

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Č. : P/01/2014

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 : MUDr. Anton Marek, 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 ,
DIČ : 2020401075
Bankové spojenie: OTP banka Slovensko
Č. účtu : 10198997 / 5200
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca :
Obchodné meno Peter Kolozsi - KOLOREK
Sídlo Rákócziho ul. 27/17, 945 01 Komárno
IČO : 32 422 512
DIČ
Č.tel.: 0905 274 647
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu: 211683972/0900
(ďalej len „nájomca“)

Čl.2 Predmet zmluvy.

1./ Prenajímateľ je spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanú na LV č. 7961 , kat. územia Komárno budova Pyramída so súp.č. 3000 na parcele registra „C“ č. 131 , viacúčelová budova, ul. Záhradnícka č. 4.

- 2./ Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru za účelom podnikania nachádzajúceho sa v budove Pyramída na 4. poschodí budovy na ulici Záhradníckej č. 4.
- 3./ Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru s podlahovou plochou 14,97 m².
- 4./ Nájomca bude v prenajatých miestnostiach vykonávať podnikateľskú činnosť v súlade platným živnostenským oprávnením.
- 5./ 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 spolu :	75,- €
Slovom :(sedemdesiatpäť Eur)	

z toho mesačný poplatok za plochu :	62,38 €
mesačné režijné náklady :	12,62 €

Táto čiastka zahŕňa v sebe poplatok za užívanie nebytovej plochy a refakturáciu za režijné náklady ako sú vodné - stočné, elektrická energia, kúrenie, TUV a odvoz smetí .

2./ Poplatky za nájom sú splatné v mesačných splátkach na základe obdržanej faktúry zo strany prenajímateľa . Poplatky sa poukážu na účet prenajímateľa v OTP banke , č. účtu : 10198997/5200 , poprípade v hotovosti v pokladni na COMORRA SERVIS v Komárne .

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./ Nájomný pomer vzniká dňom : 1.októbra 2014. 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./ Pred uplynutím času, na ktorý je zmluva uzavretá, možno ju vypovedať na základe dohody zmluvných strán alebo na základe ustanovení zákona č.116/90Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

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.

Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet zmluvy riadnym dohodnutým spôsobom.

3./ Nájomcovi nie je dovolené dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu od prenajímateľa .

4./ Nájomca sa zaväzuje hradiť náklady na bežnú údržbu a drobné opravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním. (Bežnou údržbou sa rozumie : výmaľovka, výmena osvetľovacieho zariadenia, výmena vodovodných batérií...a pod.)

5./ Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore 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 .

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 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 .

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 nebytové priestory v pôvodnom stave v akom mu boli odovzdané alebo v súlade so schválenými úpravami .

10./ Prenajímateľ si vyhradzuje právo ročne raz prehodnotiť výšku nájomného poplatku v závislosti od zvyšovania cien energetických nosičov ako sú voda, elektrina a plyn popřípadě iné .

11./ Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.

Čl.6

Záverečné ustanovenia.

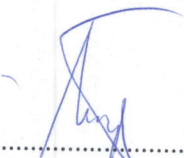
1./ Zmeny týkajúce sa predmetu zmluvy je možné vykonávať výlučne písomnou formou a to „Dodatkami k zmluve o nájme“ potvrdenými oboma zmluvnými stranami.

2./ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a je účinná od : 1.októbra 2014.

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 : 30.septembra 2014



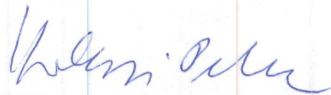
Prenajímateľ

COMORRA SERVIS

Športová 1, 945 01 Komárno

IČO: 44 191 758

DIČ: 2020401075



Nájomca

Dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov č.:P/01/2014

Dodatok č. 1

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 43, §51, §588, §663 až
§720 Občianskeho zákonníka

o užívaní priestorov v budove Pyramída v Komárne medzi:

Prenajímateľ : Mesto Komárno,
Sídlo : Nám. gen. Klapku č. 1, 945 01 Komárno
Štatutárny zástupca : Ing. László Stubendek, primátor mesta
IČO : 00 306 525
DIČ : 20 21 03 57 31

Zastúpené : COMORRA SERVIS
Sídlo : Športová 1, 945 01 Komárno
Štatutárny zástupca : Mgr.Tomáš Nagy, riaditeľ
IČO : 44 191 758
DIČ: 20 20 40 10 75
IČ DPH : SK20 20 40 10 75
Bankové spojenie : OTP banka Slovensko
Č.účtu : 10198997 / 5200
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca :
Obchodné meno: Peter Kolozsi - KOLOREK
Sídlo : Rákocziho ul. 27/17, 945 01 Komárno
IČO : 32 422 512
DIČ: 1020364092
IČ DPH: SK1020364092
Č. tel.: 0905/274 647
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu: 211683972/0900
(ďalej len „nájomca“)

Predmetom „ Dodatku č.1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č.: P/01/2014“ je:

1. Zmena fakturačných údajov: fakturačné údaje sa doplnia o IČ DPH : SK2020401075.

2. Zmena v Čl. 3 – bod č.1 nasledovne:

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

Mesačné nájomné:	75,00 €
DPH 20%:	15,00 €
Cena spolu s DPH:	90,00 €

Táto čiastka v sebe zahŕňa poplatok za užívanie nebytovej plochy, poplatok za režijné náklady ako sú vodné – stočné, elektrická energia, kúrenie, TUV a odvoz smetí.

Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zúčastnenými stranami a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme, zaniká zánikom pôvodnej zmluvy, alebo ďalšími pozmeňujúcimi dodatkami. Dodatok je vystavený dvojmo, každá zo zúčastnených strán obdrží jeden originál.

V Komárne, dňa: 31.01.2016

COMORRA SERVIS

Športová 1, 945 01 Komárno

IČO: 44 191 758

IČ DPH: SK2020401075

.....
za prenajímateľa

.....
za nájomcu

Dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov č. P/01/2014

Dodatok č. 2

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 43, §51, §588, §663 až §720 Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ : Mesto Komárno,
Sídlo : Nám. gen. Klapku č. 1, 945 01 Komárno
Štatutárny zástupca : Ing. László Stubendek, primátor mesta
IČO : 00 306 525
DIČ : 20 21 03 57 31

Zastúpené : COMORRA SERVIS
Sídlo : Športová 1, 945 01 Komárno
Štatutárny zástupca : Mgr. Tomáš Nagy, riaditeľ
IČO : 44 191 758
DIČ: 20 20 40 10 75
IČ DPH : SK20 20 40 10 75
Bankové spojenie : OTP banka Slovensko
IBAN : SK50 5200 0000 0000 1019 8997
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : Peter Kolozsi - KOLOREK
Obchodné meno:
Sídlo : Rákócziho ul. 27/17, 945 01 Komárno
IČO : 32 422 512
IČ DPH : SK1020364092
Č. tel.:
(ďalej len „nájomca“)

Predmetom „ Dodatku č.2 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. P/01/2014“ je

1. zmena fakturačných údajov, podľa vyššie uvedenej hlavičky,

2. 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 :

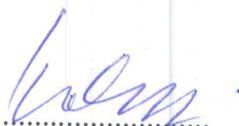
Zákon SNR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov

Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zúčastnenými stranami a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme , zaniká zánikom pôvodnej zmluvy , alebo ďalšími pozmeňujúcimi dodatkami . Dodatok je vystavený dvojmo, každá zo zúčastnených strán obdrží jeden originál .

V Komárne, dňa: 28.12.2017



.....
za prenajímateľa



.....
za nájomcu

COMORRA SERVIS

Športová 1, 945 01 Komárno

IČO: 44 191 758

DIČ: 2020401075

