

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Č. : PYR-22-9-2020

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 43, § 51, § 663 až 684, Zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v platnom znení

Čl.1.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Mesto Komárno, 945 01 Komárno
Sídlo : Nám. gen. Klapku č. 1
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. Bohumír Kóňa - poverený riadením
IČO : 44 191 758 ,
IČ DPH : SK2020401075
Bankové spojenie: OTP banka Slovensko
IBAN : SK 50 5200 0000 0000 1019 8897
e-mail: comorra.servis@gmail.com
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : Munka – Társ Hungária Kft.
Sídlo: Jászberényi út 45, 1106 Budapest, Magyarország
Zástupca: Szabó Krisztina
IČO : 0109-205192
DIČ: 25192454-2-42
e-mail: molnargabor@munka-tars.com
Bankové spojenie : 107001967225576051100005
IBAN: HU93 107001967225576051100005
(ďalej len „nájomca“)

Čl.2 Predmet zmluvy.

- 1./ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 7961 , kat. územia Komárno ako parcela č. 131 o výmere 6,39 m² /3,125x2,045/ ,Záhradnícka 4, 2. poschodie súpisné číslo 3000 v Komárne. Hlavnou činnosťou prenájomcu je správa nehnuteľností na základe poplatkov a zmlúv.
- 2/ Nájomca bude v prenajatom priestore vykonávať sprostredkovateľskú činnosť.

Čl. 3 Nájomné

- 1./ Zmluvné strany sa dohodli na odplate za prenájom užívaného priestoru vo výške :

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

Táto čiastka zahŕňa nájomné za prenájatý priestor a režijné náklady za elektrickú energiu.

- 1./ Užívateľ sa zaväzuje uhrádzať poplatky v mesačných intervaloch na základe obdržanej faktúry zo strany prenájomcu. Poplatky sa poukážu na účet prenájomcu 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.
- 2./ V prípade omeškania nájomcu (bez udania dôvodu) s platením nájomného prenájomcu definuje túto skutočnosť ako hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy a považuje to ako dôvod k okamžitému rozviazaniu zmluvy.

Čl.4 Doba nájmu.

- 1./ Nájomný pomer vzniká dňom : **01.10.2020** a jeho trvanie bolo dojednané na **dobu neurčitú s** dvojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- 2./ 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.
- 3./ Ak bola daná výpoveď ktoroukoľvek zmluvnou stranou, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.
- 4/ Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomcu vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

Čl.5

Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy.

- 1./ Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory 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.
- 3./ Nájomcovi nie je dovolené dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu od prenajímateľa .
- 4./ Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky poruchy a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore spôsobil vlastnou činnosťou .
- 5./ 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.
- 6./ Nájomca je povinný prenajaté priestory, ako aj ich okolie udržiavať v čistote a v poriadku a označiť si svoje priestory vlastnou firemnou tabuľou umiestnenou na vstupných dverách do prenajatého priestoru. Umiestnenie iných reklamných pútačov nie je predmetom tejto zmluvy, ich umiestnenie je spoplatnené a je ich potrebné dojednať zvlášť .
- 7./ Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v pôvodnom stave v akom mu boli odovzdané alebo v súlade so schválenými úpravami .
- 8./ Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok .
- 9./ Prenajímateľ súhlasí, aby si nájomca nechal nainštalovať, na vlastné náklady, internet a wi-fi router.
- 10./ Prenajímateľ umožní nájomcovi inštaláciu vlastného nábytku a poličiek, ktorý nájomca bude montovať na vlastné náklady, pripevnením hmoždinkami a skrutkami na steny prenajatého priestoru.
- 11./ Prenajímateľ si vyhradzuje právo raz ročne prehodnotiť výšku nájomného poplatku.
12. Na úseku BOZP je nájomca povinný dodržiavať ustanovenia Zákon SNR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
13. 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 6.

Záverečné ustanovenia

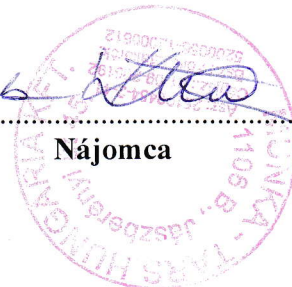
- 1./ Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnou dňom uverejnenia na webovom sídle organizácie.
 - 2./ Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
 - 3./ Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami, podpísanými obomi zmluvnými 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 : 22.09.2020

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca



q