

# Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 1/2023/OST

## Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome:  
na ulici Petőfiho 99 – 105 v Štúrove  
**Zastúpený:** správcom Stavebné bytové družstvo občanov  
**Sídlo:** Lipová 3, 943 01 Štúrovo  
**V zastúpení:** Ing. Tibor Dobsony – riaditeľ  
**IČO:** 18047432  
**IČ DPH:** SK2021035247  
**Zapísaný v registri:** OR OS NR, oddiel Dr. vložka č. 286/N  
**Bankové spojenie:** Prima Banka, Hodžova 11, 010 11, Žilina  
**IBAN:** SK60 5600 0000 0019 2874 4001

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** Enerbyt s.r.o., Lipová 1, 943 01 Štúrovo  
**Zastúpený:** Ing. Juraj Szórád – konateľ spoločnosti  
**IČO:** 36753491  
**IČ DPH:** SK2022348625  
**Bankové spojenie:** Československá obchodná banka, a.s.  
SK86 7500 0000 0040 2990 0940

(ďalej ako „nájomca“)

uzatvárajú podľa ustanovenia §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

## Čl. I.

### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory v suteréne bytového domu o výmere 31,40 m<sup>2</sup>, na pozemku parc. č. 3229, vedený na liste vlastníctva č. 4378 pre okres Nové Zámky, obec Štúrovo, kat. územie Štúrovo.

109

**Čl. II**  
**Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri, najmä na účely prevádzky výmenníkovej stanice tepla.

**Čl. III.**  
**Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

**Čl. IV.**  
**Nájomné**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa odseku 2 vo výške stanovenej na aktuálny rok Úradom na reguláciu sieťových odvetví SR.
2. Nájomné za rok 2023 je splatné do 31.12.2023 a na ďalšie obdobie je splatné ročne a to vopred najneskôr do 15.-teho dňa mesiaca január za aktuálny kalendárny rok na základe doručenej faktúry zo strany prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

**Čl. V.**  
**Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov**

1. Nájomca si hradí všetky služby spojené s predmetným nájmom vo výške skutočných nákladov.

**Čl. VI.**  
**Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
  - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
  - d) zabezpečiť nájomcovi nepretržitý vstup na pozemok.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
  - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,



- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
  - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
  - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu na vlastné náklady,
  - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
  - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

## Čl. VII.

### Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu s 24 mesačnou výpovednou lehotou, je však povinný v tomto prípade uhradiť všetky dokladované náklady spojené so zriadením obdobného technologického zariadenia, aká bola do skončenia nájmu v prevádzke v prenajatých priestoroch.
2. Nájomca môže skončiť nájom s 12 mesačnou výpovednou lehotou.



Slovakia - Slovakia

**Čl. VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Štúrove, dňa 13.02.2023

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca