

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 03/2024//NBP

Prenajímateľ : **Mesto Štúrovo**
so sídlom : Námestie Slobody 1, 943 01 Štúrovo
zastúpený : Ing. Eugen Szabó, primátor mesta
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, číslo účtu: ČSOB Banka ,, a.s.,
IBAN: SK86 7500 0000 0040 2990 0940

Nájomca : **LAW & BUSINESS CONSULTING, s.r.o..**
so sídlom : Hlavná 31/A, Štúrovo 943 01
konanie menom spoločnosti: JUDr. Imrich Horváth
IČO: 47 555 220
DIČ :
Bankové spojenie, číslo účtu :Slovenská sporiteľňa,
IBAN : SK74 0900 0000 0050 5203 7449
Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Nitra
Oddiel : Sro, vložka č. 36175/N

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy, nachádzajúcej sa na ulici Nánanská, súpisné číslo 1472 v Štúrove, ako aj výlučným vlastníkom pozemku, na ktorom sa uvedený objekt nachádza, s parcelným číslom 777/6, výmerou 2006 m², evidovanom na liste vlastníctva č.1, na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor Nové Zámky.
- 1.2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade so zákonom nebytové priestory uvedené bode 1.1 tejto zmluvy, prenajať.
- 1.3. Predmetom nájmu je časť haly s parc. č. 777/6 v podlahovej ploche **119 m²**

II.

Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi za účelom vytvorenia skladových priestorov.

III.

Výška, splatnosť nájmného a spôsob platby

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmného **28,- €/m²/rok** za časť haly.
Ročné nájmné za nebytové priestory – časť haly vo výmere. **119 m²** je **3332,- €**.
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 01 Štúrovo (vodné stočné, elektrická energia, odvoz komunálneho odpadu).

- Nájomné za nebytové priestory každý rok sa zvyšuje o mieru inflácie stanovenej štatistickým úradom SR od mesiaca nasledujúceho po jej zverejnení.
- 3.2. Alikvótna časť nájomného v zmysle bodu 3.1. tejto zmluvy, pripadajúca na jeden kalendárny mesiac, predstavuje **277,70 €**.
 - 3.3. Nájomné vo výške v zmysle predchádzajúceho bodu bude fakturované mesačne 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. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr pri podpise zmluvy o nájme nebytových priestorov zaplatí nájomca na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa, finančnú zábezpeku vo výške **555,40 €**, ktorej účelom je zabezpečenie záväzku nájomcu zaplatiť nájomné, zaplatiť cenu za poskytované služby spojených s nájmom, vrátane ďalších nákladov prenajímateľa v súvislosti s nájmom podľa zmluvy o nájme nebytových priestorov.
 - 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 20,00 € , pri druhej upomienke o zaplatení omeškanej faktúry zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,00 €. Uplatnenie tohto nároku prenajímateľa zrealizuje subjekt, uvedený v bode 3.3. tejto zmluvy.
 - 3.6. Omeškanie s úhradou nájomného sa považuje za hrubé porušenie zmluvných podmienok.

IV.

Doba nájmu

- 4.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, je účinná od 01.03.2024 do 28.02.2029.
- 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 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. Práva, povinnosti a právne pomery z tejto zmluvy vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, riadia sa právnym poriadkom krajiny prenajímateľa, a to všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o záväzkovo právnych vzťahoch, ako aj jeho osobitnými ustanoveniami, upravujúcimi nájomnú zmluvu a súvisiacimi právnymi predpismi právneho poriadku krajiny prenajímateľa. Všetky spory z tejto zmluvy vyplývajúce alebo v súvislosti s ňou vzniknuté, budú riešené rozhodcovským súdom Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory v Bratislave v súlade s jeho rokovacím poriadkom a pri aplikácii práva krajiny prenajímateľa, a to s konečnou platnosťou. Zmluvné strany sa zaväzujú, že rozhodnutie rozhodcovského súdu Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory v Bratislave budú akceptovať v plnom rozsahu a budú v zmysle neho postupovať.
- 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 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 29.02.2024

V Štúrove dňa 29.02.2024

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

.....
Nájomca:
JUDr. Imrich Horváth