

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Komárno účinných od 1.11.2023 v znení Dodatku č. 1, 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
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s.
IBAN : SK19 7500 0000 0040 2940 3178
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Obchodné meno : Edita Csizmaziová – EDIT
IČO : 41256913
Sídlo : Družstevná ul. 21/69, 94501 Komárno
V zast. : Edita Csizmaziová
Zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Komárno, č. živnostenského registra 401-7466
(ďalej ako „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“)

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru s podlahovou plochou 38 m² v dome Zichyho paláca v Komárne so súp. č. 1044 na parc. reg. „C“ č. 29/1, zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na LV č. 6434 v k.ú. Komárno (ďalej ako „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu, ktorý prenecháva do nájmu nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. Nájomca vyhlasuje, že touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených, predmet nájmu od prenájomateľa preberá do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné v dohodnutej výške riadne a včas.

II. Účel nájmu

1. V zmysle dohody zmluvných strán bude nájomca užívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania kvetinárstva.

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to na 5 rokov od 1.6.2024.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za prenájom predmetu nájmu bližšie špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 649/2024 dňa 18.4.2024 a dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 40,00 EUR/m²/rok, **t. j. 1 520,00 EUR/rok** (slovom tisícpäťstodvadsať EUR za rok) s každoročnou aktualizáciou výšky nájomného podľa indexu miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR.
2. Nájomné je splatné štvrťročne vopred do 5. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
3. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si u nájomcu úrok z omeškania vo výške určenej platným a účinným právnym predpisom a nájomca je následne povinný úrok zaplatiť.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takom stave predmet nájmu od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym dohodnutým spôsobom.
5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, podľa vopred odsúhlasenej projektovej a rozpočtovej dokumentácie.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu údržbu a prevádzku predmetu nájmu počas celej doby nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť bežné údržby a úpravy predmetu nájmu súvisiace s jeho užívaním a náklady súvisiace s obvyklým užívaním na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu preukázateľne spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

8. Nájomca nie je oprávnený požadovať náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku obmedzenej možnosti alebo nemožnosti užívania predmetu nájmu počas vykonávania bežných opráv a údržby.
9. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca berie na vedomie, že poistenie svojho hnutel'ného majetku je v jeho kompetencii. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nájomcu.
11. Nájomca zabezpečuje ochranu pred požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a zabezpečuje bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
12. Prevádzkové náklady ako sú vodné, stočné, odvod dažďových vôd hradí nájomca prenajímateľovi a náklady za elektrickú energiu a plyn hradí nájomca priamo dodávateľovi.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol uzatvorený.
2. Nájomnú zmluvu možno ďalej ukončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
3. Na základe dohody zmluvných strán sa nájom skončí dojednaným dňom.
4. Zmluva o nájme môže byť ukončená písomnou výpoveďou pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, a to z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. V prípade, ak nájomca dá nebytový priestor do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá späť predmet nájmu prenajímateľovi v lehote 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 nájmu späť prenajímateľovi. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety.

VII. Záverečné ustanovenia

1. 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.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom prenajímateľ aj nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach.
6. Táto zmluva bola vyhotovená Mestským úradom Komárno, Majetkovo – právnym odborom, na Oddelení evidencie a správy majetku mesta Komárno pod číslom 12684/5314/MPO/2024 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 649/2024 zo dňa 18.4.2024.
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.

V Komárne, dňa

Prenajímateľ :

Mesto Komárno, zastúpené

Mgr. Béloom Keszeghom, primátorom

.....

V Komárne, dňa

Nájomca :

Edita Csizmaziová – EDIT

V zast. Edita Csizmaziová

.....