Zmluva o nájme

ZŠ/01/2010

uzavretá v súlade so zák č.116/90 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení

Čl. 1
Zmluvné strany

prenajímateľ : **COMORRA SERVIS**
Záhradnícka 4, 945 01 Komárno
v zastúpení : Ing. Dezső N á g e l - riaditeľ
IČO : 44 191 758 , IČ DPH: SK 2020401075
Bank.spoj.: OTP Banka Slovensko, č.ú.: 10198997/5200

nájomca : **EUROBYTEX s.r.o.**
945 01 Komárno
IČO : 34 137 327,

Čl. 2
Predmet zmluvy

1./ Predmetom zmluvy o nájme je prenájom nebytového priestoru za účelom podnikania nachádzajúceho sa na Zimnom štadióne Komárne na Alžbetinskom ostrove, Prvá priečna 6.
2./ Predmetom zmluvy je nájom kancelárie s rozlohou 19,04 m^2 a skladu s rozlohou 33,60 m^2.
3./ Nájomca bude v prenajatej miestnosti vykonávať činnosť v súlade platným Živnostenským listom. Nájomca je oprávnený umiestniť vlastnú železnú bunku pri skladovom priestore.
4./ Nájomca je oprávnený užívať príležitostne aj iné priestory v areály zimného štadióna. Za to zabezpečí dozor areálu a chladiaceho zariadenia mimo sezóny zimného štadióna.

Čl. 3
Nájomný poplatok

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

Mesačný poplatok : ***230,-- €/mesiac***
Slovom: Dvestotridsať Eur.

Táto čiastka zahŕňa v sebe poplatok za užívanie nebytovej plochy a režijné náklady. Prenajímateľ uplatní ďalšiu fakturáciu, ak spotreba energie za mesiac je vyššia ako spotreba v dvoch predchádzajúcich rokoch (rok 2008 a 2009).
Náklady na odvoz smetí zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
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 v OTP banke, č. účtu: 10198997/5200, poprípade v hotovosti v pokladni COMORRA SERVIS-U.
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. marca 2010*** a jeho trvanie bolo dojednané na dobu neurčitú s trojmesačnou 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.116/90 Zb. o prenájme nebytových priestorov.

Čl. 5
Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy.

1./ Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestoroy v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2./ Prípadné stavebné či inštalačné úpravy na nebytovom priestore 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.
5./ Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore spôsobil vlastnou činnostou.
6./ Nájomca je povinný prenajaté priestory ako aj ich okolie udržiavať v čistote a v poriadku a označiť si svoje priestory vlastnou firemnou značkou na viditeľnom mieste.
7./ Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať zásady protipožiarnej ochrany a dbať o dodržiavanie predpisov a zásad bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
8./ Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu alebo so schválenými úpravami.

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 marca 2010.***
3./ Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.
4./ Obe zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení na právny úkon a obsah tejto zmluvy potvrdzujú so svojim podpisom.

V Komárne, dňa : 22.02.2010

.....
Prenajímateľ COMORRA SERVIS
COMORRA SERVIS
945 01 KOMÁRNO, Záhradnícka 4
IČO: 44 191 758
IČ DPH: SK2022342075 ①

.....
Nájomca

Dodatok č.1
K Zmluve o nájme

ZŠ/01/2010

uzavretá v súlade so zák č.116/90 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení

Čl. 1
Zmluvné strany

prenajímateľ : **COMORRA SERVIS**
Záhradnícka 4, 945 01 Komárno
v zastúpení : Ing. Dezső N á g e l - riaditeľ
IČO : 44 191 758 , IČ DPH: SK 2020401075
Bank.spoj.: OTP Banka Slovensko, č.ú.: 10198997/5200

nájomca : **EUROBYTEX s.r.o.**
945 01 Komárno
IČO : 34 137 327,

Doplní sa :

Čl. 2
Predmet zmluvy

Bod 4. Druhá veta

Za to zabezpečí dozor areálu a chladiaceho zariadenia mimo sezóny zimného štadióna.

Novým textom na konci:
„ náklady na kosenie areálu Zimného štadióna počas letnom období – PMH, benzín. „

Ostatné časti pôvodnej zmluvy ostanú nezmenené.

Tento dodatok č.1 k zmluve nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a je účinná od : ***1 marca 2012***.

Tento dodatok č.1 k zmluve je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.

Obe zmluvné strany vyhlasujú, že obsah toho dodatku č.1 zmluvy potvrdzujú so svojim podpisom.

V Komárne, dňa : 22.02.2012

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

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

Dodatok č. 2

k zmluve o nájme ZŠ/01/2010 uzavretá v súlade so zák.č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ :	**Mesto Komárno,**
Sídlo :	**Nám. gen. Klapku č. 1, 945 01 Komárno**
Štatutárny zástupca :	**MUDr. Anton Marek, 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**
Bankové spojenie :	**OTP banka Slovensko**
Č.účtu :	**10198997 / 5200**

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca :	
Obchodné meno :	**EUROBYTEX s.r.o.**
Sídlo :	**945 01 Komárno**
IČO :	**44 876 793**
DIČ:	**1075200830**

(ďalej len „nájomca“)

1.Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na LV 6434, kat. územie Komárno, parc.č. 3114 a 3115.
2. Predmetom „ Dodatku k zmluve o nájme ZŠ/01/2010 zo dňa 22.2.2010“ je zmena fakturačných údajov, podľa vyššie uvedenej hlavičky .

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 vystavená dvojmo, každá zo zúčastnených strán obdrží jeden originál .

V Komárne, dňa: 14.05.2014

.....

za prenajímateľa

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

EUROBYTEX spol. s r.o. 4
Prvá priečna 6, 945 01 Komárno
IČO: 34 137 327, IČ DPH: SK2026400745
Tel.: 035/7731832, fax: 035/7733640

za nájomcu