

Zmluva o nájme

Č. : KP 1 / 15 - 8- 2022

uzavretá v súlade so zák. č.116/90 Z.b. 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, 94501 Komárno
Štatutárny zástupca :	Mgr. Béla Keszegh - primátor mesta
IČO :	00 306 525
DIČ :	2021035731

Zastúpené:	COMORRA SERVIS
Sídlo :	Športová č.1, 94501 Komárno
Štatutárny zástupca :	Ing. Gabriel Kollár - riaditeľ
IČO :	44 191 758 ,
IČDPH :	SK2020401075
Bankové spojenie:	ČSOB
Č. účtu :	SK77 7500 0000 0040 2935 6156
(ďalej len „ prenajímateľ ”)	

Nájomca :	Norbert Bara
V zastúpení konateľom:	Norbert Bara
Trvalý pobyt :	S.H.Vajanského 4986/45
Sídlo:	940 02 Nové Zámky
IČDPH:	
IČO:	44 767 650
Tel.č.:	0908 781 066
(ďalej len „ nájomca ”)	

Čl.2

Predmet zmluvy.

1./ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na LV č. 6434 , kat. územia ako parcela č. 2425 o výmere 3697 m², súpisné.č.3155, ul. Eötvösova, orient.č. 19, hl. budova.

2./ Prenajímateľ prehlasuje, že vo vzťahu k nehnuteľnosti opísanej zhora nie sú uplatnené reštitučné nároky tretích osôb.

3./ Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru na 1.poschodí o rozlohe 18 m² nachádzajúceho sa v Krytej plavárni v Komárne, na ulici Eötvösova č.41.

4./ Nájomca bude v prenajatom priestore vykonávať činnosť v súlade platným živnostenským listom.

Čl.3 Nájomný poplatok.

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

Mesačné nájomné bez DPH:	84,50 €
DPH 20%	16,90 €

Cena spolu s DPH :	101,40 €
---------------------------	-----------------

(slovom : sedemstoosemdesiat €)

2./ **Táto čiastka v sebe zahŕňa:** poplatok za užívanie nebytovej plochy, poplatok za režijné náklady ako sú vodné – stočné, TUV (teplá voda) ,kúrenie, a odvoz smetí.

3./ **Náklady za spotrebu elektrickej energie :** budú refakturované podľa skutočného spotrebovaného množstva mesačne, podľa platobného cenníka, na základe submeraní a výpočtov .Suma mesačného nájomného a skutočnej spotreby energií budú tvoriť celkovú vyfakturovanú sumu.

3./ Poplatok sa uhradí na č. účtu ČSOB banka, a.s. SK77 7500 0000 0040 2935 6156 , prípadne v hotovosti do pokladne na riaditeľstve COMORRA SERVIS, Športová 1, Komárno , na základe faktúry, pričom variabilný symbol predstavuje číslo faktúry vystavenej pre nájomcu.

5./ 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 je 14 dní.

6./ V prípade omeškania nájomcu (bez udania dôvodu) s platením nájomných poplatkov prenájímateľ 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 : 15.08.2022 a jeho trvanie bolo dojednané na dobu neurčitú s dvojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

2./ Pred uplynutím času, na ktorý je zmluva uzavretá, ju možno vypovedať na základe dohody zmluvných strán alebo na základe ustanovení zákona č.116/90Z. Zb. o prenájme nebytových priestorov.

Čl.5

Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy.

1./ Nájomcovi nie je dovolené dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu od prenajímateľa.

2./ Nájomca je povinný svoju dobu predaja prispôbiť otváraciej dobe Krytej plavárne a podriadit' sa jeho prevádzkovému poriadku.

3./ Nájomca sa zaväzuje hradit' náklady na bežnú údržbu a opravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.(Bežnou údržbou sa rozumie : výmaľovka, výmena osvetľovacieho zariadenia, výmena vodovodných batérií...a pod.)

4./ Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady 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. Vlastnú reklamu o činnosti vykonávanej v prenajatej miestnosti prenajímateľ povoľuje umiestniť na plochách na to určených v tomto zariadení, po vzájomnej dohode s písomným súhlasom prenajímateľa.

7./ 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.

Na úseku hygienických predpisov : je nájomca povinný dodržiavať všetky platné Zákony v oblasti dodržiavania hygienických predpisov. Vyhlášky úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, ktorou sa nariaďujú opatrenia pri ohrození verejného zdravia, Uznesenie a Opatrenia hlavného hygienika SR prijaté v súvislosti s chorobou COVID 19 na území Slovenskej republiky.

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./ Prenajímateľ si vyhradzuje právo ročne raz prehodnotiť výšku nájomného poplatku.

10./ Prenajímateľ si vyhradzuje právo ročne raz prehodnotiť výšku režijných nákladov v závislosti od zvyšovania cien energetických nosičov.

11./ Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.

12./ Nájomca je povinný odovzdať jeden rezervný kľúč od prenajatého priestoru v prelepenej, podpísanej obálke pre prípad riešenie nožnej havárie.

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./ Nájomca je povinný svoju prevádzkovú dobu prispôbiť otváraciej dobe Krytej plavárne v Komárne. Prevádzková doba nájomcu nemôže presiahnuť časovo otváraciu dobu Krytej plavárne v Komárne.
- 3./ Nájomca nie je oprávnený požadovať kľúč od hlavnej budovy Krytej plavárne v Komárne.
- 4./ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a je účinná od **15.08.2022**
- 5./ Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch z čoho každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.
- 6./ Zmluvné strany vyhlasujú , že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Komárne, dňa : 13.08.2022

COMORRA SERVIS

Športová 1, 945 01 Komárno

IČO: 44 191 758

IČ DPH: SK2020401075

.....
Prenajímateľ

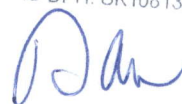
Norbert BARA

S. H. Vajanského 4986/45, 940 01 Nové Zámky

prev. Železiarstvo HA-HO, Eötvösa č. 41, Komárno

IČO: 44 767 650 DIČ: 1081385690

IČ DPH: SK1081385690

.....


Nájomca