

Zmluva o nájme

Č. : KP – 09-7-01- 2020

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
Štatutárny zástupca :	Mgr. Béla Keszegh - primátor mesta
IČO :	00 306 525
DIČ :	2021035731
Zastúpené :	COMORRA SERVIS
Sídlo :	Športová č. 1
Štatutárny zástupca :	Ing. Bohumír Kóňa – poverený riaditeľ
IČO :	44 191 758 ,
DIČ :	SK2020401075
Bankové spojenie:	OTP banka Slovensko
IBAN :	SK 50 5200 0000 0000 1019 8997
e-mail :	comorra.servis@gmail.com
(ďalej len „ prenájomca „)	

Nájomca :	Richard Szabadszálási
Obchodné meno	Nikl Hungary s.r.o.
Sídlo	Eötvösova ulica 2706/52 , 945 01 Komárno
IČO :	50641042
IČ DPH :	SK2120425934
Č.tel.:	+421 915 700 066
1.Bankové spojenie :	Slovenska republika SLSP
IBAN :	SK54 0900 0000 0051 2535 7102
2.Bankové spojenie :	Hungary
IBAN :	HU781160000600000000078886782
(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 2086m², súpisné.č.3155, na Eötvösovej ulici, orient.č. 41
- 2./Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru (ako skladový priestor) za účelom podnikania nachádzajúceho sa v Krytej plavárne v Komárne na Eötvösovej ulici č. 41
- 3./ Predmetom zmluvy je prenájom miestnosti na prízemí o celkovej rozlohe : 16,72 m²

4./ Nájomca bude v prenajatých miestnostiach vykonávať podnikateľskú činnosť. V súlade platným Živnostenským listom, (skladová činnosť).

5./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 (príloha č.1) :

Mesačný poplatok spolu : (osemdesiat Eur 58 centov)	49,94 € / mesiac / s DPH (41,617 € bez DPH +20%DPH)
---	--

z toho mesačný poplatok za plochu :	33,44 € s DPH
mesačné režijné náklady :	16,50 € s DPH

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

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 , IBAN: SK 50 5200 0000 0000 1019 8997, 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 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. augusta 2020** 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. 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 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 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
- 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.
- 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 **prispôbiť otváraciej dobe Krytej plavárni** 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 **1. augusta 2020**
- 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 : 09.07.2020

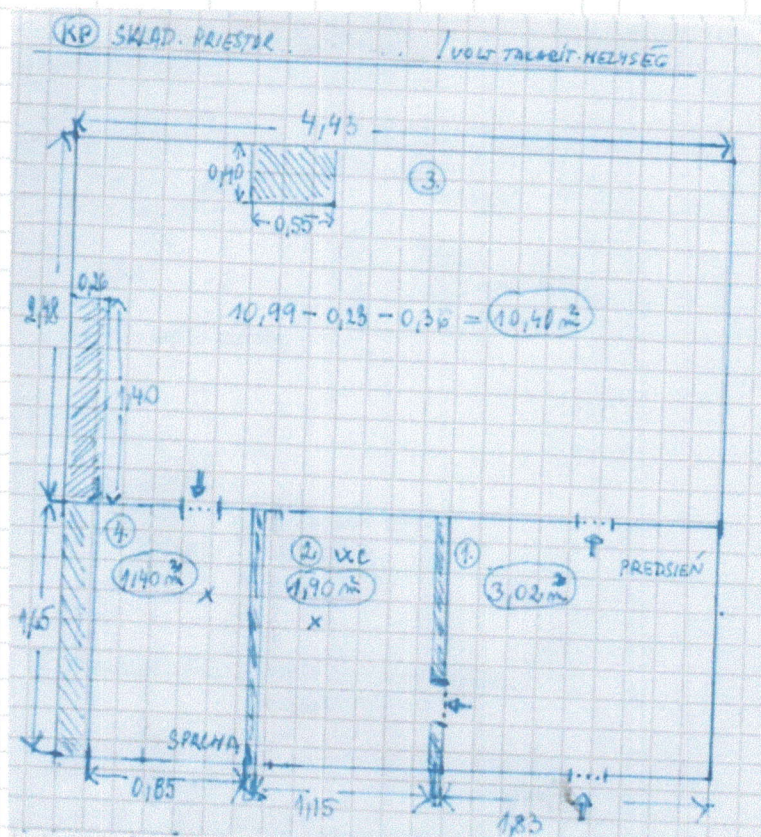
.....
Prenajímateľ

Niki Hungary s.r.o.
Ľavánska ul. 2706/52, 945 01 Komárno
IČO: 50 641 042
IČ DPH: SK2120425934
.....
nájomca

Výpočet nájomného a režijných nákladov - KP

miestnosť na prízemí : býv. miet. upratov.

AKO : SKLAD



Sklad..priestor: (10,40+1,40+1,90+3,02) =

16,72 m²

Sklad. priestor

16,7 m²

s DPH

* 24,00 €

401,28 € €/rok



33,44 € /mes. s DPH

REŽIJNÉ NÁKLADY :

elektrina min.: na sviet.

7,00 € /mes.

odvoz smetí min.:

4,00 € /mes.

vodné - stočné min.: ?

5,50 € /mes.

16,50 € /mes.

s DPH

mesačný poplatok za plochu :

33,44 €

mesač. režijné náklady :

16,50 €

Mesačný poplatok spolu :**49,94 € s DPH**

41,617 € bez DPH

8,323 20%DPH

49,940 s DPH