

Zmluva o nájme č. 16/2020/NBP

ďalej len „zmluva“

Zmluvné strany:

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: OTP Banka Slovenska, a.s.,

IBAN: SK12 5200 0000 0000 0254 3180

ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca : **Paszi Garage s.r.o.**

so sídlom : 943 56 Bíňa č.145

konanie menom spoločnosti: Beáta Nagyová

IČO : 53092929

DIČ: 2121266301

Bankové spojenie SK62 0900 0000 0050 6261 1053

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: sro, vložka číslo: 51334/N

ďalej len „nájomca“

I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku, nachádzajúcej sa v Štúrovo na ulici Nánanská, súpisné číslo 1472, s parcelným číslom 777/59 a 4574/15, 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 pozemok uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy, prenajať.
- 1.3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory:
 - a) časť haly o podlahovej ploche 155 m².
 - b) časť pozemku s parcelným číslom 777/59 v rozlohe 75 m²Presná špecifikácia bude súčasťou preberacieho protokolu.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ dáva predmet nájmu uvedený v bode 1.3. tejto zmluvy do nájmu nájomcovi za účelom výkonu jeho podnikateľskej činnosti / okrem zriadenia sídla / vrátane skladovania a predaja tovaru a služieb, pričom je prenajímateľ oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účelom vykonanie údržby a opráv, o vstupe však informuje nájomcu.

III.

Výška, splatnosť nájomného, spôsob platby, úroky z omeškania a zmluvná pokuta.

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného
 - a) **22,- €/m² / rok** - pre časť haly vo výmere 155 m²
 - b) **3,50 €/m²/rok** - pre časť pozemku s parc. č.777/59 v rozlohe 75 m²

Celkové ročné nájomné predstavuje **3672,50 €**, ktoré môže prenajímateľ jednostranne navýšiť o mieru inflácie stanovenej štatistickým úradom SR od mesiaca nasledujúceho po jej zverejnení.

- 3.2. Alikvôtna časť nájomného v zmysle bodu 3.1. tejto zmluvy, pripadajúca na dobu nájmu / na jeden kalendárny mesiac/ predstavuje **306,04 €**.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí vždy spolu s nájomným podľa bodu 3.2. aj predpokladané náklady na poskytnuté energie a ostatné služby súvisiace

- s prevádzkou a užívaním predmetu nájmu na základe faktúry prenajímateľa paušálne **18 €/ mesiac**.
- 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 dvojmesačného nájomného, t.j. **612,08 €**, 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.
- 3.5. Nájomné a predpokladané náklady zmysle bodov 3.2., 3.3. zmluvy budú fakturované vopred
- 3.6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť aj rozdiel skutočných zúčtovaných nákladov na poskytnuté energie a ostatné služby a predpokladaných nákladov v zmysle bodu 3.3. zmluvy na základe vyúčtovacej faktúry prenajímateľa
- 3.7. Všetky faktúry podľa zmluvy, vystavené spoločnosťou Enerbyt, s. r. o., so sídlom Lipová 1, 943 01 Štúrovo, IČO: 36753491, zapísaným v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 19627/N, sa považujú za faktúry vystavené prenajímateľom podľa zmluvy. Nájomca je povinný platby poukázať v lehote splatnosti na účet uvedený na faktúre.
- 3.8. V prípade omeškania s úhradou faktúr zo strany nájomcu vznikne prenajímateľovi nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 3.9. V prípade si neplnenia povinností zo strany nájomcu podľa bodu 4.4. zmluvy, vznikne prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1000 €. Tento nárok vznikne aj súbežne s postupom podľa 4.5. zmluvy.

IV.

Doba, predĺženie a ukončenie nájmu

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára sa na dobu určitú od 01.12.2020 do 31.12.2020 / vid' aj bod 4.3. zmluvy /
- 4.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, a nadobúda účinnosť dňom uhradenia záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Záväzky sa považujú za splnené vtedy, ak boli finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.

- 4.3. Doba nájmu sa predlží o jeden /ďalší/ kalendárny mesiac, ak sú **súčasne** splnené všetky nasledovné podmienky:
- Nájomca prejavil záujem pokračovať v nájmomnom vzťahu
 - Prenajímateľ ako prejav vôle pokračovať v zmluvnom vzťahu, vystavil faktúru na ďalšie obdobie nájmu
 - Nájomca uhradil včas a v lehote splatnosti všetky svoje záväzky podľa tejto zmluvy a boli uhradené aj záväzky podľa Dohody o spôsobe vysporiadania dlhu zo dňa 12.11.2020 vid'. prílohu č. 1 .
- 4.4. Ak neboli splnené všetky podmienky podľa bodu 4.3. zmluvy, nájmomný vzťah zanikne posledným dňom kalendárneho mesiaca, za ktorý mesiac nájomca splnil riadne a včas všetky svoje záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 4.5. Ak dôjde k zániku zmluvného vzťahu podľa bodu 4.4. zmluvy, nájomca sa zaväzuje vypratať a protokolárne odovzdať predmet nájmu najneskôr v posledný deň nájmu .
- 4.5. Ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu podľa bodu 4.5. zmluvy, prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu vypratať sám na náklady nájomcu.
- 4.6. Zmluvné strany môžu ukončiť nájmomný vzťah aj na základe vzájomnej písomnej dohody.

V.

Osobitné a záverečné ustanovenia

- 5.1. Prenajímateľ prenecháva ku dňu platnosti a účinnosti 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 drobné opravy do hodnoty 50 € vykonať na vlastné náklady. Prípadné stavebné úpravy môže nájomca vykonávať výlučne v súlade so stavebným zákonom, a výlučne len po predchádzajúcom písomnom 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 Prenajímateľ zaväzuje umožniť odber elektrickej energie, vody ako aj prístup do kanalizácie.
- 5.6. Nájomca pri výkone svojej podnikateľskej činnosti na prenajatom pozemku je povinný na svoje náklady v plnej miere zabezpečiť protipožiarnu ochranu a ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci v zmysle platných právnych predpisov a tiež je za ich dodržanie plne zodpovedný.
- 5.7. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu nebude dávať do podnájmu ďalším subjektom
- 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.
- 5.11. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami.
- 5.12. 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 12.11.2020

.....
Prenajímateľ : Mesto Štúrovo
Za ktoré koná na základe plnomocenstva
Ing. Juraj Szórád, konateľ

.....
nájomca
Paszi Garage s.r.o.
Beáta Nagyová, konateľka