


**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU**  
uzatvorená podľa zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
**č. 012/003/2013/MBB /G**

uzatvorená medzi:

**Prenajímateľom:**     **MBB a.s.**  
                              **ČSA 26**  
                              **974 01 Banská Bystrica**  
                              zapísaná v oddiele a.s., vo vložke pod č.601/S  
                              Okresným súdom oddelením obchodného registra v Banskej Bystrici  
                              v zastúpení:     **Ing. Ľubomír Bobák**, predseda predstavenstva  
                              bankové spojenie: Tatra banka a.s. Banská Bystrica  
                              č. účtu 2627782578/1100  
                              IČ O: 36 039 225  
                              / ďalej len prenajímateľ/

a

**Nájomcom:**           **Renáta Drozdová**  
  
                              /ďalej len nájomca/

**Článok I.**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytového priestoru - **garážový box č. ....** /ďalej len garážový box/ nachádzajúci sa na ul. Medená , v Banskej Bystrici , v podzemí bloku C , bytového domu p. č. 5712, ktorého je prenajímateľ vlastníkom.
2. Garážový box má celkom **13,58** m<sup>2</sup>, a je označený evidenčným číslom motorového vozidla nájomcu číslo evidenčné ....

**Článok II.**  
**Účel nájmu**

1. Priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy bude nájomca používať za účelom garážovania svojho motorového vozidla s evidenčným číslom .. **3 400 12** ..

**Článok III.**  
**Doba nájmu**

1. Nájomný pomer vzniká dňom **01.07.2013** a jeho trvanie sa určuje na dobu určitú do **30.04.2014**.
2. Nájomný pomer možno ukončiť :  
- bez udania dôvodu s 3 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
3. Skončením nájmu je nájomník povinný priestory uvoľniť a tieto v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie odovzdať prenajímateľovi, pokiaľ nebude dohodnuté inak.

4. Materiály zabudované nájomcom pri oprave alebo úprave tohto priestoru, pokiaľ tieto boli vykonané so súhlasom prenajímateľa, zostanú súčasťou objektu. Nájomca nemá právo na ich náhradu.

#### **Článok IV.**

##### **Výška a spôsob platenia nájomného a záloh na poskytované služby**

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za prenajatý garážový box a mesačné zálohy na poskytované služby.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výške platieb za nájomné a záloh za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním garážového boxu.
3. Výška mesačného nájomného je celkom **13,58 €**, /t. j. 1,- €/m<sup>2</sup> na mesiac/ a je určená na základe dohody prenajímateľa a nájomcu a vypočítaná je nasledovne:  
**13,58 m<sup>2</sup> x 1 = 13,58 €** plus zálohové platby za osvetlenie a upratovanie.
4. Výška mesačných záloh za poskytované služby je stanovená v evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru. Výpočtový list obsahuje stanovenie záloh za poskytované služby, ktorý vypracuje BPM s.r.o.
5. Nájomca s prenajímateľom sa dohodli, že nájomné a zálohové platby za služby bude nájomca platiť prenajímateľovi vez vystavenia faktúry do 15. dňa bežného mesiaca. Nájomná zmluva nahrádza daňový doklad.
6. Zálohy za služby spojené s prenájomom garážového boxu uhradí nájomca na základe výpočtového listu na účet uvedený v nájomnej zmluve, prípadne do pokladne MBB a.s..
7. Ak nájomca neuhradí nájomné a zálohy za služby poskytované s užívaním garážového boxu riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie poplatku z omeškania vo výške 2,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý deň omeškania.

#### **Článok V.**

##### **Ročné vyúčtovanie záloh za poskytované služby**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje ročné vyúčtovanie záloh za poskytované služby spojené s užívaním garážového boxu za predchádzajúci kalendárny rok doručiť nájomcovi do 30 dní od jeho vypracovania správcom.
2. Nájomca je povinný zaplatiť nedoplatok na vyúčtovaní do 15 dní odo dňa prevzatia vyúčtovania.
3. Preplatok na vyúčtovaní je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi do 15 dní po doručení vyúčtovania.

#### **Článok VI.**

##### **Podmienky zmeny pre určenie výšky nájomného a záloh za poskytované služby**

1. Výšku záloh za poskytované služby spojené s užívaním garážového boxu, má prenajímateľ právo zvýšiť, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitných predpisom, alebo z rozhodnutia cenových orgánov, prípadne iných vážnych dôvodov.
2. Zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov za služby má prenajímateľ právo od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa na vykonanie zmeny. Nájomca je zároveň povinný doplatiť takto zvýšené platby na účet prenajímateľa.
3. Zmeny vo výške nájomného a preddavkov za služby poskytované s užívaním garážového boxu musí prenajímateľ doručiť nájomcovi písomne vyhotovením nového evidenčného listu.

#### **Článok VII.**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať garážový box, ktorý je predmetom nájmu, nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy, umožniť jemu i osobám, ktoré sú v priamom súvisi s nájomcom, užívanie všetkých priestorov uvedených v čl. I tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť jednostranne, pokiaľ nájomca bude prenechané priestory užívať v rozpore s touto zmluvou a zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení.

