Zmluva o nájme

KP/04/2011

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

Čl. 1
Zmluvné strany

prenajímateľ : **COMORRA SERVIS**
Záhradnícka 4, 945 01 Komárno
v zastúpení : Ing. Dezső N á g e l - riaditeľ
IČO : 44 191 758 , IČ DPH: SK 2020401075
Bank.spoj.: OTP Banka Slovensko, č.ú.: 10198997/5200

nájomca : **Annamária Hausleitner – ANNA SALON**
Ul. 29. augusta 29, 945 01 Komárno
IČO : 46 184 252,
Tel. č.: 0904/354-945

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 Eötvösa 41.
2./ Predmetom zmluvy je nájom miestností na prízemí o rozlohe : 24 m^2.
3./ Nájomca bude v prenajatých miestnostiach 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 : ***175,- €/mesiac***
Slovom: Jednostosedemdesiatpäť Eur.

Táto čiastka zahŕňa v sebe poplatok za užívanie nebytovej plochy a refakturáciu za režijné náklady ako sú elektrická energia, kúrenie, pitná voda a odvoz smetí.
2./ Poplatky 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 COMORRA SERVIS-u.
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.
4. Pre prípad omeškania nájomcu s platením peňažných záväzkov, je správca oprávnený vyúčtovať užívateľovi úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Splatnosť faktúry ako i poštovej poukážky je 14 dní.

Čl. 4
Doba nájmu.

1./ Nájomný pomer vzniká dňom : ***1. augusta 2011*** 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 zákona č.116/90 Zb. o prenájme nebytových priestorov.

Čl. 5
Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy.

1./ Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestoroy 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 nebytových priestorov 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 činnostou.
6./ Nájomca je povinný prenajaté priestory ako aj ich okolie udržiavať v čistote a v poriadku a označiť si svoje priestory vlastnou firemnou značkou na viditeľnom mieste.
7./ Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať zásady protipožiarnej ochrany a dbať o dodržiavanie predpisov a zásad bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
8./ Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu alebo so schválenými úpravami.
9./ 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.

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./ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a je účinná od : ***1. augusta 2011***.
3./ Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.
4./ Obe zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení na právny úkon a obsah tejto zmluvy potvrdzujú so svojim podpisom.

V Komárne, dňa : 29.07.2011

COMORRA SERVIS
945 01 KOMÁRNO, Záhradnícka 4
IČO: 44 191 758
IČ DPH: SK2020401075

Prenajímateľ COMORRA SERVIS | **Nájomca**