

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 04/2023/EN

Prenajímateľ : **ENERBYT s.r.o.**
so sídlom: **Lipová 1, 943 01 Štúrovo**
zastúpený : Ing. Juraj Szórád , konateľ spoločnosti
IČO : 36 753 491
DIČ: 2022348625
IČ DPH: SK2022348625
Bankové spojenie, číslo účtu: ČSOB Banka, a.s.,
IBAN: SK86 7500 0000 0040 2990 0940
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro,
vložka č. 19627/N,

Nájomca : **Norbert Súkenník**
so sídlom : Kamenín 381, 943 57 Kamenín
IČO: 40619141
DIČ: 1048566739
bankové spojenie, číslo účtu : VÚB Banka
číslo účtu: IBAN: SK95 0200 0000 0017 0257 7351
Zapísaný na Okresnom úrade v Nových Zámkoch, odbor živnostenského
podnikania, č. živn. registra: 404-21772

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy, nachádzajúcej sa na ulici Lipová, súpisné číslo 2771, v Štúrove, ako aj výlučným vlastníkom pozemku, na ktorom sa uvedený objekt nachádza, s parcelným číslom 3536/2 výmerou 97 m², evidovanom na liste vlastníctva č. 5622, 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 **26 m²**.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi za účelom zriadenia skladu.

III.

Výška, splatnosť nájmného a spôsob platby

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmného **29,20 €/m² ročne + DPH**.
Ročné nájmné za nebytové priestory vo výmere **26 m²** je **759,20,- €/rok+DPH**.

Nájomné za nebytové priestory každý rok sa zvyšuje o mieru inflácie stanovenej štatistickým úradom SR od mesiaca nasledujúceho po jej zverejnení.

Okrem tejto ceny hradí nájomca náklady za poskytnuté služby súvisiace s užívaním nebytových priestorov na základe faktúry Enerbytu, s.r.o., Štúrovo, so sídlom Lipová 1, 943 14 Štúrovo (t.j. pomerná časť nákladov na elektrickú energiu).

- 3.2. Pomerná časť nájomného v zmysle bodu 3.1. tejto zmluvy, pripadajúca na jeden kalendárny mesiac, predstavuje **63,26 € + DPH**.
- 3.3. Nájomné vo výške v zmysle predchádzajúceho bodu bude fakturované mesačne vopred. Nájomca je povinný nájomné uhrádzať prevodom na účet Enerbytu, s. r.o. bankové spojenie ČSOB Banka Slovenska, a. s., číslo účtu IBAN: SK867500000004029900940 a to v lehote uvedenej na faktúre.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 31.5.2020 zaplatí nájomca na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, finančnú zábezpeku vo výške 2 mesačného nájomného t. j. **152,- €**, ktorej účelom je zabezpečenie záväzku nájomcu zaplatiť nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Po ukončení zmluvy o nájme nebytových priestorov finančná zábezpeka vo výške **152,- €** Vám bude vrátená..
- 3.5. 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 34,- €.

IV.

Doba nájmu

- 4.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, 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 dvojmesačnou 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 dvojmesačnou 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. Nájomca zodpovedá za:
 - a). Požiarnu ochranu v zmysle Zákona NR SR č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a Vyhlášky MV SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii .
 - b) BOZP v zmysle Zákona NR SR č.124/2006 Z.z.
- 5.6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu nebude dávať do podnájmu ďalším subjektom, bez súhlasu prenajímateľa.
- 5.7. Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi umožní vstup do miestnosti výmenníkovej stanice.
- 5.8. 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.
- 5.9. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 vyhotovenie.
- 5.10. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sa budú robiť formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami.
- 5.11. 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 30.11.2023

V Štúrove dňa 30.11.2023

.....
prenajímateľ
Ing. Juraj Szórád, konateľ spoločnosti

.....
nájomca
Norbert Sükenník

