

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Č. :HT-01/2022

Uzatvorená podľa ustanovení zákona č.116/90 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 43, § 51, § 663 až § 684, Zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v platnom znení

Čl.1. Zmluvné strany

Prenajímateľ :	Mesto Komárno
Sídlo :	Nám. gen. Klapku č. 1, 945 01 Komárno
Štatutárny zástupca :	Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta
IČO :	00 306 525
DIČ :	2021035731

Zastúpené:	COMORRA SERVIS, p.o.
Sídlo :	Športová č. 1, 945 01 Komárno
Štatutárny zástupca :	Ing. Gábor Kollár - riaditeľ
IČO :	44 191 758 ,
IČ DPH :	SK2020401075
č. tel.:	035/7701969
Bankové spojenie:	ČSOB
Č. účtu :	SK77 7500 0000 0040 2935 6156
(ďalej len „prenajímateľ“)	

Nájomca :	Ernő Nagy
Obchodné meno	
Sídlo/bydlisko:	
Číslo OP:	
IČO :	
DIČ	
Č.tel.:	
Bankové spojenie :	
Číslo účtu:	
(ďalej len „nájomca“)	

Čl.2

Predmet zmluvy.

- 1./ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 6434 , kat. územia Komárno na parcele č. 410/22 a 411/1. Hlavnou činnosťou prenajímateľa je správa nehnuteľností na základe poplatkov a zmlúv.
- 2./ Predmetom zmluvy je prenájom dreveného domu na tržné dni streda a sobota
- 3./ Číslo domu: 4
- 4./ Nájomca je povinný svoj dom označiť menom prenajímateľa
- 5./ Nájomca bude na prenajatom mieste prevádzkovať predaj výrobkov a poskytovanie služby v súlade s podanou žiadosťou o povolenie na predaj výrobkov a poskytovania služieb na trhovom mieste.
- 6./ 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 za prenájom je od 01.09.2022 na dobu neurčitú:

50,-€ bez DPH

Slovom :(päťdesiat Eur)

Táto čiastka zahŕňa v sebe ročný poplatok za užívanie prenajatej plochy a odvoz smetí .

2./ Poplatky sa poukážu na účet prenajímateľa v ČSOB banke, IBAN : SK77 7500 0000 0040 2935 6156 , prípadne v hotovosti v pokladni na COMORRA SERVIS v Komárne na ulici Športová 1 /Športová hala/. 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 podpísania nájomnej zmluvy a bol dohodnutý na dobu neurčitú.
- 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 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov, najneskôr 2 mesiace vopred, písomne na adresu prenajímateľa.

Čl.5

Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy.

- 1./ Nájomca je oprávnený užívať drevený dom 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 drevený dom do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu od prenajímateľa .

4./ Nájomca sa zaväzuje hradiť náklady na bežnú údržbu a drobné opravy dreveného domu súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.

5./ Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na prenajatom drevenom dome 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 a stolov.

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. 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.

9./ Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný vrátiť drevený dom v pôvodnom stave v akom mu bo odovzdaný alebo v súlade so schválenými úpravami.

10./ Prenajímateľ si vyhradzuje právo raz ročne prehodnotiť výšku nájomného poplatku v závislosti od zvyšovania cien energetických nosičov ako sú voda, elektrina a plyn poprípade iné.

11./ 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

Zákon SNR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov

12./ Na úseku hygienických predpisov je nájomca povinný dodržiavať všetky platné Opatrenia a Uznesenia hlavného hygienika SR prijaté v súvislosti s chorobou COVID – 19 na území Slovenskej republiky

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 : **01. septembra 2022 na dobu neurčitú.**

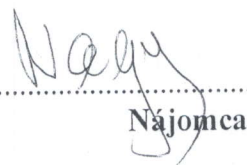
3./ Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch z čoho každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.

4./ Zmluvné strany vyhlasujú , že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Komárne, dňa : 24.08.2022



Ing. Gábor Kollár
riaditeľ


Nájomca

COMORRA SERVIS

Športová 1, 945 01 Komárno

IČO: 44 191 758

IČ DPH: SK2020401075