

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 03/2023/NBP

Prenajímateľ : **Mesto Štúrovo**
so sídlom : Námestie Slobody 1, 943 01 Štúrovo
zastúpený : Ing. Eugen Szabó, primátor

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 .,
Číslo účtu: IBAN: SK86 7500 0000 0040 2990 0940

Nájomca : **Václav Ronovský Ronex**
so sídlom : Vörösmartyho 1701/2, Štúrovo 943 01
zastúpený : Václav Ronovský
IČO : 40 063 992
DIČ: 1047703019
bankové spojenie:
číslo účtu :
e-mail: kavomatronex@gmail.com

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Nebytové priestory v budove „Administratívne centrum“ na ulici Svätého Štefana s orientačným číslom 79, súpisné číslo 655, v Štúrove. Uvedený objekt sa nachádza na pozemku s parcelným číslom 3746.
- 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 je nebytový priestor na prízemí - časť vestibulu- potrebné na umiestnenie jedného automatu na predaj potravín a nealkoholických nápojov.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi za účelom zriadenia a prevádzky automatu na predaj potravín a nealkoholických nápojov.

III.

Výška, splatnosť nájmného a spôsob platby

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmného **120,- €** ročne za jeden automat. Nad rámec tejto ceny hradí nájomca náklady na elektrickú energiu vo výške **240,- €** ročne. Prenajímateľ je oprávnený nájmné upraviť každý rok o mieru inflácie stanovenej štatistickým úradom SR, najskôr však od mesiaca nasledujúceho po jej zverejnení.

- 3.2. Nájomné a náklady na elektrickú energiu vo výške v zmysle predchádzajúceho bodu budú fakturované štvrťročne vopred. Faktúry vystavuje správca budovy Enerbyt s.r.o. Štúrovo so sídlom Lipová 1, 943 14 Štúrovo, IČO : 36 753 491, zapísaným v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Pšn, vložka č. 19627/N, v súlade s predmetom jeho činnosti, zapísaným v obchodnom registri.
Nájomca je povinný nájomné a služby uhrádzať prevodom na účet tohto subjektu, bankové spojenie ČSOB Banka: IBAN číslo účtu: SK86 7500 0000 0040 2990 0940, a to v lehote uvedenej na faktúre.
- 3.3. 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 34,- €. Uplatnenie tohto nároku prenajímateľa zrealizuje subjekt, uvedený v bode 3.2. tejto zmluvy.

IV. Doba nájmu

- 4.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, je účinná od **15.03.2023** a uzatvára sa na dobu neurčitú.
- 4.2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej písomnej dohody. 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 3 mesačnou výpovednou lehotou.
 - c/ s výpovednou lehotou 1 mesiac, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou.
- B/ Nájomca môže vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodu s 3 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 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 vyhotovenie..
- 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 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

V Štúrove dňa 15.03.2023

V Štúrove dňa 15.03.2023

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

.....
nájomca
Václav Ronovský