

Zmluva o nájme

Č. : KP / 01 / 2015

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

Vlastník: Mesto Komárno
Sídlo : Nám. gen. Klapku č. 1
Štatutárny zástupca : MUDr. Anton Marek, primátor mesta
IČO : 00 306 525
DIČ : 2021035731

Prenajímateľ: COMORRA SERVIS
Sídlo : Športová č. 1
Štatutárny zástupca : Mgr. Nagy Tomáš
IČO : 44 191 758 ,
DIČ : 2020401075
Bankové spojenie: OTP banka Slovensko
Č. účtu : 10198997 / 5200
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : NOE, s. r. o.
Štatutárny zástupca: doc. MUDr. Czirfusz Attila , CSc.,
Sídlo : Hlavná 48, 929 01 Dunajská Streda
Korešp. Adresa : Úzka 3379 / 3, 945 01 Komárno
IČO : 34 108 378
DIČ : SK2021140902
Č.tel.: 0918 631 386

Čl.2

Predmet zmluvy.

- 1./Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 6434 , kat. územia ako parcela č. 2425 o výmere 2086m², súpisné.č.3155, ul. Eötvöšová, orient.č. 41
- 2./Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru za účelom skladových priestorov nachádzajúcich sa na Krytej plavárni v Komárne na ulici Eötvösa č.41.
- 3./ Predmetom zmluvy je nájom skladových miestností na prízemí o celkovej rozlohe : 22,33 m²
- 4./ Nájomca bude v prenajatých skladových priestorov skladovať veci .
- 5./Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že vo vzťahu k horeuvedenej nehnuteľnosti nie sú uplatnené reštitučné nároky tretej osoby.

Čl.3 Nájomný poplatok.

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

Mesačný poplatok spolu : **44,22,-€ / mesiac s DPH**
Slovom :(Štyridsaťštyri Euro dvadsaťdva centov)

z toho mesačný poplatok za plochu :	37,22,-€
mesačné režijné náklady :	7,00,-€

1./ Táto čiastka zahŕňa v sebe poplatok za užívanie nebytovej plochy a refakturáciu za režijné náklady ako je elektrická energia, tri vstavané regále (viď. príloha)

2./ Poplatky za nájom sú splatné v mesačných splátkach na základe obdržanej faktúry zo strany prenajímateľa . Poplatky sa poukážu na účet prenajímateľa v OTP banke , č.úctu : 10198997/5200 , poprípade v hotovosti v pokladni na COMORRA SERVIS v Komárne.

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 : **15.decembra 2015**.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, možno ju 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./ 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 prenajímateľa a to výhradne na vlastné náklady.

3./ Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet zmluvy riadnym dohodnutým spôsobom.

4./ 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 zariadenia, výmena vodovodných batérií...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.
- 7./ Nájomca je povinný prenajaté priestory ako aj ich okolie udržiavať v čistote a v poriadku . Umiestnenie 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.
- 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 poprípade iné.
- 11./ Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.

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 prispôsobiť 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.decembra 2015**
- 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 : 09.12.2015

.....
Prenajímateľ

COMORRA SERVIS
Športová 1, 945 01 Komárno
IČO: 44 191 758
DIČ: 2020401075

.....
Nájomca