

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe Zásad hospodárenia s majetkom mesta Komárno účinných od 1.7.2021, medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ:

Názov : Mesto Komárno
IČO : 00 306 525
Sídlo : Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno
V zast. : Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta
IBAN : SK19 7500 0000 0040 2940 3178
BIC/SWIFT : CEKOSKBX
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Názov : KN SMART SERVIS, a.s.
IČO : 52 971 660
Sídlo : Námestie generála Klapku č.1, 945 01 Komárno
V zast. : JUDr. Tamás Varga - predseda predstavenstva
Ing. Bohumír Kóňa - člen predstavenstva
IBAN : SK77 7500 0000 0040 2935 6156
BIC/SWIFT : CEKOSKBX
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sa, vložka č. 10555/N
(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu
(ďalej len „zmluva“)

Článok 1

Predmet a účel zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľnosti:
- stavba so súp. č. 3697, druh stavby: Iná budova, popis stavby: ostatný objekt, nachádzajúca sa na parc. reg. „C“ č. 1818/29, o výmere 211 m², zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na LV č. 6434, pre okres Komárno, obec Komárno, k.ú. Komárno (ďalej len „predmet zmluvy“).
- 1.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu zmluvy.
- 1.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet zmluvy uvedený v čl. 1 v bode 1.1. do užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 1.4. O odovzdaní predmetu zmluvy, ako aj o jeho následnom prevzatí pri skončení nájmu, sa zmluvné strany zaväzujú spísať preberací protokol.

- 1.5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet zmluvy bude využívať na vykonávanie administratívnych činností súvisiacich s výkonom predmetu jeho činnosti a na zabezpečenie kontinuálneho výkonu verejnoprospešných činností.

Článok 2

Doba nájmu

- 2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa podpisu tejto zmluvy.

Článok 3

Nájomné a platobné podmienky

- 3.1. Nájomné za nájom predmetu zmluvy bližšie špecifikovaného v čl. 1 v bode 1.1. bolo dohodnuté zmluvnými stranami vo výške **10,81 EUR/mesiac** (slovom: desať EUR a osemdesiatjeden centov).
- 3.2. Nájomné je splatné vždy k 10. dňu príslušného kalendárneho mesiaca a nájomca sa ho zaväzuje uhrádzať bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.
- 3.3. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej platným a účinným právnym predpisom.
- 3.4. Náklady spojené s užívaním predmetu zmluvy (a to úhrady za vodné, stočné, za dodávku energií, upratovacie služby, stráženie objektu a pod.), počas trvania nájomnej zmluvy, uhrádza výlučne nájomca.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca je povinný predmet zmluvy užívať riadne, v súlade s dohodnutým účelom a ustanoveniami tejto zmluvy, je povinný predmet zmluvy chrániť pred poškodením, znehodnotením alebo zničením; porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné.
- 4.2. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu zmluvy ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy mu je známy a má záujem užívať predmet zmluvy na účel uvedený v tejto zmluve.
- 4.3. Nájomca je povinný počínať si tak, aby na predmete zmluvy nevznikla škoda, najmä ho udržiavať na vlastné náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 4.4. Bežné náklady spojené s užívaním predmetu zmluvy hradí výlučne nájomca.
- 4.5. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závary a poškodenia, ktoré na predmete zmluvy spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
- 4.6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
- 4.7. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci.

- 4.8. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet zmluvy riadnym dohodnutým spôsobom v súlade s touto zmluvou.
- 4.9. V súvislosti s užívaním predmetu zmluvy sa nájomca zaväzuje dodržiavať všetky platné a účinné právne predpisy súvisiace s bezpečnosťou a ochranou pri práci. Za ich dodržiavanie zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
- 4.10. Nájomca berie na vedomie, že poistenie svojho hnutel'ného majetku je v jeho kompetencii. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nájomcu.
- 4.11. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet zmluvy do podnájmu tretej osobe; porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné.
- 4.12. Prípadné stavebné úpravy na predmete zmluvy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, podľa vopred odsúhlasenej projektovej a rozpočtovej dokumentácie.
- 4.13. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete zmluvy bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet zmluvy na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na predmete zmluvy prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Článok 5

Skončenie nájmu

- 5.1. Nájom môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - c) prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší niektorú z podmienok dohodnutých v čl. 4 bod 4.1., 4.11. a 4.12. tejto zmluvy, a to aj jednotlivu. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a účinnosť nadobúda momentom doručenia, ak v ňom nie je určené inak.
- 5.2. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na prípadné stavebné úpravy, vykonané s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá späť predmet zmluvy prenajímateľovi najneskôr do 10 dní odo dňa skončenia nájmu, prenajímateľ má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30,00 EUR za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu zmluvy späť prenajímateľovi. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Na právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v SR.
- 6.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle

zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- 6.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6.4. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 6.5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach.
- 6.6. Táto zmluva bola vyhotovená na Mestskom úrade v Komárne, Majetkovo-právnym odborom, na Oddelení evidencie a správy majetku mesta Komárno pod číslom 40273/25206/2022/MPO, na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1691/2022, konaného dňa 28.4.2022.
- 6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a určité, že ju uzavreli slobodne a vážne, a že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

5. 05. 2022

V Komárne, dňa

Prenajímateľ :

Mesto Komárno

v zastúpení

Mgr. Béla Keszegh, primátor

.....

Nájomca :

KN SMART SERVIS, a.s.

v zastúpení

JUDr. Tamás Varga - predseda predstavenstva

.....

Ing. Bohumír Kóňa - člen predstavenstva

.....