

Zmluva o nájme nebytových priestorov

TK- 03 / 2011

uzavretá v súlade so zák. č.116/90 Z.z. v znení neskorších
predpisov medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ : **COMORRA SERVIS**
Záhradnícka 4, 945 01 Komárno
v zastúpení : Ing Dezső Nágel – riaditeľ
IČO: 44 191 758, DIČ : 2020401075
Č. ú.: 10198997/5200, OTP banka Slovensko

Nájomca : **Majerová Katarína**
Ul. Pávia 29/ 20, 945 01 Komárno
IČO: 11715871
Tel.č.: 0907 265 726

Čl.1

Predmet zmluvy.

- 1./ Predmetom zmluvy o nájme je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v administratívno-prevádzkovej budove Termálneho kúpaliska, na ul.Vnútornej okružnej č. 19, v Komárne.
- 2./ Predmetom zmluvy je nájom miestnosti č. 7 na prízemí v pravom trakte o celkovej rozlohe : **12,88 m²**.
- 3./ Nájomca bude v prenajatých miestnostiach vykonávať podnikateľskú činnosť. Jedná sa o služby manikúry a pedikúry.

Čl.2

Nájomný poplatok.

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

Mesačný poplatok:	171,94 EUR
z toho mesačný poplatok za plochu:	101,27 EUR
mesačné režijné náklady	70, 67 EUR

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

- 2./ Poplatky za nájom sú splatné v mesačných splátkach a to vždy dopredu najneskôr do 5.dňa príslušného mesiaca. Poplatky sa poukážu na účet prenajímateľa
č. ú.: 10198997/5200, OTP banka Slovensko, poprípade v hotovosti v pokladni na riaditeľstve COMORRA SERVIS, Športová ul. č. 1 (Športová hala), Komárno. Ročné vyúčtovanie sa uskutoční vždy do 15 pracovných dní od uskutočnenia vyúčtovania režijných nákladov správcom budovy.
- 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.3

Doba nájmu.

- 1./ Nájomný pomer vzniká dňom : **19. júla 2011** 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 môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
- 3./ Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č.116/1990 Z.z. o prenájme nebytových priestorov.

Čl.4

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 nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním. Bežnou údržbou sa rozumie: výmalovka, výmena osvetľovacieho zariadenia, výmena vodovodných batérií, ...a pod.
- 5./ Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závary a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch 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 poprípade iné.
- 11./ Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
- 12./ Nájomca je povinný svoju **prevádzkovú dobu prispôbiť** otváracej dobe Termálneho kúpaliska v Komárne. Prevádzková doba nájomcu nemôže presiahnuť časovo otváraciu dobu Termálneho kúpaliska v Komárne.
- 13./ Nájomca nie je oprávnený požadovať kľúč od hlavnej budovy Termálneho kúpaliska

v Komárne.

Čl.5

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 : **19.júla 2011**
- 3./ Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch z čoho každá zo zmluvných strán obdrží po dva exempláre.
- 4./ Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Komárne , dňa 19.7.2011

COMORRA SERVIS

945 01 KOMÁRNO, Záhradnícka 4

IČO: 44 181 758

IČ DPH: SK2020401075 ②

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

Dodatok č. 1 / 2014
k zmluve o nájme nebytových priestorov TK – 03 / 2011

uzavretá v súlade so zák. č. 116/ 90 Z.z. v znení neskorších
predpisov medzi zmluvnými stranami :

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 , Komárno
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 : Mayerová Katarína
Obchodné meno : -
Sídlo : Ul. Pávia 29/20 , 945 01 Komárno
IČO : 11715871
DIČ : 1027394192
Č.tel.: 0905 317 290
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: 5031311162 / 0900
(ďalej len „ nájomca “)

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č.: 6434 , kat. územia Komárno, ako parcela č.: 976 o výmere 1206 m². zastavaná plocha a nádvorie súpisné č. 177, na ulici Vnútornej Okružnej orient. č. 19, budova Termálneho kúpaliska.

2. Predmetom Dodatku č. 1 / 2014 k zmluve o nájme nebytových priestorov TK- 03 / 2011 je zmena fakturačných údajov podľa vyššie uvedenej hlavičky.

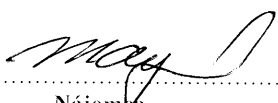
3. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť od 14.mája 2014 a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme, zaniká zánikom pôvodnej zmluvy alebo ďalšími pozmeňujúcimi dodatkami.

4. Dodatok je vyhotovený v dvoch exemplároch z čoho 1x obdrží nájomca a 1x si ponechá prenajímateľ.

V Komárne, dňa : 14.05.2014

COMORRA SERVIS
Športová 1, 945 01 Komárno
TERMÁLNE KÚPALISKO ②
IČO: 44 191 758, DIČ: 2020401075


.....
Prenajímateľ


.....
Nájomca