

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 03/2021/NBP

**Prenajíateľ :** **Mesto Štúrovo**  
so sídlom : Námestie slobody 1, 943 01 Štúrovo  
zastúpený : Ing. Eugen Szabó, primátor  
IČO : 00309303  
Bankové spojenie, číslo účtu: OTP Banka Slovenska, a.s., 2543180/5200  
VÚB a.s., exp. Štúrovo, 21832172/0200

Za ktoré koná na  
základe

plnomocenstva : Obchodná spoločnosť Enerbyť 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., 2543180/5200

**Nájomca :** **Réka Ujlaki**  
adresa : Na výhliadke 1672/23, 943 01 Štúrovo  
IČO: 53 977 840  
DIČ : 108 373 6753  
Zastúpenie : Réka Ujlaki  
Bankové spojenie, IBAN : SK37 0900 0000 0051 8231 3771  
Zapísaný na Okresnom úrade v Nových Zámkoch, odbor živnostenského  
podnikania, OU-NZ-OZP-2021/015037-2, č. živn. registra: 440-43705

## I.

### Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom budovy, nachádzajúcej sa na ulici Hlavná s orientačným číslom 1, súpisné číslo 117 v Štúrove, ako aj výlučným vlastníkom pozemku, na ktorom sa uvedený objekt nachádza, s parcelným číslom 2883, výmerou 1437 m<sup>2</sup>, evidovanom na liste vlastníctva č.1, u Katastrálneho úradu v Nitre, správa katastra Nové Zámky.
- 1.2. Prenajíateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade so zákonom nebytové priestory, uvedené v bode 1.1 tejto zmluvy, prenajať.
- 1.3. Predmetom nájmu je nebytový priestor pozostávajúci z 3 miestností o celkovej podlahovej ploche 65,78 m<sup>2</sup>.

## II.

### Účel nájmu

- 2.1. Prenajíateľ dáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi za účelom zriadenia prevádzky predaj tovaru a služieb okrem herne a výrobné .

## III.

### Výška, splatnosť nájmu a spôsob platby

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu 45,61 €/m<sup>2</sup> ročne.  
Ročné nájmné za nebytové priestory vo výmere 65,78 m<sup>2</sup> je 3000,- €. Alikvótna časť nájmu v zmysle bodu 3.1. tejto zmluvy, pripadajúca na jeden kalendárny mesiac, predstavuje 250,00 €.

- Nájomné za nebytové priestory každý rok sa zvyšuje o mieru inflácie stanovenej štatistickým úradom SR od mesiaca nasledujúceho po jej zverejnení.
- 3.2. Nájomca uhradí mesačne zálohu na spotrebu elektrickej energie vo výške 200,- € a zálohu na vodné a stočné vo výške 50,- €, na základe faktúry Enerbytu, s.r.o., Štúrovo. Zaplatené zálohy budú ročne vyúčtované podľa skutočných nákladov.
  - 3.3. Nájomné vo výške v zmysle predchádzajúceho bodu bude fakturované mesačne vopred. Faktúra bude vystavená 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 č. 19627/N, v súlade s predmetom jeho činnosti, zapísaným v obchodnom registri. Nájomca je povinný nájomné uhrádzať prevodom na účet tohto subjektu, bankové spojenie OTP Banka Slovenska, a. s., číslo účtu 2543180/5200, a to v lehote uvedenej na faktúre.
  - 3.4. 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 20,- €, pri druhej upomienke o zaplatení omeškanej faktúry zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 35,- €. Uplatnenie tohto nároku prenajímateľa zrealizuje subjekt, uvedený v bode 3.3. tejto zmluvy.
  - 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa, finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného, t. j. **750,-€**, ktorej účelom je zabezpečenie záväzku nájomcu zaplatiť nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

#### IV.

#### Doba nájmu

- 4.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, je účinná od 01.09.2021 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, 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. 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 26.08.2021

V Štúrove dňa 26.08.2021

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

.....  
Nájomca:  
Réka Ujlaki

