

Nájomná zmluva

Č. : MT-NK-10/2022

Uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasled. 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
Sídlo : Športová č. 1, 945 01 Komárno
Štatutárny zástupca : Ing. Gabriel Kollár - riaditeľ
IČO : 44 191 758 ,
IČ DPH : SK2020401075
Bankové spojenie: ČSOB
Č. účtu : IBAN: SK77 7500 0000 0040 2935 6156
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : Imrich Várhegyi
Obchodné meno
Sídlo : Šrobárová č. 51, 946 32 Šrobárová
Číslo OP: ST 354 820
IČO :
DIČ :
Č.tel.: 0907 775 573
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 prenájomcu je správa nehnuteľností na základe poplatkov a zmlúv.
- 2./ Touto nájomnou zmluvou sa medzi oboma zmluvnými stranami upravujú vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán, a to najmä záväzkov prenájomcu prenechať predmet nájmu nájomcovi do dočasného užívania a záväzkov nájomcu platiť prenájomcu nájomné.
- 3./ Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi trhovú miestnosť v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 4./ Predmetom zmluvy je prenájom trhového stola na tržné dni streda a sobota.
- 5./ Číslo trhového stola:
- 6./ Nájomca je povinný svoj stôl označiť menom prenájomcu
- 7./ Nájomca bude na prenajatom mieste prevádzkovať predaj výrobkov a poskytovať služby, ako fyzická osoba predávajúca rastlinné a živočíšne výrobky z vlastnej pestovateľskej alebo chovateľskej činnosti.
- 8./ 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 :

Ročný poplatok /od 01.01.2022 do 31.12.2022/:

220,- €

Slovom : (dvestodvadsať Eur)

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

- 2./ Poplatky za nájom môžu byť v dvoch splátkach: 1. splátka do 14 dní od vystavenia faktúry, 2. splátka do 30. júna 2022. Poplatky sa poukážu na účet prenájomcu v ČSOB , IBAN : SK77 7500 0000 0040 2935 6165 , poprípade 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 prenájomcu definuje túto skutočnosť ako hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy a považuje to ako dôvod k okamžitému rozviazaniu zmluvy .

Čl.4

Doba nájmu.

- 1./ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 01.01.2022 do 31.12.2022**

- 2./ Zmluva zaniká :

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- b) dohodou zmluvných strán,
- c) výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenájomcu - s 15 - dennou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
- d) odstúpením od zmluvy.

Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu:

- a) ak nájomca prenechal trhovú miestnosť do užívania inému,

b) ak nájomca užíva trhové miesto v rozpore s ustanoveniami Trhového poriadku.
Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.

Čl.5

Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy.

- 1./ Nájomca je povinný užívať trhové miesto len na účel dohodnutý v tejto zmluve a za podmienok stanovených Trhovým poriadkom, ktorý tvorí Prílohu č. 1 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Komárno č. 14/2015 o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhových miestach na území mesta Komárno zo dňa 30.07.2015 (ďalej len „Trhový poriadok“)
- 2./ Dodržiavať Trhový poriadok, ako i Podmienky predaja na trhovisku počas obdobia pandémie COVID – 19.
- 3/ Na predaj, rozmiestnenie a uskladnenie tovaru užívať len trhové miesto.
- 4./Starat' sa o trhové miesto a užívať ho tak, aby na ňom nevznikla škoda, v opačnom prípade zodpovedá za škody, ktoré zanedbaním tejto povinnosti spôsobil.
- 5./ Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na prenajatom trhovom stole spôsobil vlastnou činnosťou.
- 6/ Zabezpečovať čistotu trhového miesta.
- 7./ Po skončení predaja uložiť odpad nachádzajúci sa na trhovom mieste na určené miesto.
- 8./ Nájomca je oprávnený na trhovom mieste predávať len tovar, ktorého spôsob nadobudnutia alebo jeho pôvod vie preukázať.
- 9./ Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva trhové miesto na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s touto Zmluvou, v súlade s Trhovým poriadkom príslušného trhoviska ako i v súlade s Povolením na ambulantný predaj výrobkov a poskytovania služieb na trhovom mieste.
- 10./ Nájomca je oprávnený užívať trhovú stôl v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 11./ Nájomcovi nie je dovolené dať prenajatý trhový stôl do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu od prenajímateľa .
- 12./ 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 zo strany prenajímateľa.
- 13./ 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.
- 14/ Nájomca je povinný dodržiavať kultúru predaja a poskytovania služieb na trhovom mieste.
- 15/ Nájomca Vyhlasuje, že spĺňa ustanovenia § 3 ods. 6 Zákona č. 455/1991 Zb., Zákon o podmienkach predaja výrobkov a poskytovaní služieb na trhových miestach a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v platnom znení.
- 16./ Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať zásady protipožiarnej ochrany a dbať o dodržiavanie predpisov a zásad bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
- 17./ Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný vrátiť trhový stôl v pôvodnom stave v akom mu bol odovzdaný, alebo v súlade so schválenými úpravami.
- 18/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo raz ročne prehodnotiť výšku nájomného poplatku v závislosti od zvyšovania cien energetických nosičov ako sú voda, elektrina a plyn popri prípade iné.
- 19./ Zabezpečovať v plnej miere ustanovenia zákona SNR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi 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
- 20/Na úseku hygienických predpisov je nájomca povinný dodržiavať všetky platné Zákony v oblasti dodržiavania hygienických predpisov, Vyhlášky, Uznesenia a Opatrenia hlavného hygienika SR prijaté v súvislosti s chorobou COVID – 19 na území Slovenskej republiky.

Čl.6
Záverečné ustanovenia.

- 1./Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 2./Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 3./Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých po jednom obdržia obe zmluvné strany.
- 4./Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
- 5./Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, Všeobecne záväzné nariadenia mesta Komárno č. 14/2015 o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhových miestach na území mesta Komárno, ako i ďalšie právne predpisy platné na území SR.

V Komárne, dňa : 25.02.2022

COMORRA SERVIS

Športová 1, 945 01 Komárno

IČO: 44 191 758

IČ DPH: SK2020401075

.....
Ing. Gabriel Kollár
riaditeľ



.....
Imrich Várhegyi
nájomca