

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 16/2011

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

- 1. Prenajíateľ:** MBB a. s.
sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Ing. Lubomír Bobák, predseda predstavenstva
IČO: 36039225
IČ DPH: SK 2020093504
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici,
oddiel: Sa, vložka č.: 601/S
bank. spojenie: Tatrabanka, a. s., Banská Bystrica
číslo účtu: 2624782580 / 1100

a

- 2. Nájomca:** Milan Mračko
bytom: Medenej ul. Banská Bystrica
r.č.: 511213 7901

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – nebytových priestorov – terasy nachádzajúcej sa na 5. poschodí obytného domu na Medenej ulici [redacted] v Banskej Bystrici, súpisné č. 5712, zapísaných Správou katastra Banská Bystrica na LV č. 5364.
2. Prenajíateľ za podmienok stanovených v tejto zmluve a zmluve o poskytnutí finančnej zábezpeky prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory - terasu o celkovej výmere **36,4 m²**, nachádzajúcu sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.
3. S nájmom nebytových priestorov je spojené aj užívanie spoločných priestorov domu.

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nebytové priestory do nájmu nájomcovi na súkromné účely.
2. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom nebytových priestorov, tieto sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od 01. 06. 2011 do 31. 05. 2018.
2. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov spíšu zmluvné strany protokol.

3. Za podmienok dodržania ustanovení tejto zmluvy má nájomca právo opätovne uzatvoriť nájomnú zmluvu na predmet nájmu na dobu určitú na základe písomnej žiadosti nájomcu.

Čl. IV

Nájomné a úhrada za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške 35,- € za celý predmet nájmu mesačne. Nájomca nie je platcom DPH.
2. Úhrada za služby, ktorých poskytovanie je s nájmom nebytových priestorov spojené nie je zahrnutá v nájomnom.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné, ako aj nedoplatok z vyúčtovania riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške 2,5 % z dlhovanej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 1,- € za každý aj začatý deň.
4. Nájomca s prenajímateľom sa dohodli, že nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi bez vystavenia faktúry. Nájomná zmluva nahrádza daňový doklad.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu, tak ako je uvedený v článku II, bod 2.1.
3. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné poskytované s užívaním nebytových priestorov riadne a včas. Nájomné spolu s preddavkami na plnenia (zálohové platby) je nájomca povinný platiť mesačne do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, vedený v Tatrabanke a.s., Banská Bystrica, číslo účtu **2627782578/1100**.
4. Pri každej úhrade nájomného a zálohových platieb je nájomca povinný uviesť variabilný symbol platby **16/2011 a mesiac a rok**, za ktorý je platba hradená. Ak pri platbe nebude uvedený mesiac a rok, má sa zato, že obidve strany súhlasia, že ide o kalendárne neidentifikovanú platbu a tá sa považuje za platbu za ten mesiac, v ktorom bola pripísaná na účet prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, úpravy účelovej povahy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním nebytových priestorov a spoločných priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzajú v nebytových priestoroch.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, ako aj iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
7. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor ani jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
12. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za zabezpečenie ochrany nebytového priestoru pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Nájomca je povinný dodržiavať domový poriadok.
13. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že všetky písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu doručované poštou na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú písomne oznámenú adresu, sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, a to aj v prípade, že zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako nájomcom neprevzatá, alebo ak nájomca odoprie prevziať zásielku.
15. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu a udržiavanie hygieny a čistoty prenajatých priestorov na vlastné náklady. Upratovanie spoločných priestorov v prenajatom objekte si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty v nebytových priestoroch. Ak nájomca nebude riadne zabezpečovať čistenie a udržiavanie čistoty, vlastník nehnuteľnosti zabezpečí na upratovanie firmu a náklady na upratovanie bude znášať nájomca.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím doby dohodnutej v článku III tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby môžu zmluvné strany skončiť nájomný vzťah:
 - a) písomnou dohodou
 - b) písomnou výpoveďou, z dôvodov uvedených v ust. § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

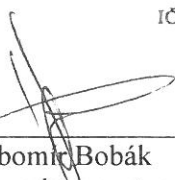
1. Pre právne vzťahy v tejto zmluve neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou zmluvných strán a to formou písomných dodatkov k zmluve.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.

4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží jedno vyhotovenie a vlastník nehnuteľnosti tri vyhotovenia.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici dňa 1.06.2011

MBB a.s.
ČSA 26
Banská Bystrica

MBB a.s. -I-
ČSA 26
974 01 Banská Bystrica
IČO: 36039225, IČ DPH: SK2020093504
reg. OSBB odd. 5a, vl.č. 601/S



Ing. Ľubomír Bobák
predseda predstavenstva



nájomca

HP