Nájomná zmluva

Č. : MT-05/2021

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:	**OTP banka Slovensko**
Č. účtu :	**IBAN: SK50 5200 0000 0000 1019 8997**
(ďalej len „ prenajímateľ)	

Nájomca :	**Alexander Pajor**
Obchodné meno	
Sídlo	**Szinyeiho č. 41, 945 01 Komárno**
Číslo OP:	**EX 286 072**
IČO :	**.....**
DIČ	**.....**
Č.tel.:	**0903 169 083**
Bankové spojenie :	**.....**
Číslo účtu:	**.....**
(ďalej len „ nájomca 1“)	

a

Nájomca :	**Alexander Kajan**
Obchodné meno	
Sídlo	**Iža č. 440, 946 39 Iža**
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./Touto nájomnou zmluvou sa medzi oboma zmluvnými stranami upravujú vzájomné práva a povinností zmluvných strán, a to najmä záväzok prenajímateľa prenechať predmet nájmu nájomcovi do dočasného užívania a záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné.
3./ Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi trhové miesto v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4./ Predmetom zmluvy je prenájom trhového stola na tržné dni streda a sobota.
5./ Číslo trhového stola: 3
6./ Nájomca je povinný svoj stôl označiť menom prenajímateľa
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 01.01.2021 do 31.12.2021/: **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 10 dní po podpísaní zmluvy, 2. splátka do 30. júna 2021. Poplatky sa poukážu na účet prenajímateľa v OTP banke , IBAN : SK59 5200 0000 0000 1020 1260 , 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 prenajímateľ 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 01.01.2021 do 31.12.2021**
2./ Zmluva zaniká :
a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
b) dohodou zmluvných strán,
c) výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa - 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 trhové miesto 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./Starať 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 trhový 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 poprípade iné.
19./ 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
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 : 29.03.2021

.....
Ing. Gabriel Kollár
riaditeľ

COMORRA SERVIS
Športová 1, 945 01 Komárno
IČO: 44 191 758
IČ DPH: SK2020401075

.....
Alexander Pajor
nájomca

.....
Alexander Kajan
nájomca