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 „ prenajímateľ)

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 :	**Slovensa republika SLSP**
IBAN :	**SK54 0900 0000 0051 2535 7102**
2.Bankové spojenie :	**Hungary**
IBAN :	**HU78116000060000000078886782**

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

---

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 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 otváracej 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.

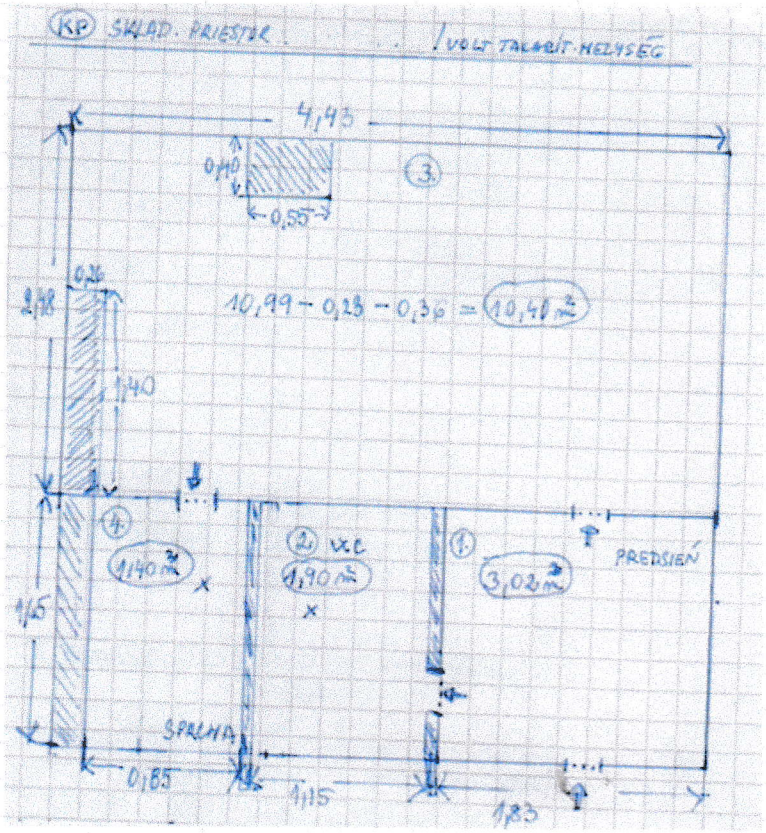
V Komárne, dňa : 09.07.2020

....
Prenajímateľ

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

Príloha č.1

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**

			s DPH			
Sklad. priestor	16,7 m²	*	**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