

Zmluva o nájme

Č. : KP / 01 / 2013

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 : MUDr. Anton Marek, primátor mesta
IČO : 00 306 525
DIČ : 2021035731

Zastúpené : COMORRA SERVIS
Sídlo : Športová č. 1
Štatutárny zástupca : Ing. Dezső Nágel, riaditeľ
IČO : 44 191 758 ,
DIČ : 2020401075
Bankové spojenie: OTP banka Slovensko
Č. účtu : 10198997 / 5200
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : Eva Novakovič Konczová
Obchodné meno : Eva Novakovič Konczová
Sídlo : Hviezdna ul.2347/16 , 945 01 Komárno
IČO : * (401-10862 / 35 46 7 312)
DIČ : 1040245019
Č.tel.: 0905 599 955
Bankové spojenie : OTP Banka KN
Číslo účtu: 8459596/5200
(ďalej len „nájomca“)

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 podnikania nachádzajúceho sa v Krytej plavárne v Komárne na ulici Eötvösa č. 41
- 3./ Predmetom zmluvy je nájom miestnosti na prízemí o celkovej rozlohe : 19,40 m²

* 12.12.11 *Handwritten signature*

- 4./ Nájomca bude v prenajatých miestnostiach vykonávať podnikateľskú činnosť. V súlade platným Živnostenským listom.
- 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 :

Mesačný poplatok spolu : 175,50 € / mesiac (stosedemdesiatpäť Eur 50 centov)

z toho mesačný poplatok za plochu : 97,00 €
mesačné režijné náklady : 78,50 €

- 1./ Táto čiastka zahŕňa v sebe poplatok za užívanie nebytovej plochy a refakturáciu za režijné náklady ako sú vodné - stočné, elektrická energia, kúrenie, TUV 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 , č.úctu : 10198997/5200 , popřípade 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 0.02 % 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 **1.marca 2013.**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 inštaláčné 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 spolplatnené 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 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 Termálneho kúpaliska v Komárne. Prevádzková doba nájomcu nemôže presiahnuť časovo otváraciu dobu Termálneho kúpaliska v Komárne.
- 3./ Nájomca nie je oprávnený požadovať kľúč od hlavnej budovy Termálneho kúpaliska v Komárne.
- 4./ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a je účinná od : **1.marca 2013**
- 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 : 11.02.2013

COMORRA SERVIS

Športová 1, 945 01 Komárno

IČO: 44 191 758

DIČ: 2020401075

.....
Prenajímateľ
Comorra Servis

.....


Eva Novakovič Konczová
nájomca