

Nájomná zmluva na prenájom nehnuteľnosti č. 14/2018 NZ

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mesto Štúrovo, so sídlom: Námestie Slobody 1, 943 01 Štúrovo
zastúpené: **Ing. Eugenom Szabóom**, primátorom mesta
IČO: 00309303
DIČ: 2021060789
Bankové spojenie: VÚB Nové Zámky
IBAN: SK44 0200 0000 0001 7502 2172
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **Enerbyt s.r.o.**, zastúpené **Ing. Jurajom Szórádom** konateľom
sídlo: Lipová 1/939, 943 01 Štúrovo
IČO: 36 753 491
DIČ: 2022348625
IČ DPH: SK2022348625
Bankové spojenie: OTP Banka a.s.
IBAN: SK12 5200 0000 0000 0254 3180
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 19627/N
(ďalej ako „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby (administr. centrum) s.č. 655 na ulici Sv. Štefana č. 79 v Štúrove. Predmetná nehnuteľnosť je evidovaná na LV č. 1 vedenom Okresným úradom v Nových Zámkoch, katastrálny odbor, mesto Štúrovo, katastrálne územie Štúrovo. Stavba sa nachádza na pozemku reg. „C“-KN, parc. č. 3746, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 493m².
- 1.2. Predmetom nájmu sú priestory IV. nadzemného podlažia a strešnej plochy nehnuteľnosti uvedenej v bode č. 1.1. tejto zmluvy (ďalej len ako „Predmet nájmu“).
- 1.3. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu dohodnutú v tejto zmluve nájomcovi Predmet nájmu podľa čl. 1. ods. 2 tejto zmluvy, aby ho nájomca v dobe dojednanej v tejto zmluve užíval v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi zaplatí nájomné dohodnuté v tejto zmluve spôsobom a v lehotách dohodnutých v tejto zmluve a že splní aj ďalšie povinnosti, ku ktorým sa v tejto zmluve zaviazal.
- 1.4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet Nájmu v dohodnutom stave.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ prenecháva Predmet nájmu nájomcovi výlučne na účely podnikania v rozsahu uvedenom vo výpise z obchodného registra a čiastočnej rekonštrukcie; v opačnom prípade je prenajíateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

III.

Výška, splatnosť nájomného a spôsob platby

- 3.1. Zmluvné strany na základe uznesenia MZ v Štúrove č. 19/2018 zo dňa 27.02.2018 sa dohodli, že výška nájomného sa stanovuje ročne vo výške nájomného zodpovedajúceho aktuálnemu cenníku nájomného pre danú nehnuteľnosť, ktoré je splatné do 31. marca za bežný rok prevodom v prospech účtu prenajíateľa.
- 3.2. Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote jej splatnosti a dostane sa tak do omeškania, je prenajíateľ oprávnený od neho požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.
- 3.3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné na bankový účet prenajíateľa.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie akejkoľvek platobnej povinnosti nájomcu podľa tohto článku zmluvy bude považované za podstatné porušenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky služby spojené s užívaním Predmetu nájmu je povinný znášať nájomca. Služby spojené s užívaním Predmetu nájmu nie sú zahrnuté v sume nájomného podľa bodu 3.1. tejto Zmluvy.

IV.

Doba nájmu

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.3.2018.
- 4.2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej písomnej dohody, v ktorej sa uvedie najmä deň, ku ktorému má dôjsť ku skončeniu nájmu.
- 4.3. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou dobou, s tým, že výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede adresátovi.
- 4.4. Prenajíateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve užíva Predmet nájmu alebo trpí užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, ktorý je v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy a/alebo z ktorého vznikne alebo môže vzniknúť prenajíateľovi škoda.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že každá zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodu podstatného porušenia povinností druhou zmluvnou stranou. Porušenie povinností sa považuje za podstatné, ak zmluvná strana porušujúca zmluvu vedela v čase uzavretia zmluvy alebo v tomto čase bolo rozumné predvídať s prihliadnutím na účel zmluvy, ktorý vyplynul z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola zmluva uzavretá, že druhá zmluvná strana nebude mať záujem na plnení povinností pri takom porušení zmluvy, alebo je skutočnosť, že ide o podstatné porušenie povinností výslovne uvedená v tejto zmluve.
- 4.6. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy adresátovi.
- 4.7. Prenajíateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy aj v iných prípadoch výslovne uvedených v tejto zmluve alebo vo všeobecne záväznom právnom predpise.

V.

Osobitné ustanovenia

- 5.1. Prenajímateľ prenecháva ku dňu podpísania tejto zmluvy Predmet nájmu k zmluvnému užívaniu a nájomca sa zaväzuje v tomto stave ho udržiavať na vlastné náklady.
- 5.2. Nájomca je povinný chrániť Predmet nájmu pred poškodením, znehodnotením a udržiavať ho v stave spôsobilom k ďalšiemu užívaniu. Za tým účelom je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi zistené škody na predmete nájmu, ktoré nespôsobil nájomca a osoby s ním súvisiace, resp. škody, ktoré on alebo tieto osoby spôsobili, o čom je povinný vyhotoviť písomný záznam, podpísaný nájomcom a prenajímateľom.
- 5.3. Nájomca je povinný na svoje náklady odstrániť všetky škody a vady, ktoré v čase nájmu využívaním alebo zneužívaním vzniknú na Predmete nájmu a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby v jeho službách, alebo osoby, ktoré sú s ním spojené.
- 5.4. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel.
- 5.5. Nájomca je povinný v plnej miere zabezpečiť protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu v zmysle platných právnych predpisov. Odo dňa odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu prenajímateľ nezodpovedá za porušenie predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany na Predmete nájmu.
- 5.6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu za prítomnosti zodpovedného zamestnanca prenajímateľa za účelom vykonania kontroly stavu a využívania predmetu nájmu.
- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že úpravy resp. požiadavky štátnych orgánov súvisiacich s predmetom činnosti nájomcu zrealizuje na vlastné náklady nájomca.
- 5.8. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy. Prenajímateľ súhlasí s tým, že technické zhodnotenie Predmetu nájmu urobené a hradené nájomcom, bude nájomca podľa platných právnych predpisov (predovšetkým podľa § 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov) odpisovať. Po ukončení nájmu sa prenajímateľ zaväzuje k odkúpeniu zostatkovej ceny technického zhodnotenia Predmetu nájmu za vzájomne dohodnutú cenu. V ostatnom platí ustanovenie § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka SR. Vykonanie akejkoľvek podstatnej zmeny, doplnenia, dostavby, prispôsobenia alebo technického zhodnotenia
- 5.9. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu pred odcudzením alebo poškodením tretími osobami.
- 5.10. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody na veciach nájomcu nachádzajúcich sa alebo nájomcom vnesených do Predmetu nájmu, vrátane ich straty.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 6.2. Táto zmluva je vypracovaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia prináležia každej zmluvnej strane.

- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory budú bezprostredne riešiť dohodou zmluvných strán, v prípade riešenia sporov súdnou cestou budú tieto riešené príslušným súdom Slovenskej republiky podľa platných právnych predpisov.
- 6.4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana, ktorá sa rozhodla doručiť svoj písomný prejav vôle druhej zmluvnej strane, je povinná odovzdať svoj písomný prejav vôle druhej zmluvnej strane alebo zaslať svoj písomný prejav vôle na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že zmluvná strana doporučenú poštovú zásielku od druhej zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa táto zásielka za doručенú uplynutím desiateho dňa po jej odovzdaní na poštovú prepravu bez ohľadu na to, či bola skutočne doručená adresátovi.
- 6.7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka - v znení neskorších predpisov.
- 6.8. Nájom Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Štúrove uznesením č. 19/2018 na svojom zasadnutí konanom dňa 27.02.2018 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
- 6.9. Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov, všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a §7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 6.10. Zmluvné strany po jej prečítaní prehlasujú, že súhlasia s jej obsahom, že zmluva bola spísaná určite, zrozumiteľne, na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, bez nátlaku na niektorú zo zmluvných strán. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

V Štúrove dňa 28.02.2018

.....
prenají
Ing. Eug
primátc



ICO: 36753491 DIČ: 2022370020
tel: 036 756 5301 fax: 036 756 5302

- 5 -