Zmluva o nájme nebytových priestorov

Č. :MT-03/2018

uzavretá v súlade so zák. č.116/90 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 43, § 51,§ 588, § 663 až § 720 Občianskeho zákonníka

---

Čl.1.
Zmluvné strany

Prenajímateľ :	**Mesto Komárno**
Sídlo :	**Nám. gen. Klapku č. 1**
Štatutárny zástupca :	**Ing. László Stubendek, primátor mesta**
IČO :	**00 306 525**
DIČ :	**2021035731**

Zastúpené:	**COMORRA SERVIS**
Sídlo :	**Športová č. 1**
Štatutárny zástupca :	**Mgr. Tomáš Nagy - riaditeľ**
IČO :	**44 191 758 ,**
IČ DPH :	**SK2020401075**
Bankové spojenie:	**OTP banka Slovensko**
Č. účtu :	**10201260/5200 IBAN: SK 59 5200 0000 0000 1020 1260**

(ďalej len „ prenajímateľ)

Nájomca 1 :	
Obchodné meno	**Alexander Pajor**
Sídlo	**ul. Szinyeiho 41, 94501 Komárno**
Číslo OP:	**EX 286072**
IČO :	**.....**
DIČ	
Č.tel.:	**0903 169 083**
Bankové spojenie :	**.....**
Číslo účtu:	**.....**

(ďalej len „ nájomca 1)

a

Nájomca 2 :
Obchodné meno **Alexander Kajan**
Sídlo **946 39 Iža 440**
Číslo OP:
IČO : .....
DIČ
Č.tel.: **0903 169 083**
Bankové spojenie : .....
Číslo účtu: .....
(ďalej len „ nájomca 2)

Čl.2
Predmet zmluvy.

1./ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanú na LV č. 6434 , kat. územia Komárno na parcele č. 410/22 a 411/1 .

2./ Predmetom zmluvy je prenájom tržničného stola na tržné dni streda a sobota
3./ Číslo stola: 3
4./ Nájomca je povinný svoj stôl označiť menom prenajímateľa
5./ Nájomca bude na prenajatých miestach prevádzkovať predaj výrobkov a poskytovanie služieb v súlade platným živnostenským oprávnením.
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 :

Ročný poplatok /od 01.01.2018 do 31.12.2018/: **220,-€ /183,33€+36,67€/**
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 2018. 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 0.05 % 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 .

4./ 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. 126/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov

Čl.4
Doba nájmu.

1./ Nájomný pomer vzniká dňom podpísania nájomnej zmluvy a trvá v daný rok podpísania tejto zmluvy.
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 tržničný stôl 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 tržničný stôl do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu od prenajímateľa .
4./ Nájomca sa zaväzuje hradiť náklady na bežnú údržbu a drobné opravy tržničného stola 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 stole 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 tržničný stôl v pôvodnom stave v akom mu boli odovzdané 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./ Na úseku ochrany pred požiarmi :

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

Na úseku BOZP :

Zákon SNR č. 126/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov

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.januára 2018 do 31.decembra 2018.
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 : 02.02.2018

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

.....
Mgr. Tomáš Nagy
Riaditeľ

.....
Nájomca 1

.....
Nájomca 2