

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 08/2019/NBP

Prenajímateľ : Enerbyt s.r.o.,
so sídlom : Lipová 1, 943 01 Štúrovo
zastúpená : Ing. Jurajom Szórádom konateľom
IČO : 36 753 491
Bankové spojenie: OTP Banka Slovenska, a.s.,
Číslo účtu: 2543180/5200
IBAN: SK12 5200 0000 0000 0254 3180
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro,
vložka číslo: 19627/N,
Ing. Juraj Szórád, konateľ s.r.o.
(ďalej ako nájomca v prvom rade alebo prenajímateľ)

Nájomca : B. T. FIT s.r.o.
miesto podnikania : Petöfiho 897/71, Štúrovo 943 01
IČO: 52 201 783
IČDPH: SK2120971248
Zastúpenie : Alžbeta Monáthová a Tomáš Čiliak
Bankové spojenie, číslo účtu : Slovenská sporiteľňa
IBAN: SK80 0900 0000 0051 5747 3431
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra
Oddiel : Sro, vložka číslo :47631/N

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je nájomcom v prvom rade nehnuteľnosti budovy na ulici Hlavná 34 so súpisným číslom 150, na pozemku s parcelným číslom 609/4 a 609/6 v Štúrove. Predmetná nehnuteľnosť je evidovaná 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 nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1. tejto zmluvy, prenajať.
- 1.3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na prízemí budovy: obchodné priestory o podlahovej ploche **49 m²**, skladové priestory o podlahovej ploche **21 m²**, celková podlahová plocha **70 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 **61,00 €/m²** ročne pre obchodné priestory vo výmere **49 m²** a **20,- €/m²** ročne pre skladové priestory vo výmere **21 m²**. Ročné nájmné za nebytové priestory je **3409,- €** (v tom obchodné priestory : **2989,- €** a skladové priestory : **420,- €**).

- Nájomné za nebytové priestory každý rok sa upraví o mieru inflácie stanovenej štatistickým úradom SR od mesiaca nasledujúceho po jej zverejnení.
- 3.2. Alikvótna časť nájomného pripadajúca na kalendárny mesiac predstavuje **284,08 €**. Nájomca uhradí mesačne zálohu vo výške **100,- €** na služby spojené s nájmom, t.j. na spotrebu elektrickej energie, na dodanie tepla a chladu a na studenú a teplú vodu. Uvedené zálohy budú vyúčtované raz ročne na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľa.
 - 3.3. Nájomné vo výške v zmysle bodu 3.1. bude fakturované mesačne s tým, že faktúra bude vystavená v kalendárnom mesiaci, za ktorý sa nájomné fakturuje. Nájomca je povinný nájomné uhrádzať prevodom na účet prenajímateľa, bankové spojenie OTP Banka Slovenska, a. s., číslo účtu 2543180/5200, a to v lehote do konca tohto kalendárneho mesiaca, v ktorom bola faktúra vystavená.
 - 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 16,60 €, pri druhej upomienke o zaplatení omeškanej faktúry zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,19 €.
 - 3.5. 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 dvojmesačného nájomného, t.j. **568,16 €**, 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 nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, je účinná od **01.08.2019** 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 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 24.06.2019

V Štúrove dňa 24.06.2019

.....
Prenajímateľ:
Ing. Juraj Szórád, konateľ

.....
Nájomca:
Alžbeta Monáthová

