

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. TK / 01/24052022

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ : 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
DIČ : 2020401075
IČDPH : SK2020401075
Bankové spojenie: ČSOB
Č. účtu/IBAN : SK77 7500 0000 0040 2935 6156
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Luigi Factory s.r.o.
Sídlo: Námestie Kossutha 3087, 945 01 Komárno
Štatutárny zástupca: Eva Jasková, konateľ
IČO: 53458109
DPH: 2121374343
IČ DPH: SK2121374343
Bankové spojenie :
Č. účtu/IBAN:
(ďalej len „nájomca“)
(„prenajíateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel Zmluvy

1.1 Zmluvné strany uzatvárajú predmetnú Zmluvu v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky., špecifikovaných v bode 1.3 tohto článku Zmluvy ,za účelom prevádzkovania zmrzlinárne pre návštevníkov Termálneho kúpaliska Komárno.

1.2 Predmetom nájmu je nebytový priestor v areáli Termálneho kúpaliska v meste Komárno (ďalej ako „termálne kúpalisko“) na adrese Vnútoraná okružná 19 so súpisným číslom 177, 945 01 Komárno a to:

- **Zmrzlináreň** v areáli termálneho kúpaliska v celkovej výmere 5,92 m² , zapísanej na LV č. 6434, na parcele č. 978 , katastrálne územie Komárno

1.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že nebytový priestor je stavebne určený ako zmrzlináreň a je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. .

Čl. II

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

2.1 Nájomné za prenajatý nebytový priestor bol stanovený dohodou zmluvných strán, **vo výške 1233,30 Eur bez DPH na jednu sezónu (slovom Jedentisícdeväťdesiattri eur 30/100 centov bez DPH na jednu sezónu).**

2.2 Nájomné za prenajatý nebytový priestor uhradí nájomca prenajímateľovi v dvoch splátkach nasledovne:

- so splatnosťou k 30.06. príslušného kalendárneho roka vo výške 616,65 Eur bez DPH
- so splatnosťou k 31.07. príslušného kalendárneho roka vo výške 616,65 Eur bez DPH

2.3 Po podpise zmluvy musí nájomca zložiť zábezpeku vo výške 500,-Eur, ktorá bude slúžiť na prípadné vzniknuté škody, alebo pri neuhradení záväzku zo strany nájomcu.

2.4 Užívanie kuchynských zariadení (prietokový ohrievač-Delimano, nerezový dvojdrez) v prenajatých priestoroch sú zahrnuté v nájomnom.

2.5 Náklady na dodávku elektrickej energie nie sú zahrnuté vo výške nájomného, elektrická energia sa fakturuje na základe dodatočného submerania podľa skutočnej spotreby. Odvoz komunálneho odpadu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. a ďalšie možné súvisiace služby nie sú v uvedenom nájomnom zahrnuté.

2.6 Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné bezhotovostným spôsobom prostredníctvom banky na účet prenajímateľa na základe faktúry doručenej prenajímateľom v lehote jej splatnosti, pričom variabilný symbol predstavuje číslo faktúry vystavenej pre nájomcu.

2.7 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného jednostranným právny úkonom v písomnej forme v závislosti od priemerného medzoročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku.

Čl. III Doba nájmu

3.1 Nájom je zmluvnými stranami dohodnutý na dobu neurčitú.

3.2 Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Ku skončeniu nájmu môže dôjsť nasledovným spôsobom:

- písomnou dohodou zmluvných strán,
- písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez uvedenia dôvodu s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

3.3 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ku dňu doručenia odstúpenia prenajímateľovi v prípade, ak prenajímateľ poruší túto Zmluvu podstatným spôsobom, prípadne poruší akúkoľvek zákonnú či zmluvnú povinnosť a tento stav nenapraví ani do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na nápravu od nájomcu.

Čl. IV Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1 Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy, rekonštrukčné práce nebytových priestorov, ako aj ďalšie úpravy v nebytových priestoroch, **ale len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.**

4.2 Prenajímateľ prehlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa a vlastníka neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

4.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo na reakciu vyvolanú vysokou návštevnosťou neotvorením prevádzky prenajímateľom, túto situáciu riešiť vlastnými alebo prizvanými prostriedkami.

4.4 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

4.5 Za kvalitu sortimentu, za dodržanie hygienických predpisov a noriem nesie zodpovednosť nájomca. Prípadné sankcie vyrubené prenajímateľovi kontrolnými orgánmi bude prenajímateľ vymáhať od nájomcu.

4.6 Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať zmrzlináreň v súlade s prevádzkovou dobou termálneho kúpaliska.

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

4.8 Nájomca sa zaväzuje hradit' náklady na bežnú údržbu a opravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.(Bežnou údržbou sa rozumie : maľovka, výmena osvetľovacieho zariadenia, výmena vodovodných batérií...a pod.)

4.9 Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore spôsobil vlastnou činnosťou.

4.10 Prenajímateľ neberie zodpovednosť za vzniknutú škodu v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie.

4.11 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.

4.12 Nájomca je povinný prenajaté priestory ako aj ich okolie udržiavať v čistote a v poriadku. Vlastnú reklamu o činnosti vykonávanej v prenajatej miestnosti prenajímateľ povoľuje umiestniť na plochách na to určených v tomto zariadení, po vzájomnej dohode s písomným súhlasom prenajímateľa.

4.13 Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch 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.

4.14 Na úseku hygienických predpisov je nájomca povinný dodržiavať všetky platné Zákony v oblasti dodržiavania hygienických predpisov, Vyhlášky úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, ktorou sa nariaďujú opatrenia pri ohrození verejného zdravia, Uznesenia a Opatrenia hlavného hygienika SR prijaté v súvislosti s chorobou COVID-19 na území Slovenskej republiky.

4.15 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných predpisov počas trvania nájmu – podľa zákona SNR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov

4.16 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.

4.17 Nájomca je povinný odovzdať jeden rezervný kľúč od prenajatého priestoru v prelepenej, podpísanej obálke pre prípad riešenie nožnej havárie.

4.18 Nájomca je povinný svoju prevádzkovú dobu prispôbiť otváraciej dobe TK v Komárne. Prevádzková doba nájomcu nemôže presiahnuť časovo otváraciu dobu TK v Komárne.

4.19 Nájomca sa zaväzuje, že neumožní tretím osobám bezplatný vstup do areálu Termálneho kúpaliska. Porušením tohto bodu je prenajímateľ oprávnený nájomcovi vyrubiť pokutu vo výške 100,-€ za osobu.

4.20 Nájomca nie je oprávnený požadovať kľúč od hlavnej budovy TK v Komárne.

4.21 Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v pôvodnom stave v akom mu boli odovzdané alebo v súlade so schválenými úpravami.

Čl. V Záverečné ustanovenia

5.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť 01.06.2022.

5.2 Všetky zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné uskutočniť len písomnou formou s podpismi oboch zmluvných strán.

5.3 V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy nebude v súlade s kogentnými ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo stratia svoju platnosť, v tom prípade táto skutočnosť neovplyvňuje platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie takým, ktoré sa čo najviac približuje pôvodným záujmom zmluvných strán.


5.4 Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

5.5 Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a na základe slobodnej a vážnej vôle ju na znak súhlasu podpísali.

V Komárne, dňa 25. MÁJ 2022

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

.....
prenajímateľ


Luigi Factory s.r.o.
Námestie Kossutha 3087
945 01 Komárno
IČO: 53 458 109
IČ DPH: SK2121374343

.....
nájomca