

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Č. : SAD-2/2018

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 : 10198997 / 5200
(ďalej len „ prenajímateľ“)

Nájomca :
Obchodné meno AMIDA s.r.o. Zuzana Ballová – konateľka firmy
Sídlo Mederčská 53/24, 945 01 Komárno
IČO : 48 05 68 12
IČ DPH: SK2120001290
Č.tel.: 0907904999
Mail: kyara@pobox.sk
(ďalej len „ nájomca“)

Čl.2

Predmet zmluvy.

- 1./Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na LV č. 6434 kat. územia Komárno, ako parcela č.7327/16 o výmere 404 m², zastavaná plocha a nádvorie súpisné číslo 3082, na Košickej ulici, prevádzková budova autobusovej stanice (SAD) v Komárne.
- 2./ Predmetom zmluvy je nájom miestnosti o celkovej rozlohe : 45,50 m² .
- 3./ Nájomca bude v prenajatých miestnostiach vykonávať : pohostinská činnosť
- 4./ 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 :

275.- € bez DPH t.j. **330 € s DPH**

Slovom : (Tristotridsať 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./ Užívateľ sa zaväzuje uhradiť poplatky v mesačných intervaloch, bezhotovostným spôsobom prostredníctvom banky na účet prenajímateľa IBAN : SK50 5200 0000 0000 1019 8997 – OTP Banka Komárno na základe faktúry doručenej prenajímateľom v lehote jej splatnosti, pričom variabilný symbol predstavuje číslo faktúry vystavenej pre nájomcu alebo (v hotovosti priamo v pokladni COMORRA SERVIS -u)

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. októbra 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 inštalčné 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 : výmaľovka, výmena osvetľovacieho zdroja v osvetľovacom 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 dojednať zvlášť .

8./ Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať zásady protipožiarnej ochrany a dbať o dodržiavanie predpisov a zásad bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

Na úseku ochrany pred požiarmi :

Zabezpečovať 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

Na úseku BOZP :

Zákon SNR č. 124/2006 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 popri prípade 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 súhlasí, aby si nájomca nechal nainštalovať, na vlastné náklady, internet a wifi router.

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

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. októbra 2018** .

3./ Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch z čoho každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.

4./ Zmluvné strany vyhlasujú , že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Komárne, dňa : 01.10.2018

.....
Prenajímateľ

COMORRA SERVIS

Športová 1, 945 01 Komárno

IČO: 44 191 758

DIČ: 2020401075

2

.....
Nájomca

Comorra Servis

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA vykonaná v zmysle § 7 zákona NR SR č. 357/2015.Z.z.
Finančná operácia alebo jej časť je - nie je v súlade s rozpočtom - osobitným
predpisom - zmluvou - rozhodnutím - vnútorným predpisom
- inými podmienkami poskytnutia verejných financií

Finančnú operáciu alebo jej časť je - nie je možné vykonať, v nej
pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná
operácia alebo jej časť už vykonala.

Meno a priezvisko zamestnanca ILONA TORNOČNÁ	Meno a priezvisko vedúceho zamestnanca ING. A. BALÁIS
Datum podpisu 11.10.2018 Tornočná	Datum podpisu 