

Zmluva o nájme

Č. : TK / 01 / 2015

uzavretá v súlade so zák. č.116/90 Z.b. 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 ,
DIČ : 2020401075
Bankové spojenie: OTP banka Slovensko
Č. účtu : 10198997 / 5200
(ďalej len „ prenájomca“)

Nájomca : Eva Bilková
Obchodné meno : Eva Bilková
Sídlo : Dolná ul. 1472/15 , 945 01 Komárno
Prevádzka : Termálne kúpalisko, Vnútoraná Okružná 19, 945 01 Komárno
IČO : 48 261 262
DIČ : 1085280482
Č.tel.: 0905 12 82 45
e-mail : robert.bilko@gmail.com
Číslo účtu:
(ďalej len „ nájomca“)

Čl.2 Predmet zmluvy.

- 1./Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 6434 , kat. územia ako parcela č. 976 o výmere 1206 m², súpisné.č.177, ul. Vnútoraná Okružná, orient.č. 19, hl.budova.
- 2./Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru za účelom podnikania nachádzajúceho sa v Termálnom kúpalisku v Komárne na ulici Vnútoraná Okružná č.19.
- 3./ Predmetom zmluvy je nájom miestnosti na prízemí o celkovej rozlohe : 18,85 m²

nájomca bude v prenajatých miestnostiach vykonávať podnikateľskú činnosť. V súlade platným
nostenským listom. Jedná sa o službu kaderníctvo.
Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že vo vzťahu k nehnuteľnosti opísanej zhora nie sú uplatnené
ešteitúčné nároky tretích osôb.

Čl.3 **Nájomný poplatok.**

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

Mesačný poplatok spolu :	154,4-€
Slovom : (Stodvadsaťsedem Euro osemdesiat centov)	

z toho mesačný poplatok za plochu :	104,46-€
mesačné režijné náklady :	49,95-€

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

Náklady za spotrebu energií ako sú vodné – stočné a TUV (teplá voda) – budú fakturované mesačne na základe submeraníí a výpočtov.

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.úctu : 10198997/5200 , popripade 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.augusta 2015** 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. Zb. o prenájme 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 inštalачné 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.
- Nájomcovi nie je dovolené dať prenajatý nebytový priestor do podnájomu 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 popri prípade 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./ Nájomca je povinný svoju prevádzkovú dobu prispôbiť otváraciej dobe Termálneho kúpaliska v Komárne. Prevádzková doba nájomcu nemôže presiahnuť časovo otváraciu dobu Termálneho kúpaliska v Komárne.
- 3./ Nájomca nie je oprávnený požadovať kľúč od hlavnej budovy Termálneho kúpaliska v Komárne.
- 4./ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania oboma zmluvnými stranami a je účinná od : **1. augusta 2015**
- 5./ Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch z čoho každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.
- 6./ Zmluvné strany vyhlasujú , že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Komárne, dňa : 24.07.2015

COMORRA SERVIS
Športova 1, 945 01 Komárno
TERMÁLNE KÚPALISKO ☒
IČO: 44 191 755, DIČ: 2020401075
U. S. H. S. T.

.....
Prenajímateľ

Milán

.....
Nájomca