

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 06/2021//NBP

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., 2543180/5200

Nájomca : **MILAN MÉRI**

So sídlom: Kozmonautov 80, 943 01 Štúrovo
Zastúpenie: Milan Méri
IČO: 37 611 534
IČ DPH: SK1020094856
Bankové spojenie : Tatrabanka
Číslo účtu : SK79 1100 0000 0026 2451 0331

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy, nachádzajúcej sa na ulici Nánanská, súpisné číslo 1472 v Štúrove, ako aj výlučným vlastníkom pozemku, na ktorom sa uvedený objekt nachádza, s parcelným číslom 777/6, výmerou 2006 m², 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 nebytové priestory uvedené bode 1.1 tejto zmluvy, prenajať.
- 1.3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – časť haly - v podlahovej ploche **50 m²**

II.

Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ dáva nebytové priestory a pozemok do nájmu nájomcovi za účelom vytvorenia skladových priestorov.

III.

Výška, splatnosť nájomného a spôsob platby

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného **22,- €/m²/rok** za časť haly. Ročné nájomné za nebytové priestory – časť haly vo výmere **50 m²** je **1100,- €**.

Okrem tejto ceny hradí nájomca náklady za poskytnuté služby súvisiace s užívaním nebytových priestorov na základe faktúry Enerbytu, s. r. o. Štúrovo, so sídlom Lipová 1, 943 01 Štúrovo (vodné stočné, elektrická energia, odvoz komunálneho odpadu,)

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

- 3.2. Alikvótna časť nájomného v zmysle bodu 3.1. tejto zmluvy, pripadajúca na jeden kalendárny mesiac, predstavuje **91,66 €**.
- 3.3. Nájomné vo výške v zmysle predchádzajúceho bodu bude nájomca uhrádzať štvrťročne vopred na základe vystavenej faktúry. Faktúry vystavuje správca budovy Enerbyt, s. r. o., so sídlom Lipová 1, 943 01 Štúrovo, IČO : 36 753 491, zapísaný 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. 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. **183,32 €**, 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. 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 3.3. tejto zmluvy.
- 3.6. Omeškanie s úhradou nájomného sa považuje za hrubé porušenie zmluvných podmienok.

IV.

Doba nájmu

- 4.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, je účinná od 01.12.2021 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 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 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. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 2 vyhotoveniach.
- 5.8. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sa budú robiť formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami.
- 5.9. 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 29.11.2021

V Štúrove dňa 29.11.2021

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

.....
Nájomca:
Milan Méri