

Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 3/2023/OST

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome:
na ulici Záhradnícka 31,33 v Štúrove

V zastúpení: p. Gabriel Varga a p. Tomáš Tutko – zástupcovia vlastníkov
(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 20 m², na pozemku parc. č. 3297, vedený na liste vlastníctva č. 4480 pre okres Nové Zámky, obec Štúrovo, kat. územie Štúrovo.

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 bez doručenia faktúry, alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice 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.

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