Zmluva o nájme

Uzavretá v súlade so zák.č. 116/90 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení

Čl.1
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **COMORRA SERVIS**
Záhradnícka č.4, 945 01 Komárno
V zastúpení : Ing. Dezső N á g e l - riaditeľ
IČO: 44 191 758, IČ DPH: 20 20401075
Bankové spojenie : OTP banka Slovensko
Č. účtu : 10198997/5200

Nájomca: **Norbert Bara**
Nová cesta 477/16, 941 10 Tvrdošovce
IČO: 44 767 650
Tel.č. 0908 781 066

Čl.2
Predmet zmluvy

1./ Predmetom zmluvy o nájme je prenájom nebytového priestoru za účelom podnikania nachádzajúceho sa v Krytej plavárni v Komárne na ulici Eötvösač.41.
2./ Predmetom zmluvy je nájom miestností na poschodí o rozlohe : 105m^2.
3./ Nájomca bude v prenajatom priestore vykonávať činnosť v súlade platným živnostenským listom.

Čl.3
Nájomný poplatok

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

Mesačný poplatok ***438,16€ (13.200,- Sk)***

Táto čiastka zahŕňa v sebe poplatok za užívanie nebytovej plochy a refakturáciu za režijné náklady ako sú elektrická energia, kúrenie a odvoz smetí.
2./ Poplatok za nájom sú splatné v mesačných splátkach a to vždy dopredu najneskôr do 5.dňa príslušného mesiaca. Poplatky sa poukážu na účet prenajímateľa v OTP banke, č.účtu: 10198997/5200, poprípade v hotovosti v pokladni Krytej plavárni Komárno.

3./ V prípade omeškania nájomcu (bez udania dôvodu) splatením 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.júna 2009*** 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 zákonanč.116/90 Zb. o prenájme nebytových priestorov.

Čl.5
Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy

1./ Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2./ Prípadné stavebné či inštalačné úpravy na nebytovom priestore 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 nebytového priestoru súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.
5./ Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore spôsobil vlastnou vinou.
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 prenajatý priestor ako aj ich okolie udržiavať v čistote a v poriadku a označiť si svoje priestory vlastnou firemnou značkou na viditeľnom mieste.
8./ Nájomca je povinný v prenajatom priestore 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 nebytový priestor v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu alebo so schválenými úpravami.
10./ Prenajímateľ si vyhradzuje právo ročne raz prehodnotiť výšku nájomného poplatku v závislosti od zvyšovania cien energetických nosičov ako sú voda, elektrika a plyn, poprípade iné.

Čl. 6
Záverečné ustanovenia

1./ Zmeny týkajúce sa predmetu 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. Júna 2009.***
3./ Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán odbrží jeden exemplár.
4./ Obe zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení na právny úkon a obsah tejto zmluvy potvrdzujú so svojim podpisom.

V Komárne, dňa: 4.mája 2009

COMORRA SERVIS
945 01 KOMÁRNO, Záhradnícka 4
IČO: 44 191 758
IČ DPH: SK2020481875

.....
prenajímateľ

.....
nájomca