

Zmluva o nájme

Č. : UMK / 01 / 29.04.2025

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

Prenajíateľ
Sídlo :
Štatutárny zástupca :
IČO :
DIČ :

Mesto Komárno
Nám. gen. Klapku č.1, 94501 Komárno
Mgr. Béla Keszegh - primátor mesta
00 306 525
2021035731

Zastúpené:
Sídlo :
Štatutárny zástupca :
IČO :
IČDPH :
Bankové spojenie:
Č. účtu :
(ďalej len „ prenájiateľ ”)

COMORRA SERVIS
Športová č.1, 94501 Komárno
Ing. Gabriel Kollár - riaditeľ
44 191 758
SK2020401075
ČSOB
SK77 7500 0000 0040 2935 6156

Nájomca :
V zastúpení konateľom:
Sídlo:
IČO:
IČ DPH:
Tel.č.:
(ďalej len „ nájomca ”)

KOMVaK – Vodárne a kanalizácie mesta Komárna, a.s.
E.B. Lukáča 25
945 01 Komárno
36 537 870
SK2020159735

Čl.2 Predmet zmluvy.

1./ Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na LV č. 6434 , kat. územia ako parcela č. 974 o výmere 145 m², ul. Vnútorná okružná, skladové priestory.

2./ Prenajíateľ prehlasuje, že vo vzťahu k nehnuteľnosti opísanej zhora nie sú uplatnené reštitučné nároky tretích osôb.

3./ Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v celkovej rozlohe 145 m² nachádzajúceho sa na ul. Vnútorná okružná.

4./ Nájomca bude prenajatý priestor využívať ako skladové priestory.

Čl.3 Nájomný poplatok.

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

Mesačné nájomné bez DPH:	1000,00 €
DPH 23%	230,00 €

Cena spolu s DPH :	1230,00 €
---------------------------	------------------

(slovom : Jedentisícdvostotridsať €)

2./ Táto čiastka v sebe zahŕňa: poplatok za užívanie nebytovej plochy, poplatok za režijné náklady ako sú elektrická energia, kúrenie, PV, TÚV.

3./ Poplatok sa uhradí na č. účtu ČSOB banka, a.s. SK77 7500 0000 0040 2935 6156 , prípadne v hotovosti do pokladne na riaditeľstve COMORRA SERVIS, Športová 1, Komárno , na základe faktúry, pričom variabilný symbol predstavuje číslo faktúry vystavenej pre nájomcu.

4./ 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 je 14 dní.

5./ V prípade omeškania nájomcu (bez udania dôvodu) s platením nájomných poplatkov prenajíateľ 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 : **01.05.2025** 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, ju možno 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./ Nájomcovi nie je dovolené dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu od prenajíateľa.

2./ Nájomca sa zaväzuje hradiť náklady na bežnú údržbu a opravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.(Bežnou údržbou sa rozumie : maľovka, výmena osvetľovacieho zariadenia...a pod.)

- 3./ Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore spôsobil vlastnou činnosťou.
- 4./ 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.
- 5./ Na úseku ochrany pred požiarmi : Zabezpečovať v plnej miere ustanovenia zákona SNR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov
Na úseku BOZP : Zákon SNR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
Na úseku hygienických predpisov : je nájomca povinný dodržiavať všetky platné Zákony v oblasti dodržiavania hygienických predpisov. Vyhlášky úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, ktorou sa nariaďujú opatrenia pri ohrození verejného zdravia, Uznesenie a Opatrenia hlavného hygienika SR prijaté v súvislosti s chorobou COVID 19 na území Slovenskej republiky.
- 6./ Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v pôvodnom stave v akom mu boli odovzdané alebo v súlade so schválenými úpravami.
- 7./ Prenajímateľ si vyhradzuje právo ročne raz prehodnotiť výšku nájomného poplatku.
- 8./ Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
- 9./ Nájomca je povinný odovzdať jeden rezervný kľúč od prenajatého priestoru v prelepenej, podpísanej obálke pre prípad riešenia nožnej havárie.

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 **01.05.2025**
- 3./ Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch z čoho každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.
- 4./ Zmluvné strany vyhlasujú , že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Komárne, dňa: 29.04.2025

COMORRA SERVIS

Športová 1, 945 01 Komárno

IČO: 44 191 758

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

Vodárne a kanalizácie mesta Komárno, a.s.

so sídlom: E.B. Lukáča 25, 945 01 Komárno

IČO: 44 191 758 IČ DPH: SK2120121700

Reg.: Okresný súd Nitra, odd. Sa, vložka 10140/N