

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 03/2022/NBP

**Prenajímateľ :** **Mesto Štúrovo**  
so sídlom : Námestie slobody 1, 943 01 Štúrovo  
zastúpený : Ing. Eugen Szabó, primátor  
IČO : 00309303  
Bankové spojenie, číslo účtu: OTP Banka Slovenska, a.s., 2543180/5200  
VÚB a.s., exp. Štúrovo, 21832172/0200

Za ktoré koná na  
základe

plnomocenstva : Obchodná spoločnosť Enerbyt s.r.o., so sídlom Lipová 1/939, 943 01  
Štúrovo, IČO: 36 753 491, zapísaná v Obchodnom registri Okresného  
súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 19627/N, v mene ktorej koná  
Ing. Juraj Szórád, konateľ s.r.o.  
Bankové spojenie, číslo účtu: ČSOB Banka , a.s.,  
IBAN: SK86 7500 0000 0040 2990 0940

**Nájomca :** **Judita Kremmerová**  
adresa : Mikszáthová 3660/20, 943 04 Obid  
IČO: 41 091 892  
DIČ : 1028542350  
Zastúpenie : Judita Kremmerová  
Bankové spojenie: IBAN : SK75 0900 0000 0051 9197 5742  
Zapísaný na Okresnom úrade v Nových Zámkoch, odbor živnostenského  
podnikania, OU-NZ-OZP-2018/010367-2, č. živn. registra: 404-15240

## I.

### Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy, nachádzajúcej sa na ulici Hlavná s orientačným číslom 8, súpisné číslo 124 v Štúrovo, ako aj výlučným vlastníkom pozemku, na ktorom sa uvedený objekt nachádza, s parcelným číslom 563/5, výmerou 250 m<sup>2</sup>, evidovanom na liste vlastníctva č.1, na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor Nové Zámky.
- 1.2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade so zákonom nebytové priestory, uvedené v bode 1.1 tejto zmluvy, prenajať.
- 1.3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o podlahovej ploche 52,08 m<sup>2</sup>.

## II.

### Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi za účelom zriadenia prevádzky predaj tovaru a služieb okrem herne a výroby .

## III.

### Výška, splatnosť nájmu a spôsob platby

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu 65 €/m<sup>2</sup> ročne.  
Ročné nájmné za nebytové priestory vo výmere 52,08 m<sup>2</sup> je 3385,20 €.  
Alikvótna časť nájmu v zmysle bodu 3.1. tejto zmluvy, pripadajúca na jeden kalendárny mesiac, predstavuje 282,10 €.

- Nájomné za nebytové priestory každý rok sa zvyšuje o mieru inflácie stanovenej štatistickým úradom SR od mesiaca nasledujúceho po jej zverejnení.
- 3.2. Nájomca uhradí mesačne zálohu vo výške 40,- elektrickú energiu a za služby súvisiace s užívaním nebytových priestorov. Zálohy budú vyúčtované raz ročne podľa vyúčtovacej faktúry.
  - 3.3. Nájomné vo výške v zmysle predchádzajúceho bodu bude fakturované ročne vopred s tým, že faktúra bude vystavená Enerbytom, s. r. o., so sídlom Lipová 1, 943 01 Štúrovo, IČO : 36 753 491, zapísaným v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 19627/N, v súlade s predmetom jeho činnosti, zapísaným v obchodnom registri.  
Nájomca je povinný nájomné uhrádzať prevodom na účet tohto subjektu, bankové spojenie ČSOB Banka a. s., číslo účtu : SK86 7500 0000 0040 2990 0940, a to v lehote podľa splatnosti na faktúre, najneskôr však do 15.12. predchádzajúceho kalendárneho roka..
  - 3.4. V prípade omeškania s úhradou faktúry zo strany nájomcu má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Pri prvej upomienke o zaplatení omeškanej faktúry zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,- €, pri druhej upomienke o zaplatení omeškanej faktúry zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 35,- €. Uplatnenie tohto nároku prenajímateľa zrealizuje subjekt, uvedený v bode 3.3. tejto zmluvy.

#### **IV.**

##### **Doba nájmu**

- 4.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, je účinná od 01.01.2023 a uzatvára sa na dobu neurčitú.
- 4.2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej písomnej dohody.
- 4.3. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu písomnou výpoveďou bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, s tým, že výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.4. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu aj výpovednou lehotou 14 dní, pokiaľ je nájomca v omeškaní s platbou nájomného, prípadne s platbou v zmysle bodu 3.2. tejto zmluvy o viac ako 14 dní a omeškané splátky nezaplatí ani do 7 dní po písomnej výzve prenajímateľa, alebo ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou.

#### **V.**

##### **Osobitné a záverečné ustanovenia**

- 5.1. Prenajímateľ prenecháva ku dňu podpisania tejto zmluvy predmet nájmu v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu a nájomca sa zaväzuje v tomto stave ho udržiavať na vlastné náklady.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje stavebné úpravy vykonávať v súlade so stavebným zákonom, len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a výlučne na ťarchu nájomcu. Po ukončení nájmu nevznikne nájomcovi nárok na žiadnu náhradu z uvedeného titulu.
- 5.3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu.
- 5.4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu primerane povahe a určenému predmetu riadnym spôsobom.
- 5.5. Nájomca je povinný v plnej miere zabezpečiť protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch v zmysle platných právnych predpisov.

- 5.6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu nebude dávať do podnájmu ďalším subjektom, bez súhlasu prenajímateľa.
- 5.7. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto zmluvy je zrozumiteľný, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, podľa ich práva a slobodnej vôle, nie však v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Súhlas s obsahom nájomnej zmluvy potvrdzujú štatutárny zástupcovia zmluvných strán svojimi podpismi.
- 5.8. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 2 vyhotoveniach.
- 5.9. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sa budú robiť formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami.
- 5.10. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ustanovenia VZN č.6/1995 v znení neskorších zmien a ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

V Štúrove dňa 15.11.2022

V Štúrove dňa 15.11.2022

.....  
Prenajímateľ:  
Za ktoré koná základe plnomocenstva  
Enerbyt s.r.o., v mene ktorej koná  
Ing. Juraj Szórád, konateľ

.....  
Nájomca:  
Judita Kremmerová