

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 6/2017/NBP

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

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 : **Obec Biňa**
so sídlom : 943 56, Biňa 107
zastúpený : Bc. Eva Čákváriová, starostka obce
IČO : 00 308 803
bankové spojenie, číslo účtu : SK18 0200 0000 0029 9163 3659

I. Predmet zmluvy

- 1.1. Nebytové priestory v budove „Administratívne centrum“ na ulici Svätého Štefana s orientačným číslom 79, súpisné číslo 655, v Štúrove. Uvedený objekt sa nachádza na pozemku s parcelným číslom 3746.
- 1.2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o podlahovej ploche 50,40 m² na 4. poschodí budovy, miestnosti s príslušenstvom pod číslom 408.
- 1.3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť poskytovanie nasledujúcich služieb, spojených s nájmom nebytových priestorov :
 - a) kúrenie
 - b) vodné, stočné
 - c) pomerná časť nákladov na spotrebu elektrickej energie
 - d) stráženie objektu
 - e) revízia a oprava výtáhov
 - f) upratovanie spoločných priestorov
 - g) upratovanie soc. miestností, chodby a kancelárie

II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi za účelom zriadenia kancelárií.

III. Výška, splatnosť nájomného a spôsob platby

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 17,85 €/m² ročne. Ročné nájomné za nebytové priestory vo výmere 50,40 m² je 900,- €. Nájomné za nebytové priestory každý rok sa zvyšuje o mieru inflácie stanovenej štatistickým úradom SR od mesiaca nasledujúceho po jej zverejnení.



- 3.2. Za poskytované služby v zmysle bodu 1.3. tejto zmluvy je dohodnutá nasledovná cena :
- za služby pod bodom a) za kúrenie hradí nájomca cenu zálohovo vo výške 10,95 €/m²/rok, t. j. **551,88 €** ročne.(+ DPH)
 - za služby pod bodom b) za vodné a stočné hradí nájomca cenu zálohovo vo výške 3,64 €/m²/rok, t. j. **183,45 €** ročne.
 - za služby pod bodom c) za pomernú časť nákladov na spotrebu elektrickej energie hradí nájomca zálohovo 7,5 €/m²/rok, t. j. **378,- €** ročne.
 - za služby pod bodom d) za stráženie objektu hradí nájomca zálohovo vo výške 3,32 €/m²/rok, t. j. **167,33 €** ročne.
 - za služby pod bodom e) za revíziu a opravu výtťahov hradí nájomca zálohovo 0,76 €/m²/rok, t.j. **38,30 €** ročne.
 - za služby pod bodom f) za upratovanie spol. priestorov hradí nájomca cenu zálohovo vo výške 0,31 €/m²/rok, t. j. **15,63 €** ročne (+DPH).
 - za služby pod bodom g) za upratovanie sociálnych miestností, chodby a kancelárie hradí nájomca **87,- € + DPH** ročne.
- 3.3. Tieto zálohy budú ročne vyúčtované podľa skutočných nákladov na 1 m², okrem nákladov na vodné a stočné, ktoré bude vyúčtované podľa počtu osôb. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu roka zmeniť tieto zálohy, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmien právnych predpisov, ekonomických a cenových podmienok.
- 3.4. Alikvótna časť nájomného v zmysle bodu 3.1. tejto zmluvy a alikvótna časť cien za služby v zmysle bodu 3.2. tejto zmluvy, pripadajúce na jeden kalendárny mesiac, sú nasledovné :
- | | |
|--|-----------------------|
| - nájomné | 75,- € spolu bez DPH |
| - kúrenie (zálohovo) | 45,99€ + DPH |
| - vodné, stočné (zálohovo) | 15,30 € spolu bez DPH |
| - pomerná časť nákladov na spotrebu elektrickej energie (zálohovo) | 31,50 € spolu bez DPH |
| - stráženie objektu (zálohovo) | 13,94 € spolu bez DPH |
| - revízia a oprava výtťahov (zálohovo) | 3,19 € spolu bez DPH |
| - upratovanie spol. priestorov (zálohovo) | 1,30 € + DPH |
| - upratovanie soc. miestností, chodby kancelárie | 7,25 € + DPH“ |
- 3.5. Nájomné a zálohy na služby špecifikované v bode 3.4. tejto zmluvy bude nájomca uhrádzať mesačne na základe vystavenej faktúry. Faktúry vystavuje správca budovy Enerbyt s.r.o. Štúrovo so sídlom Lipová 1, 943 14 Štúrovo, IČO : 36 753 491, zapísaným v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Pšn, vložka č. 19627/N, v súlade s predmetom jeho činnosti, zapísaným v obchodnom registri. Nájomca je povinný nájomné a služby uhrádzať prevodom na účet tohto subjektu, bankové spojenie OTP Banka Slovenska, a. s., číslo účtu 2543180/5200, a to v lehote uvedenej na faktúre.
- 3.6. 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 3.5. tejto zmluvy.

IV.

Doba nájmu

- 4.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, je účinná od dňom protokolárneho prevzatia predmetu nájmu a uzatvára sa na dobu neurčitú.




- 4.2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej písomnej dohody. 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 omeškani s platbou nájomného, prípadne s platbou v zmysle bodu 3.2. tejto zmluvy o viac ako 14 dní a omeškané splátky nezplatí 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 ďalší 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 štatutárni 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 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

V Štúrove dňa 18.01.2017


Enerbyť s.r.o. 943 01 Štúrovo
IČO: 36753491 / DIČ: 2022348625
tel: 026 756 5301 fax: 036 756 5302
Prenajímateľ: Za ktoré koná základe
plnomocenstva Enerbyť s.r.o., v mene
ktorej koná Ing. Juraj Szórád, konateľ

V Štúrove dňa



nájomca
Bc. Eva Čákváriová
starostka obce

