Nájomná zmluva

Č. : MT-01/2022

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 6165

(ďalej len „ prenajímateľ)

Nájomca :	Eva Karvaiová
Obchodné meno	Úzka 18, 947 01 Hurbanovo
Sídlo	
Číslo OP:	
Č.tel.:	0918 209 377
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 povinnosti 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 dreveného domu na tržné dni streda a sobota.

5./ Číslo domu: 7

6./ Nájomca je povinný svoj dom označiť menom prenajímateľa

7./ Nájomca bude na prenajatom mieste prevádzkovať predaj výrobkov a poskytovať služby, ako fyzická osoba v súlade s podanou žiadosťou o povolenie na predaj výrobkov a poskytovania služieb na trhovom mieste.

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 :

Mesačný poplatok/: **50,- €**

Slovom : (päťdesiat Eur)

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

2./ Poplatky sa poukážu na účet prenajímateľa v ČSOB banke, IBAN : SK77 7500 0000 0040 2935 61651260 , 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 01.01.2022 do 31.12.2022**

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 : 25.11.2021

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

.....

Ing. Gabriel Kollár
riaditeľ

.....

Eva Karvaiová
nájomca