

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2021/NBP

I.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ : **Mesto Štúrovo**
so sídlom : Námestie Slobody 1, 943 01 Štúrovo
zastúpený : Ing. Eugen Szabó, primátor mesta

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 : **KIWI SKILL, s.r.o.**
so sídlom : Bajtava 53, 943 65 Bajtava
zastúpený : Júlia Melecski, konateľka
IČO : 45 383 618
DIČ: 2023009494
bankové spojenie: SLSP
číslo účtu : IBAN: SK49 0900 0000 0051 4249 3018
(ďalej len „nájomca“)

II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi na IV. poschodí budovy v Štúrove na ulici Sv. Štefana 79, situované podľa prílohy č.1 tejto zmluvy, za účelom zriadenia prevádzky pedagogicko - rozvojového centra.

III.

Výška, splatnosť nájomného a spôsob platby

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 10 €/m² ročne pre nebytové priestory vo výmere 140 m². Ročné nájomné za nebytové priestory je 1400,- €. Alikvótna časť nájomného pripadajúca na jeden kalendárny mesiac predstavuje 117,- €. Nájomné za nebytové priestory každý rok sa môže upraviť o mieru inflácie stanovenej štatistickým úradom SR od mesiaca nasledujúceho po jej zverejnení.
- 3.2. Nájomca uhradí mesačne zálohu vo výške 250,- € za poskytnuté služby spojené s nájmom t.j. zálohu na spotrebu elektrickej energie, zálohu na dodanie tepla a teplej vody, zálohu na studenú vodu ďalej obsahuje zálohu na použitie výťahu, na odvoz smeti a upratovanie spoločných priestorov a stráženie nebytových priestorov. Upratovanie spoločných priestorov príslušného podlažia zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

- Uvedené zálohy budú vyúčtované raz ročne na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľa.
- 3.3. Nájomné vo výške v zmysle bodu 3.1. a záloha na služby spojené s nájmom podľa bodu 3.2. bude fakturované mesačne vopred za nasledujúci kalendárny mesiac. Nájomca je povinný nájomné uhrádzať prevodom na účet prenajímateľa, bankové spojenie OTP Banka Slovenska, a.s., číslo účtu, IBAN: SK12 5200 0000 0000 0254 3180, 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..
 - 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. **234,-** €, 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 **01.05.2021** 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 podľa bodov 4.4. a 4.5. tejto zmluvy, výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.4. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu
 - a/ s výpovednou lehotou 14 dní, pokiaľ je nájomca v omeškaní s platbou nájomného,
 - b/ bez uvedenia dôvodu, s 1 mesačnou výpovednou lehotou.
 - c/ s výpovednou lehotou 1 mesiac, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou.
- 4.5. 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. Prenajímateľ však súhlasí s prípadným krátkodobým prenájmom pre OZ KIWI SKILL pre výkon obdobnej činnosti uvedenej v bode 2.1. tejto zmluvy.

- 5.7. Prenajímateľ poskytne do bezplatného užívania časť voľných priestorov IV. podlažia, a nájomca ako odplatu vykoná priebežné bezplatné upratovanie prenajatých, užívaných aj spoločných priestorov uvedeného podlažia.
- 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 po jednom vyhotovení.
- 5.10. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sa budú robiť formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami.

V Štúrove dňa 12.04.2021

V Štúrove dňa 14.04.2021

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

.....
nájomca
Júlia Melecski, konateľka