

Zmluva o nájme

č.: PČ 01/2021

uzatvorená podľa §663 až 684, Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v platnom znení
**užívaní pozemku za účelom podnikania v detskom parku /ďalej len DP/
v Komárne**

Článok 1. Zmluvné strany

Prenajíateľ:
Mesto Komárno,
Nám. gen. Klapku č. 1
Štatutárny zástupca: Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta
IČO: 00306 525
DIČ: 2021035731

Zastúpené:
COMORRA SERVIS
Športová 1, 945 01 Komárno
Štat. zástupca: Ing. Gabriel Kollár, riaditeľ
IČO: 44 191 758, IČ DPH: SK2020401075

Nájomca:	Blažej Szegi
Obchodné meno:	Blažej Szegi
Bydlisko:	946 34 Bátorové Kosihy 727
IČO:	48335134
DIČ:	1121223840
Mobil:	+421950531392

Článok 2. Predmet zmluvy

1./ Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV 6434 (ďalej len pozemok, alebo predmet nájmu). Hlavnou činnosťou prenájomcu je správa nehnuteľností na základe poplatkov a zmlúv.

2./ Predmetom zmluvy o nájme je prenájom pozemku o celkovej výmere 10 m² za účelom podnikania nachádzajúceho na ul. Vnútornej okružnej v Detskom Parku v Komárne.

3./ Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho užívania na výkon vlastnej obchodnej činnosti nájomcu zapísanej v príslušnom obchodnom registri, za podmienok uvedených v tejto zmluve. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi dojednanú odplatu (nájomné).

4./Nájomca prehlasuje, že vlastní, alebo zabezpečí platnosť všetkých povolení potrebných k prevádzkovaniu svojej obchodnej činnosti.

Článok 3. Nájomné

1./ Zmluvné strany sa dohodli na odplate za prenájom užívaných priestorov vo výške :

Mesačné nájomné: 50,00 € (päťdesiat €) s DPH

Táto čiastka zahŕňa v sebe nájomné za prenajatý pozemok.

2./ Režijné náklady, ako sú elektrická energia, vodné a stočné a odvoz komunálneho odpadu budú prenajímateľovi re fakturované podľa skutočnej spotreby na konci sezóny.

Nájomca bezplatne dohliada na čistotu toaliet, ktorá sa nachádza v areály detského parku, v prípade závary hlási ihneď na mobilné číslo 0911 105 008.

3./ Užívateľ sa zaväzuje uhrádzať nájomné v mesačných intervaloch na základe obdržanej faktúry zo strany prenajímateľa. Platby sa poukážu na účet prenajímateľa v OTP banke, č. účtu/IBAN: SK50 5200 0000 0000 1019 8997, poprípade v hotovosti v pokladni COMORRA SERVIS-u.

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 platby hotovosti je 14 dní.

4./ V prípade omeškania nájomcu (bez udania dôvodu) s platením nájomného prenajímateľ definuje túto skutočnosť ako hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy a považuje to ako dôvod k okamžitému rozviazaniu zmluvy.

Článok 4. Doba nájmu

1./ Nájomný pomer vzniká dňom : 01.05.2021 a jeho trvanie bolo dojednané na letnú sezónu, t.j. do 30.9.2021.

Článok 5. Všeobecné ustanovenia

1./ Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil pred podpísaním tejto zmluvy a potvrdzuje, že predmet nájmu preberá do užívania bez akýchkoľvek závad, pričom stoly a stoličky potrebné na výkon podnikateľskej činnosti si zadováži na vlastné náklady

2./Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3./ Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobí a je povinný odstrániť závary a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu. Rovnako zodpovedá nájomca za osoby, ktorým umožnil do predmetu nájmu prístup. Ak nájomca závary neodstráni a neuvedie poškodené veci do pôvodného stavu, resp. ak to nie je možné, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu náhradu vzniknutej škody.

4./ Nájomca je povinný prevádzkovať svoje technické zariadenia užívané na predmete nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a normami. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadne škody na takýchto technických zariadeniach užívaných na predmete nájmu. Nájomca nedovolí, aby boli v predmete nájmu umiestnené, použité akékoľvek nebezpečné látky, kontaminujúce látky, toxické látky alebo odpady, nakažlivé látky, azbest alebo materiály obsahujúce azbest. To neplatí v prípade uchovávaní palív a mazív určených pre činnosť strojov zariadení a vozidiel nájomcu.

5./ Doručením sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v Článku I. tejto zmluvy, doručenie poštou, kuriérom alebo osobné doručenie zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie 18 dňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie zmluvných strán uvedené v 3 záhlaví tejto dohody. Zmluvná strana, ktorá zmení adresu na doručovanie uvedenú v Článku I. tejto zmluvy je povinná bezodkladne oznámiť túto zmenu druhej zmluvnej strane písomne na adresu uvedenú v Článku I. tejto zmluvy.

6./ Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu kedykoľvek za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na stanovené účely v súlade s podmienkami upravenými v tejto zmluve.

Článok 6. Skončenie nájmu

1./ Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dohodnutý touto zmluvou skončí: a) písomnou dohodou zmluvných strán, b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu, c) zánikom predmetu nájmu, d) odstúpením od zmluvy.

2./ Ak bola daná výpoveď ktoroukoľvek zmluvnou stranou, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 30 dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.

3./ Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

Článok 7. Povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný na vlastné náklady vypratať predmet nájmu, a ten odovzdať prenájomcovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, a to ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Ak nájomca predmet nájmu nevyprace alebo neodovzdá prenájomcovi ani v lehote desiatich kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu alebo v lehote piatich kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu, ak nájomný pomer skončil odstúpením od nájomnej zmluvy, je prenájomca oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok vzniknutých podľa tejto zmluvy, zadržať hnutelné veci nájomcu nachádzajúce sa v/na predmete nájmu.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca po skončení nájmu predmet nájmu neopustí, resp. nevyprace, má prenájomca nárok na náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške dojednaného nájomného, vrátane nároku na zmluvnú pokutu vo výške 20% z dojednaného nájomného, a to za každý začatý mesiac užívania predmetu nájmu po skončení nájmu.

Nájomca je povinný na prenajatom pozemku dodržiavať zásady protipožiarnej ochrany a dbať na dodržiavanie predpisov a zásad bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. **Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých platných bezpečnostných a hygienických predpisov.**

1. Na úseku ochrany pred požiarmi je nájomca povinný :

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.

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

3. 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.

Článok 8. Záverečné ustanovenia

1./ Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnou dňom uverejnenia na webovom sídle organizácie.

2./ Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

3./ Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami, pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak.

4./ Práva a povinnosti z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

5./ Akýkoľvek nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy vzniká prenajímateľovi popri nároku na náhradu škody spôsobenú nájomcom v plnej výške, pričom táto zmluvná pokuta je splatná okamžite ako na ňu vznikne nárok.

6./ Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, ju podpísali.

V Komárne, dňa :

COMORRA SERVIS

Športová 1, 945 01 Komárno

IČO: 44 191 758

IČ DPH: SK2020401075

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca