

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č.1 /2023/NBP

(ďalej len ako „zmluva“)

Prenajímateľ : **Mesto Štúrovo**

so sídlom : Námestie slobody 1, 943 01 Štúrovo

zastúpený : Ing. Eugen Szabó, primátor

IČO : 00309303

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 IBAN: SK8675000000004029900940

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca : **Henrieta Dojčan**

miesto podnikania : Petőfiho 96, 943 01 Štúrovo

IČO: 50 524 348

DIČ: 1082592346

IČDPH: SK1082592346

Zastúpenie : Henrieta Dojčan

Bankové spojenie, číslo účtu : IBAN: SK90 1100 0000 0029 4410 1174

Zapísaný na Okresnom úrade v Nových Zámkoch, odbor živnostenského
podnikania, OU-NZ-OZP-2016/014569-2, č. živnostenského registra 440-3538

(ďalej len ako „nájomca“ spolu nájomca a prenajímateľ aj ako „zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy, nachádzajúcej sa na ulici Hlavná s orientačným číslom 8, súpisné číslo 124 v Štúrove, ako aj výlučným vlastníkom pozemku, na ktorom sa uvedený objekt nachádza, s parcelným číslom 563/5, výmerou 250 m², evidovanom na liste vlastníctva č.1, u Katastrálneho úradu v Nových Zámkoch, správa katastra 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 **86,04 m²**.

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 nájmného a spôsob platby

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmného **62,00 €/m²** ročne pre nebytové priestory vo výmere **86,04 m²**. Ročné nájmné za nebytové priestory je **5334,48 €**. Alikvótna časť nájmného pripadajúca na jeden kalendárny mesiac predstavuje **444,54 €**. Prenajímateľ je oprávnený upraviť nájmné za nebytové priestory každý rok o mieru inflácie stanovenej štatistickým úradom SR.
- 3.2. Okrem nájmu v bode 3.1. zmluvy hradí nájomca náklady za poskytnuté služby súvisiace s užívaním nebytových priestorov na základe faktúry Enerbytu, s. r. o. Štúrovo, so sídlom Lipová 1,943 01 Štúrovo. Nájomca uhradí mesačne zálohu na elektrickú energiu a na vodné a stočné vo výške **50,- €**.
- 3.3. Nájmné v zmysle bodu 3.1. zmluvy a náklady podľa bodu 3.2. zmluvy budú fakturované mesačne, s tým, že faktúra bude vystavená v kalendárnom mesiaci, za ktorý sa nájom fakturuje a to 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 číslo 19627/N, v súlade s predmetom jeho činnosti, zapísaným v obchodnom registri. Nájomca je povinný nájmné uhrádzať prevodom na účet tohto subjektu, bankové spojenie ČSOB Banka Slovenska, a. s., IBAN číslo účtu: SK86 7500 0000 0040 2990 0940, a to v lehote uvedenej 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, ako aj na poplatok za spracovanie upomienky v zmysle platného cenníka zverejnenej na webovom sídle prenajímateľa.

- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa, finančnú zábezpeku vo výške dvojmesačného nájomného, t. j. **889,08 €**, ktorej účelom je zabezpečenie záväzku nájomcu zaplatiť nájomné, zaplatiť cenu za poskytovanie služieb spojených s nájomom, vrátane ďalších nákladov prenajímateľa v súvislosti s nájomom podľa zmluvy o nájme nebytových priestorov.

IV.

Doba nájmu

- 4.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, je účinná od protokolárneho prevzatia priestorov 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, s tým, že výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede, a to za nasledovných podmienok :

A/ Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu

- a/ s 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,
- b/ bez uvedenia dôvodu, s 2 mesačnou výpovednou lehotou.

B/ Nájomca môže vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodu s 2 mesačnou výpovednou lehotou.

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 20.02.2023

.....
Prenajímateľ:

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

.....
Nájomca:

Henrieta Dojčan