

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 05/2023/NBP

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, č. účtu: ČSOB banka a.s.: SK8675000000004029900940

Nájomca :

HAG Trade s.r.o.
miesto podnikania : Rákócziho 66, 943 01 Štúrovo
IČO: 51 731 312
DIČ: 2120763348
IČ DPH: SK2120763348
Zastúpenie : Andrea Szabóová, Krisztián Gácsér
Bankové spojenie, č. účtu : Tatra banka, a.s.:SK2611000000002940057620
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka
číslo: 45722/N

I. Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy, nachádzajúcej sa na ulici Komenského s orientačným číslom 1, súpisné číslo 193 v Štúrove, ako aj výlučným vlastníkom pozemku, na ktorom sa uvedený objekt nachádza, s parcelným číslom 1848, výmerou 1227 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 **20,20 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 **54,- €/m²** ročne pre nebytové priestory vo výmere **20,20 m²**. Ročné nájmné za nebytové priestory je **1090,80 €**. Alikvótna časť nájmného pripadajúca na jeden kalendárny mesiac predstavuje **90,90 €**. Nájmné za nebytové priestory každý rok sa upraví o mieru inflácie stanovenej štatistickým úradom SR od mesiaca nasledujúceho po jej zverejnení.

- 3.2. Nájomca uhradí mesačne zálohu na služby spojené s nájmom, t.j. zálohu na spotrebu elektrickej energie a na vodu vo výške 20,- € na základe faktúry Enerbytu, s.r.o. Štúrovo. Uvedené zálohy budú vyúčtované raz ročne na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľa.
- 3.3. Nájomné a služby vo výške v zmysle bodu 3.1. a 3.2. tejto zmluvy bude fakturované mesačne vopred so splatnosťou do konca mesiaca ktorý predchádza kalendárny mesiac za ktorý sa nájomné 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 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 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. Pri prvej upomienke o zaplatení omeškanej faktúry zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 17,- €, pri druhej upomienke o zaplatení omeškanej faktúry zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,- €.
- 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. **181,80 €**, ktorej účelom je zabezpečenie záväzku nájomcu zaplatiť nájomné, zaplatiť cenu za poskytovanie služieb spojených s nájmom, vrátane ďalších nákladov prenajímateľa v súvislosti s nájmom podľa zmluvy o nájme nebytových priestorov.

IV. Doba nájmu

- 4.1. Táto zmluva je účinná od **01.12.2023** 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 podpísania 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 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 31.10.2023

V Štúrove dňa 31.10.2023

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

.....
Nájomca:
Andrea Szabóová, Krisztián Gácser