

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 10/2019/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, číslo účtu: OTP Banka Slovenska, 2543180/5200

**Nájomca :** **TOMEX SK s.r.o.**

so sídlom : J. Kráľa 3163/10, Štúrovo 943 01  
konanie menom spoločnosti : Edita Strížová, konateľka  
IČO : 51 416 492  
DIČ : 2120691309  
bankové spojenie, číslo účtu : IBAN:SK681100000000294405 8890  
Zapísaný na Okresnom súde Nitra , odd. Sro, vložka č.:45102/N

## 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. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o podlahovej ploche 6,5 m<sup>2</sup> na prízemí budovy.
- 1.3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť poskytovanie nasledujúcich služieb, spojených s nájmom nebytových priestorov :
  - a) kúrenie
  - b) vodné, stočné
  - c) pomerná časť nákladov na spotrebu elektrickej energie
  - d) stráženie objektu
  - e) upratovanie spoločných priestorov
  - f) odvoz komunálneho odpadu

## II.

### Účel nájmu

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

## III.

### Výška, splatnosť nájomného a spôsob platby

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného **46,15 €/m<sup>2</sup>** ročne. Ročné nájomné za nebytové priestory vo výmere **6,5 m<sup>2</sup>** je **300,- €**.

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

- 3.2. Za poskytované služby v zmysle bodu 1.3. tejto zmluvy je dohodnutá nasledovná cena :
- za služby pod bodom a) za kúrenie hradí nájomca cenu zálohovo vo výške 15,70 €/m<sup>2</sup>/rok, t. j. **102,05 €** ročne.(+ DPH)
  - za služby pod bodom b) za vodné a stočné hradí nájomca cenu zálohovo vo výške 4,50 €/m<sup>2</sup>/rok, t. j. **29,25 €** ročne.
  - za služby pod bodom c) za pomernú časť nákladov na spotrebu elektrickej energie hradí nájomca zálohovo 9,50 €/m<sup>2</sup>/rok, t. j. **61,75 €** ročne.
  - za služby pod bodom d) za stráženie objektu hradí nájomca zálohovo vo výške 4,- €/m<sup>2</sup>/rok, t. j. **26,-** ročne.
  - za služby pod bodom e) za upratovanie spol. priestorov hradí nájomca cenu zálohovo vo výške 2,- €/m<sup>2</sup>/rok, t. j. **6,5 €** ročne (+DPH).
  - za služby pod bodom f) hradí nájomca cenu vo výške 15,- € ročne.
- 3.3. Tieto zálohy budú ročne vyúčtované podľa skutočných nákladov na 1 m<sup>2</sup>, okrem nákladov na vodné a stočné, ktoré bude vyúčtované podľa počtu osôb. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu roka zmeniť tieto zálohy, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmien právnych predpisov, ekonomických a cenových podmienok
- 3.4. Alikvótna časť nájomného v zmysle bodu 3.1. tejto zmluvy a alikvótna časť cien za služby v zmysle bodu 3.2. tejto zmluvy, pripadajúce na jeden kalendárny mesiac, sú nasledovné :
- |  |                        |
|--|------------------------|
| - nájomné  | 25,- € spolu bez DPH   |
| - kúrenie (zálohovo)   | 8,50€ + DPH            |
| - vodné, stočné (zálohovo)   | 2,44 € spolu bez DPH   |
| - pomerná časť nákladov na spotrebu elektrickej energie (zálohovo) | 5,15 € spolu bez DPH   |
| - stráženie objektu (zálohovo)                                     | 2,17 € spolu bez DPH   |
| - upratovanie spol. priestorov (zálohovo)                          | 1,08 € + DPH           |
| - odvoz komunálneho odpadu   | 1,25 € spolu bez DPH “ |
- 3.5. Nájomné a zálohy na služby špecifikované v bode 3.4. tejto zmluvy bude nájomca uhrádzať mesačne na základe vystavenej faktúry. 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 OTP Banka Slovenska, a. s., číslo účtu 2543180/5200, a to v lehote uvedenej na faktúre.
- 3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr pri podpise protokolu o prevzatí nebytových priestorov zaplatí nájomca na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa, finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného, t.j. **75,- €** , ktorej účelom je zabezpečenie záväzku nájomcu zaplatiť nájomné podľa zmluvy o nájme nebytových priestorov.
- 3.7. 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 €. Uplatnenie tohto nároku prenajímateľa zrealizuje subjekt, uvedený v bode 3.5. tejto zmluvy.

#### **IV. Doba nájmu**

- 4.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, je účinná od 02.09.2019 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 trojmesačnou 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 trojmesačnou 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 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. Prenajíateľ je oprávnený zvýšiť nájomné na základe uznesenia mestského zastupiteľstva.  
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 02.09.2019

V Štúrove dňa 02.09.2019

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

.....  
nájomca  
Edita Strížová, konateľka

