

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 04/2022/NBP

Prenajíateľ : **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: ČSOB Banka, a.s
číslo účtu: IBAN: SK86 7500 0000 0040 2990 0940

Nájomca : **B-Natural s.r.o.**
adresa : Jesenského 103/79, 943 01 Štúrovo
IČO: 47 513 225
IČDPH : SK2023923583
Zastúpenie : László Drubits
Bankové spojenie, IBAN : SK48 0200 0000 0032 0262 6355
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro,
Vložka číslo: 35838/N

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom budovy, nachádzajúcej sa na ulici Hlavná s orientačným číslom 1, súpisné číslo 117 v Štúrovo, ako aj výlučným vlastníkom pozemku, na ktorom sa uvedený objekt nachádza, s parcelným číslom 2883, výmerou 1437 m², evidovanom na liste vlastníctva č.1, na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor Nové Zámky.
- 1.2. Prenajíateľ 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:
 - predná časť: pozostávajúci z 3 miestností o podlahovej ploche 65,78 m²
 - zadná časť : pozostávajúci z 4 miestností o podlahovej ploche 41,69 m²Celková podlahová plocha nebytových priestorov: **107,47 m²**

II.

Účel nájmu

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

III.

Výška, splatnosť nájomného a spôsob platby

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného:
 - a) predná časť vo výmere 65,78 m² za **62,- €/m²** ročne.
 - b) zadná časť vo výmere 41,69 m² za **45,20 €/m²** ročne.

Ročné nájomné za nebytové priestory vo výmere 107,47 m² spolu predstavuje **5962,76 €** (v tom predná časť 4078,36 € a zadná časť 1884,40 €).

Alikvótna časť nájomného v zmysle bodu 3.1. tejto zmluvy, pripadajúca na jeden kalendárny mesiac, predstavuje **496,90 €**.

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 na kúrenie (náklady na zemný plyn) vo výške **233,55 €**, zálohu na spotrebu elektrickej energie vo výške **340,- €** a zálohu na vodné a stočné vo výške **50,- €** na základe faktúry Enerbytu, s.r.o., Štúrovo. Zálohy budú vyúčtované raz ročne podľa vyúčtovacej faktúry od dodávateľa.
- 3.3. Nájomné a služby podľa bodu 3.1. a 3.2. tejto zmluvy bude fakturované mesačne vopred. Faktúry vystavuje správca budovy Enerbyt s.r.o. Štúrovo so sídlom Lipová 1, 943 01 Štúrovo, IČO : 36 753 491, zapísaným v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č.19627/N, 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.
- 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 16.11.2022 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 11.11.2022

V Štúrove dňa 11.11.2022

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

.....
Nájomca:
B-Natural s.r.o.
László Drubits