného mesiaca. Poplatky sa poukážu na účet prenájomcu popri prípade v hotovosti v pokladni na riaditeľstve MPCR KN na ul. Záhradníckej č.4 v Komárne.

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.3

Doba nájmu.

- 1./ Nájomný pomer vzniká dňom : **1.apríla2002** 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 prenájme nebytových priestorov.

Čl.4

Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy.

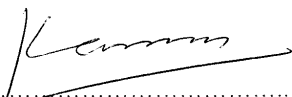
- 1./ Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 2./ Prípadné stavebné či inštalračné úpravy na nebyt. priestoroch je nájomca oprávnený vykonávať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu od prenajímateľa a to výhradne na vlastné náklady. Prenajímateľ 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 hradíť náklady na bežnú údržbu a drobné opravy nebytových priestorov 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 prenajatých priestoroch 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.
- 7./ Nájomca je povinný prenajaté priestory 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 prenajatých priestoroch 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 nebytové priestory v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu, alebo v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám v zmysle so súhlasom prenajímateľa.
- 10./ Prenajímateľ si vyhradzuje právo ročne raz prehodnotiť výšku nájomného poplatku v závislosti od zvyšovania cien energetických nosičov ako sú voda, elektrina a plyn poprípade iné.
- 11./ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ umožní nájomcovi používať sociálne zariadenia (WC) v hlavnej čakárni podľa nasledovného rozsahu :
Po-Pi : 6,00 – 19,00, sobota : 8,00 – 19,00, nedeľa : 12,00 – 19,00 Hod.

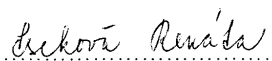
Čl.5

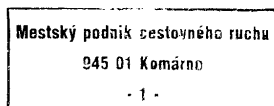
Záverečné ustanovenia.

- 1./ Zmeny týkajúce sa predmetu zmluvy 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.apríla 2002.
- 3./ Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch z čoho každá zo zmluvných strán obdrží po dva exempláre.

V Komárne, dňa : 26.03. 2002.


.....
prenajímateľ


.....
nájomca



Dodatok

k Zmluve o nájme nebytových priestorov v správe MPCR KN

Tento dodatok sa uzatvára medzi zmluvnými stranami :

prenajímateľ :

Mestský podnik cestovného ruchu
Záhradnícka 4, 945 01 Komárno
V zastúpení : Ing. Jozef Konczer – riaditeľ
IČO: 176 38 119

nájomca :

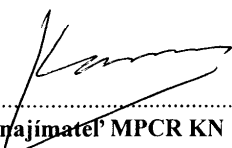
Eseková Renáta
Košická 665/34, 945 01 Komárno
IČO:

- 1.) Predmetom dodatku k Zmluve o nájme je zmena výšky nájomného poplatku za prenájom nebytových priestorov spravovaných prenajímateľom.
- 2.) Výška nájomného poplatku v pôvodnej Zmluve o nájme prípadne upravený nájomný poplatok dodatkom : 10.000,- SK sa zvyšuje o 10% t.j. o 1.000,- SK. Takto stanovený zvýšený nájomný poplatok potom bude :

11.000,- SK/mesiac

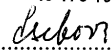
- 3.) Tento dodatok k Zmluve o nájme nadobúda platnosť **1. februára 2004** a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme a zaniká zánikom pôvodnej zmluvy.
- 4.) Dodatok je vyhotovený v troch exemplároch z čoho 1x obdrží nájomca a 2x si ponechá prenajímateľ.

V Komárne, dňa : 20.01.2004


prenajímateľ MPCR KN

**Mestský podnik
cestovného ruchu**
Záhradnícka 4, Komárno
IČO: 176 381 19
DIČ: 176 381 19/621

Renáta Eseková
RIO
945 01 Komárno, Košická 34/16
IČO: 40 173 194


nájomca

Dodatok č.2

k zmluve o nájme nebytových priestorov

Uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Mestský podnik cestovného ruchu
Záhradnícka 4, 945 01 Komárno
V zastúpení: Ing. Jozef Konczer – riaditeľ
IČO: 176 38 119

Nájomca: Eseková Renáta
ul.Košická 665/34, 945 01 Komárno
č.tel. 0904 547 515

Predmetom „Dodatku k zmluve o nájme“ nebytových priestorov je :

1. Zmena názvu a IČO prenájomcu na:
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
2. Čl.2 odsek 1:
Výška nájomného poplatku v pôvodnej Zmluve o nájme upravená Dodatkom č.1 na:
11.000,- Sk/mesiac, sa mení Dodatkom č.2 od **1. augusta 2008** do **31. augusta 2008**.
8. 096,- Sk/mesiac
Výška nájomného poplatku v zmysle Dodatku č. 2 sa upraví od **1. septembra 2008**
na :
12.100,- SK/mesiac (401,65 €)

Tento dodatok č.2 k Zmluve o nájme nadobúda platnosť **1.augusta 2008** a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme, zaniká zánikom pôvodnej zmluvy, alebo ďalšími pozmeňujúcimi dodatkami.

Dodatok je vyhotovený v dvoch exemplároch z čoho 1x je pre prenájomcu a 1x si ponechá nájomca.

V Komárne, dňa 31.7.2008

COMORRA SERVIS

945 01 KOMÁRNO, Záhradnícka 4
IČO: 44 191 758
IČ DPH: SK2020401075

.....
prenajímateľ

Renáta Eseková

RIO

945 01 Komárno, Košická 34/16
IČO: 40 173 194

.....
nájomca

Dodatok č. 3
k zmluve o prenájme nebytových priestorov

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **COMORRA SERVIS**
Záhradnícka č. 4, 945 05 Komárno
V zastúpení: Ing. Dezső N á g el – riaditeľ
IČO: 44 191 758, IČ DPH: 2020401075
Bank. spojenie: OTP banka Slovensko, č. ú.: 10198997/5200

Nájomca: **Renáta Eseková**
Košická 665/34, 945 01 Komárno
Č. tel. 0904 547 515

1. Predmetom dodatku č. 3 je zmena výšky nájomného. Výška nájomného od 1. januára 2010 je

300,-- €
(Slovom: Tristo Eur.)

2. Tento dodatok č. 3 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o nájme a zaniká zánikom pôvodnej zmluvy alebo ďalšími pozmeňujúcimi dodatkami.
3. Dodatok bol vyhotovený v dvoch exemplároch a každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.

V Komárne, 4. januára 2010

COMORRA SERVIS

945 01 KOMÁRNO, Záhradnícka 4
IČO: 44 191 758
IČ DPH: SK2020401075 ②

.....
prenajímateľ

Renáta Eseková

RIO

945 01 Komárno, Košická 34/16
IČO: 48 191 758

.....
nájomca

Zmluva o nájme

SAD/01/2010

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

Čl. 1

Zmluvné strany

prenajímateľ : COMORRA SERVIS
Záhradnícka 4, 945 01 Komárno
v zastúpení : Ing. Dezső N á g e l - riaditeľ
IČO : 44 191 758 , IČ DPH: SK 2020401075
Bank.spoj.: OTP Banka Slovensko, č.ú.: 10198997/5200

Nájomca: Renáta Eseková
Košická 665/34, 945 01 Komárno
Č. tel. 0904 547 515

0205/61-34

Čl. 2

Predmet zmluvy

- 1./ Predmetom zmluvy o nájme je prenájom nebytového priestoru za účelom podnikania nachádzajúceho sa v prevádzkovej budove SAD v Komárne na ulici Košickej.
- 2./ Predmetom zmluvy je nájom miestnosti na prízemí o rozlohe : 45,5 m².
- 3./ Nájomca bude v prenajatej miestnosti 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 poplatok :

159,20 €/mesiac

Slovom: Jednostopäťdesiatdeväť Eur dvadsať centov.

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

2./ Poplatky 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.úctu: 10198997/5200, popřípade 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 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. júla 2010** 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.116/90 Zb. o prenájme 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 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 nebytových priestorov 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 činnosťou.
- 6./ Nájomca je povinný prenajaté priestory ako aj ich okolie udržiavať v čistote a v poriadku a označiť si svoje priestory vlastnou firemnou značkou na viditeľnom mieste.
- 7./ Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať zásady protipožiarnej ochrany a dbať o dodržiavanie predpisov a zásad bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
- 8./ Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu alebo so schválenými úpravami.
- 9./ Prenajímateľ si vyhradzuje právo ročne raz prehodnotiť výšku nájomného poplatku v závislosti od zvyšovania cien energetických nosičov ako sú voda, elektrina a plyn, poprípade iné.

Čl. 6 Záverečné ustanovenia.

- 1./ Zmeny týkajúce sa predmetu zmluvy 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. júla 2010**.
- 3./ Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.
- 4./ Obe zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení na právny úkon a obsah tejto zmluvy potvrdzujú so svojim podpisom.

V Komárne, dňa : 7.6.2010

COMORRA SERVIS
945 01 KOMÁRNO, Záhradnícka 4
IČO: 44 191 758
IČ DPH: SK20209401075
Prenajímateľ **COMORRA SERVIS**

Renáta Eseková
RIO
945 01 Komárno, Košická 34/16
IČO: 40 173 194
Nájomca

Dodatok č. 1 ku zmluve č. 01/2010 zo dňa 7.8.2010
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: Renáta Eseková

Košická 665/34, 945 01 Komárno

Č. tel. 0904 547 515

1. Predmetom dodatku č. 1 je zmena výšky nájomného. Výška nájomného od 1. júla 2012 je

318,40,- €

(Slovom: Tristoosemnásť Eur a 40 centov)

2. Tento dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o nájme a zaniká zánikom pôvodnej zmluvy alebo ďalšími pozmeňujúcimi dodatkami.
3. Dodatok bol vyhotovený v dvoch exemplároch a každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.

V Komárne, 22. júna 2012

COMORRA SERVIS

Športová 1, 945 01 Komárno

IČO: 44 191 758

DIC: 2020401075

.....
prenajímateľ

Renáta Eseková

RIO

945 01 Komárno, Košická 34/16

IČO: 40 191 758

.....
nájomca