

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 03/2023/EN

Prenajímateľ : **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,
Bankové spojenie, číslo účtu: ČSOB a.s.,
IBAN: SK86 7500 0000 0040 2990 0940

Nájomca : **PROTEX ŠTÚROVO, s.r.o.**
so sídlom: Hasičská 2A
IČO: 36 533 432
IČDPH: SK2020142564
Bankové spojenie: SLSP: SK74 0900 0000 0002 4056 4200
zastúpenie: Ing. Mikuláš Gyetven, konateľ
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro,
vložka číslo: 11606/N

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy, nachádzajúcej sa na ulici Lipová, súpisné číslo 2273, v Štúrove, ako aj výlučným vlastníkom pozemku, na ktorom sa uvedený objekt nachádza, s parcelným číslom 3666, výmerou 646 m², evidovanom na liste vlastníctva č.5622, u Katastrálneho úradu v Nových Zámkoch, správa katastra Nové Zámky. Ďalej len ako „nebytové priestory alebo predmet zmluvy“
- 1.2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade so zákonom nebytové priestory, uvedené v bode 1.1 tejto zmluvy, prenajať.
- 1.3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o podlahovej ploche **170,80 m²**.

Článok II.

Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi za účelom zriadenia skladových priestorov a tlačiarne.

Článok III.

Výška, splatnosť nájomného a spôsob platby

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného **541,- € + DPH mesačne** pre nebytové priestory vo výmere **170,80 m²**.
Prenajímateľ je oprávnený nájomné upraviť každý rok o mieru inflácie stanovenej štatistickým úradom SR, najskôr však od mesiaca nasledujúceho po jej zverejnení.
- 3.2. Okrem tejto ceny hradí nájomca náklady za poskytnuté služby súvisiace s užívaním nebytových priestorov, t.j. náklady za kúrenie, vodné, stočné, náklady za elektrickú energiu, na základe faktúry Enerbytu, s.r.o. Štúrovo, so sídlom Lipová 1, 943 01 Štúrovo.

- 3.3. Nájomné a náklady za služby vo výške v zmysle bodu 3.1. a 3.2. bude prenajímateľom **fakturované mesačne vopred**. Nájomca je povinný nájomné uhrádzať prevodom na účet tohto subjektu, bankové spojenie ČSOB Banka Slovenska, a. s., IBAN číslo: SK86 7500 0000 0040 2990 0940. Splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní.
- 3.4. V prípade omeškania s úhradou faktúry zo strany nájomcu má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% z celej 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,- €.
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí **nájomné za 27 mesiacov vopred, vo výške 14607,- € + DPH** a to v lehote do 7 dní po podpísaní tejto zmluvy.
- 3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ vykoná a nájomca zaplatí vopred dohodnuté úpravy v zmysle bodu 5.8. zmluvy vo výške **4800,- € + DPH** a to v lehote do 7 dní po podpísaní tejto zmluvy.

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, je účinná od 01.04.2023 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 aj počas doby nájmu písomnou výpoveďou bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.4. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu ak nájomca je v omeškaní s platbou podľa bodov 3.1. alebo 3.2. alebo 3.3. tejto zmluvy, a to s 15 dňovou výpovednou lehotou ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede ,

Článok 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 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. 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. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať úpravy v zmysle prílohy č. 1 zmluvy a v lehote do 30.10.2023 vykonať zmenu účelu stavby.
- 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 výlučne písomnou formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami.
- 5.11. 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 09.03.2023

V Štúrove dňa 09.03.2023

.....
Prenajímateľ:
Enerbyt s.r.o., Ing. Juraj Szórád
konateľ spoločnosti

.....
Nájomca:
Protex Štúrovo s.r.o.
Ing. Mikuláš Gyetven
konateľ spoločnosti