Zmluva o nájme

Č. : TK / 01 / 2017

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 „ prenajímateľ)

Nájomca :	Zuzana Deislerová
Obchodné meno	Zuzana Deislerová
Sídlo	Bohatská 573, 946 52 Imeľ
IČO :	51015536
DIČ	1120363057
Č.tel.:	0908 761 123
Bankové spojenie :	
Číslo účtu:	

(ďalej len „ nájomca)

Čl.2
Predmet zmluvy.

1./Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na LV č. 6434 , kat. územia ako parcela č. 976 o výmere 1206 m², súpisné.č.177, ul. Vnútorná 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 Vnútorná Okružná č.19.
3./ Predmetom zmluvy je nájom miestnosti na prízemí o celkovej rozlohe : 20,37 m²

4./ Nájomca bude v prenajatých miestnostiach vykonávať podnikateľskú činnosť športového odborníka (masér) súlade s platným oprávnením Ministerstva školstva , vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky podľa § 6 odseku 5 zákona č. 440/2015 Z. z. o športe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na podnikanie fyzických osôb.
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 : **178,58 €**
Slovom :(Stosedemdesiatosem Euro päťdesiatosem centov) s DPH

z toho mesačný poplatok za plochu : **112,80 €**
mesačné režijné náklady : **65,69 €**

Táto čiastka zahŕňa v sebe poplatok za užívanie nebytovej plochy a za režijné náklady ako sú vodné - stočné, elektrická energia, kúrenie, TÚV 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 0.05 % 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.septembra 2017**.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 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 poprípade 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 prispôsobiť otváracej 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 podpísania oboma zmluvnými stranami a **je účinná od .1.októbra 2017**
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 : 24.08.2017

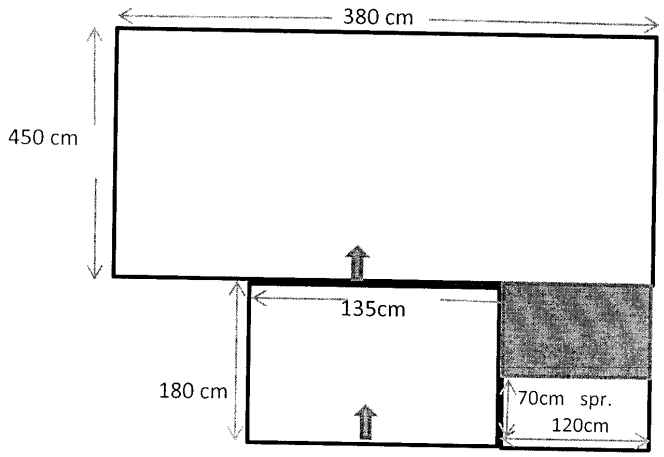
COMORRA SERVIS
Športová 1, 945 01 Komárno
IČO: 44 191 758
IČ DPH: SK2020401075

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

erová

Výpočet nájomného a režijných nákladov - KI TK **miestnosť č. 6** **na prízemí**



neb.priestor	((3,80*4,50)+(1,35*1,80))+(1,20*0,70)=		**20,37 m²**			
neb.priestor	20,4 m²	*	**66,50 €**	1354,605 €/rok	⟹	**112,88 €/mes.**
Režijné náklady :						
elektrina	min.:	keď nie sú žiad. vel. Spotrebič.				**14,0 € /mes.**
odvoz smetí	min.:					**4,0 € /mes.**
vodné - stočné	min.:5,50€	2 x 5,50 €				**13,8 € /mes.**
teplá voda	min.:1 m³	2,5 x 1 m³	x 5,82 € =			**14,6 € /mes.**
kúrenie						
1GJ=0,28MWH=280KWH	0,5 GJ	*	m²	* 1GJ/€		
1KWH = 0,0816 €	0,5 *	280	20,4 *	0,0816 €	232,71 € ⟹	**19,4 /mes.**
					režij.náklady :	**65,69 € /mes.**

mesačný poplatok za plochu :	112,88 €
mesač. režijné náklady :	65,69 €
Mesačný poplatok spolu :	**178,58 €**