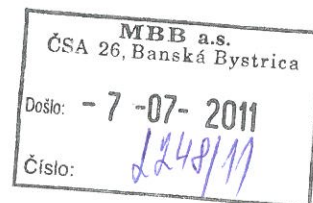


ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 31/2011



uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1190 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Prenajíateľ : MINIMARBLE s.r.o. so sídlom Nám. SNP 15, 974 01 Banská Bystrica, zapísaná v obchod. registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro, vo vložke č. 13779/S

IČO : 36 849 189

DIČ : 2022464708

IČ DPH : SK 2022464708

Bank. spojenie : TATRA BANKA a.s., pobočka Banská Bystrica

Číslo ú. : 2627783861/1100

Zastúpená : Ing. Josef Vintr , konateľ spoločnosti

a

Nájomca : MBB a.s., so sídlom ČSA 26, Banská Bystrica 974 01, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sa, vo vložke č. 601/S

IČO : 36039225

DIČ : SK 2020093504

IČ DPH : SK 2020093504

Bank. spojenie : Tatra banka, a.s. BB

Číslo ú. : 2627131986/1100

Zastúpená : Ing. Ľubomír Bobák predseda predstavenstva
MUDr. Stanislav Čársky člen predstavenstva

Uzatvárajú podľa hore uvedených právnych predpisov túto zmluvu.

Čl. I.

VLASTNÍCTVO

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 7521 vedeného na katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Banská Bystrica. Účelom nájmu je využívanie časti týchto nehnuteľností stojacich na parcele KN č. 551, nachádzajúcich sa na ul. Partizánska cesta č. 106, 974 01 Banská Bystrica.

Čl. II.

PREDMET NÁJMU

2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na základe tejto zmluvy do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na hospodárskom dvore, na Partizánskej ceste č. 106, 974 01 Banská Bystrica, objekt parkovisko, č. o celkovej výmere 248 m².

Čl. III.

ÚČEL NÁJMU

3.1. Nájomca bude prenajaté priestory využívať za účelom podnikateľskej činnosti, ku ktorej je oprávnený.

Čl. IV.

DOBA NÁJMU

4.1. Nájom nebytových priestorov sa začal dňom 01.06.2011 a je uzatvorený na dobu neurčitú.

Čl. V.

NÁJOMNÉ

5.1. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody vo výške 6,70 EUR za 1m² ročne bez DPH. Celkový ročný nájom je vo výške 1 661,60 EUR zvýšený o príslušnú platnú sadzbu DPH.

5.2. Nájomné je splatné mesačne čo činí čiastku 138,47 EUR bez DPH na základe faktúry na účet prenajímateľa a to vopred t.j. vždy k 15-dňu mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa má nájomné uhradiť. Za splnenie povinnosti nájomcu uhradiť splátku nájomného sa považuje jej pripísanie v prospech účtu prenajímateľa v plnej výške.

5.3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výpočtový list úhrady za nebytový priestor , na základe ktorého je uhrádzané nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom.

5.4. Nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom budú uhradené nájomcom na účet prenajímateľa číslo účtu : 2627783861/1100 vedeného v TATRA BANKE, pobočka Banská Bystrica.

5.5. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie úhrad za služby podľa skutočných nákladov za predchádzajúci kalendárny rok vždy na začiatku nasledujúceho roku.

5.6. Vyúčtovaním zistený preplatok uhradí prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 30-tich kalendárnych dní od doručenia vyúčtovania za príslušný kalendárny rok. V tej istej lehote je nájomca povinný uhradiť prípadný nedoplatok prenajímateľovi.

ČI. VI.

ÚPRAVA NÁJMU

6.1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že výška nájmu sa zvýši o nárast cien služieb a poplatkov, ktoré prenajímateľ nemôže ovplyvniť (ako sú napr. zvýšenie dane z nehnuteľností, poistenie nehnuteľností, miestne poplatky a dane, ktoré môžu vyplynúť z rozhodnutí štátnych a obecných orgánov), ako aj , že výška nájmu sa upraví každý rok o úradnú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok, oznámenou štatistickým úradom Slovenskej republiky. Úprava výšky nájmu sa vykoná automaticky najneskôr do 2 mesiacov od zistenia zmeny cien služieb, poplatkov, daní alebo inflácie, najneskôr však vždy do 31.5. v príslušnom kalendárnom roku.

ČI. VII.

TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5, ods. 1 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.

7.2. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom priestore znáša nájomca na vlastné náklady.

ČI. VIII.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

8.1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

8.2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

8.3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.

8.4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvody plynu, elektriny, voda a pod.)

8.5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarmi v jemu prenajatých objektoch a priestoroch v zmysle §§ 4,5 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších prepisov a v zmysle §§ 3 až 31 Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z.. Nájomca sa zaväzuje pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

8.6. Nájomca je povinný vykonávať kontrolu protipožiarnej bezpečnosti pri prevádzkovaní elektrických zariadení v zmysle Vyhlášky MV SR č. 79/2004 Z.z. a odstrániť zistené nedostatky na vlastné náklady.

8.7. Ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný platiť z nezaplatenej sumy úroky z omeškania podľa § 369, ods. 1 Obchod. zákonníka.

8.8. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie dohodnutých služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.

ČI. IX.

SKONČENIE NÁJMU

9.1. Nájom nebytového priestoru zaniká :

a, dohodou,

b, výpoveďou v 3 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

9.2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

ČI. X.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1.10. Zmluvné strany sa v zmysle §3 a § 4 ods.1 zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších právnych predpisov dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vznikli alebo, ktoré medzi nimi vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, sa budú prejednávať a rozhodovať v rozhodcovskom konaní pred Arbitrážnym súdom – stálym rozhodcovským súdom zriadenom pri obchodnej spoločnosti Arbitrážny dom a.s., so sídlom ČSA 24, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 756 202, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 887/S, a to za podmienok a podľa pravidiel vymedzených Štatútom Arbitrážneho súdu. Spor je oprávnený rozhodnúť jediný rozhodca, ktorého je oprávnené

menovať Predsedníctvo Arbitrážneho súdu. Strany sa zaväzujú podrobiť rozhodnutiu tohto súdu a jeho rozhodnutie bude pre strany konečné, záväzné a vykonateľné.

2.10. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode. Jednostranne môže meniť obsah zmluvy nájomca len v tom prípade, keď ho na to oprávňuje právny predpis.

3.10. Táto zmluva nahrádza všetky zmluvy a prípadné dodatky k zmluvám pred termínom 01.06.2011.

4.10. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

5.10. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

6.10. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

7.10. Súčasťou zmluvy je aj zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.

V Banskej Bystrici, dňa 01.06.2011

Prenajímateľ :

Ing. Josef Vintř – konateľ spoločnosti

MINIMARBLE, s.r.o.
nám. SNP 15
974 04 Banská Bystrica
IČO: 36 849 189
IČ DPH: SK2022464708

Nájomca :

MBB a.s.
ČSA 26
974 01 Banská Bystrica
IČO: 36039275 IČ DPH/SK2: 20093304
reg. OSRB od... 2011/1/5