

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/2011

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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: MBB a. s.

sídlo: **ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica**
v zastúpení: Ing. Lubomír Bobák, predseda predstavenstva
IČO: 36 039 225
DIČ: 2020093504
IČ DPH: SK 2020093504
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel: Sa, vložka č.: 601/S
bank. spojenie: ČSOB a.s.
číslo účtu: 302807563/7500

a

Nájomca: EEI s.r.o.

Sídlo: **Laurinská 18, 811 01 Bratislava**
v zastúpení: Ing. Ján Fellegi Phd., konateľ
IČO: 35 871 113
DIČ: 2021769321
IČ DPH: SK2021769321
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 30188/B
bank. spojenie: ČSOB a.s.
číslo účtu: 4004894687/7500

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
 - Pavlačová budova v Banskej Bystrici na Námestí SNP, orientačné číslo 1A súpisné číslo 14585, nachádzajúca sa na pozemku parcela č. C-KN 1449/4, k.ú. Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 5661.
2. Prenajímateľ za podmienok stanovených v tejto zmluve prenecháva Nájomcovi do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere 68/87 m², nachádzajúce sa v na nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 (ďalej len „nebytové priestory“), a to:

č.m.	miestnosť	rozloha v m²
112	KANCELÁRIA	53,50
	CHODBA, SCHODISKO – pomer	15,87
Σ m²		68,87

Rozpis nebytových priestorov a ich grafické zakreslenie je uvedené v prílohe č. 1. tejto Zmluvy (kancelária).

S nájmom nebytových priestorov je spojené aj užívanie spoločných priestorov budovy (schodisko, chodba, wc).

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nabytové priestory do nájmu Nájomcovi na administratívne účely.
2. Nájomca bude v nebytových priestoroch vykonávať činnosť, ku ktorej je oprávnený.
3. 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, a to od 15. 2. 2011.
2. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov spíšu zmluvné strany protokol.

Čl. IV Nájomné a úhrada za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške 650,- € (slovom: šesťstopät'desiat eur) za mesiac, bez DPH. Úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov („ďalej len „úhrada za služby“), nie je zahrnutá v nájomnom.
2. Zmluvné strany sa dohodli na platení mesačných záloh na úhradu za služby v členení podľa jednotlivých služieb a vo výške stanovenej vo výpočtovom liste úhrady za užívanie nebytových priestorov vypracovanom správcom, doručenom nájomcovi. Výpočtový list je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohových platieb za služby do 31. 5. nasledujúceho roka. Zmluvné strany uhradia preplatok alebo nedoplatok z vyúčtovania najneskôr do 30 dní po doručení vyúčtovania Nájomcovi.
4. Ak Nájomca neuhradí nájomné alebo úhradu za služby riadne a včas, má Prenajímateľ právo požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške 2,5 % z dlhovanej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 EUR za každý aj začatý deň omeškania.
5. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že nájomné a úhrady za služby za bežný mesiac nájmu bude Nájomca platiť Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom k 15. dňu bežného mesiaca v lehote splatnosti 15 dní od doručenia faktúry nájomcovi.

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel nájmu, tak ako je uvedený v článku II, bod 2.1.
3. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby riadne a včas. Nájomné je Nájomca povinný platiť v súlade s faktúrou Prenajímateľa vystavenou Nájomcovi.
4. Pri každej úhrade nájomného a úhrad za služby je Nájomca povinný uviesť údaje podľa faktúry. 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 neprimeraným užívaním nebytových priestorov a spoločných priestorov Nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzajú v nebytových priestoroch v súlade s Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. z 18. 4. 1995 v znení neskorších predpisov.
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 nebytové priestory.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku Prenajímateľa, ktoré vzniknú v súvislosti s prevádzkou Nájomcu alebo s inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda bola spôsobená neodvratiteľnou udalosťou nemajúcou pôvod v prevádzke alebo vlastným konaním poškodeného.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku Nájomcu.
12. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za zabezpečenie ochrany predmetu nájmu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
13. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich 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 nebytových priestorov na vlastné náklady.

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 jednemesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom 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, ustanovenia Občianskeho zákonníka, Zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane kultúrnych pamiatok a príslušných VZN Mesta Banská Bystrica.
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 každá zo zmluvných strán obdrží 2 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.

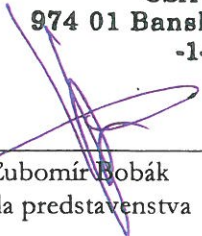
V Banskej Bystrici dňa 14. 2.2011

MBB a.s.

ČSA 26

974 01 Banská Bystrica

-1-



Ing. Ľubomír Bobák
predseda predstavenstva



Ing. Jan Fellegi PhD
konateľ

Plocha k prenajmu MsÚ BB - RADNICA

DVORNÉ KRÍDLO (DČ)		
1. PP	Účel miestnosti	Plocha
001	exteriérové schodisko	12,67 m2
002	zádverie	5,82 m2
003	sklad	7,70 m2
004	schodisko	7,07 m2
005	výtah	3,12 m2
006	zádverie	2,72 m2
007	chodba	24,60 m2
008	schodisko	8,65 m2
009	sklad	8,92 m2
010	kotolňa	29,40 m2
011	elektrozvodňa	6,50 m2
012	zádverie	18,70 m2
013	cukráreň	72,56 m2
014	chodba	10,60 m2
015	prípravňa	11,38 m2
016	sklad	11,50 m2
017	chodba	4,40 m2
018	šatňa	3,61 m2
019	umývareň/sprcha	2,55 m2
020	zádverie	8,74 m2
021	predsieň/umývareň	2,21 m2
022	pisoár muži	1,28 m2
023	wc muži	1,32 m2
024	wc pre imobilných	2,52 m2
025	predsieň/umývareň	3,32 m2
026	wc ženy	1,76 m2
027	wc ženy	1,38 m2
Celkom 1. PP		275,00

DVORNÉ KRÍDLO (DČ)		
1. NP	Účel miestnosti	Plocha
101	závetrie	16,50 m2
102	zádverie	15,10 m2
103	výtah	3,10 m2
104	zádverie	2,72 m2
105	chodba	57,70 m2
106	schodisko	11,35 m2
107	upratovačka	1,40 m2
108	predsieň	1,30 m2
109	predsieň	1,30 m2
110	WC	1,30 m2
111	WC	1,30 m2
112	kancelária	53,50 m2
113	kancelária	60,30 m2
114	kancelária	22,70 m2
115	kancelária	29,90 m2
116	balkón	9,50 m2
117	pavlač	44,70 m2
Celkom 1. NP		333,67

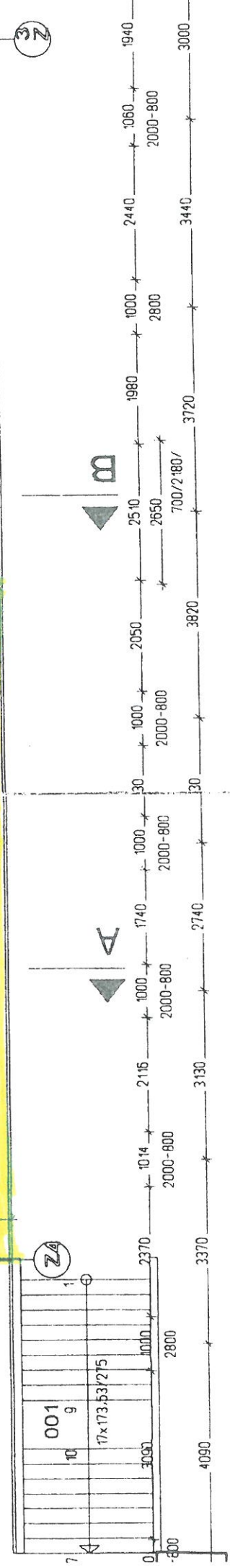
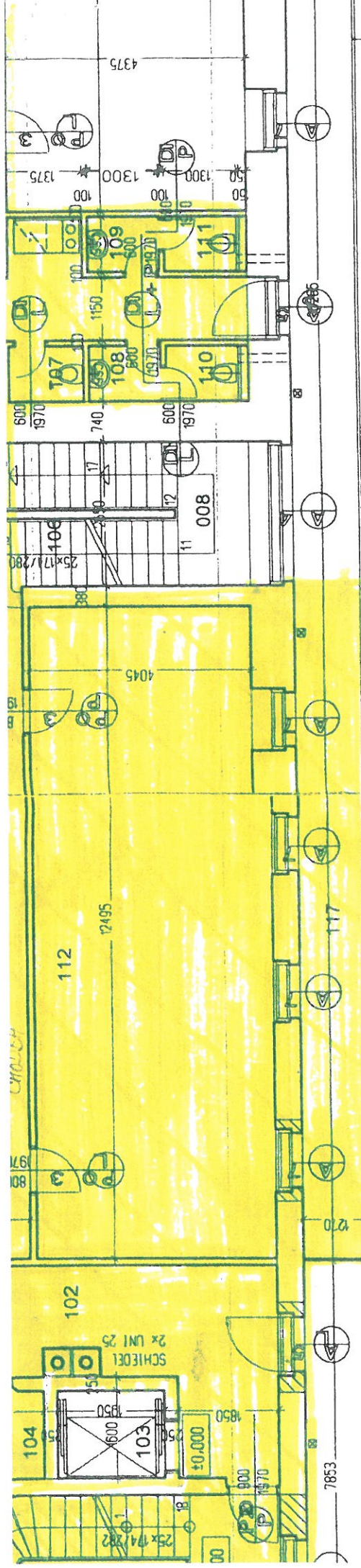
DVORNÉ KRÍDLO (DČ)		
2. NP	Účel miestnosti	Plocha
201		
202	zádverie	15,10 m2
203	výtah	3,10 m2
204	server	2,72 m2
205	chodba	60,80 m2
206	schodisko	11,35 m2
207	upratovačka	1,40 m2
208	predsieň	1,30 m2
209	predsieň	1,30 m2
210	WC	1,30 m2
211	WC	1,30 m2
212	kancelária	53,50 m2
213	kancelária	60,30 m2
214	kancelária	22,70 m2
215	kancelária	29,90 m2
216	balkón	9,50 m2
217	pavlač	54,90 m2
Celkom 2. NP		330,47

DVORNÉ KRÍDLO (DČ)		
3. NP	Účel miestnosti	Plocha
301		
302	zádverie	15,10 m2
303	výtah	3,10 m2
304	server	2,72 m2
305	chodba	60,80 m2
306	schodisko	11,35 m2
307	upratovačka	1,40 m2
308	predsieň	1,30 m2
309	predsieň	1,30 m2
310	WC	1,30 m2
311	WC	1,30 m2
312	kancelária	53,50 m2
313	kancelária	60,30 m2
314	kancelária	22,70 m2
315	kancelária	29,90 m2
316	balkón	9,50 m2
317	pavlač	54,90 m2
Celkom 3. NP		330,47

Dvorná časť 1.PP až 3.NP

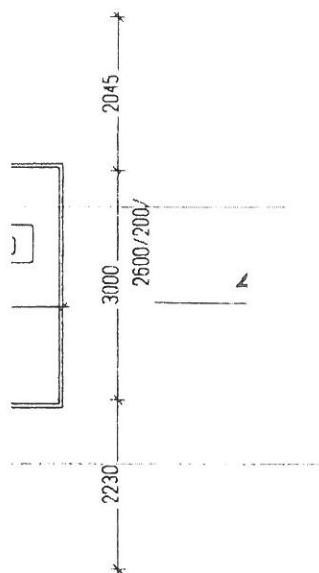
1 269,61 m2

Predkladá: J.Steinsdorferová, ved.ek.úseku



001
10
17x173.53/275

LEGENDA MIESTNOSTÍ



číslo miest.	účel miestnosti	plocha m ²	podlaha		steny
			označ.	náslop. vrstva	povrchová úprava
101	ZÁVETRIE	16.5		GRES HRAZUVZDORNY	OMIETKA EXTERIEROVÁ MALBA
102	ZÁDVERIE	15.1		GRES PROTISMYKOVÝ	OMIETKA MALBA
103	VÝTAH	3.1			OMIETKA MALBA
104	SERVER	2.72		GRES PROTISMYKOVÝ	OMIETKA MALBA
105	CHODBA	57.7		GRES PROTISMYKOVÝ	OMIETKA MALBA
106	SCHODISKO	11.35		GRES PROTISMYKOVÝ	OMIETKA MALBA
107	UPRATOVAČKA	1.4		GRES PROTISMYKOVÝ	OMIETKA MALBA
108	PREDSIEŇ	1.3		GRES PROTISMYKOVÝ	OMIETKA MALBA
109	PREDSIEŇ	1.3		GRES PROTISMYKOVÝ	OMIETKA MALBA
110	WC	1.3		GRES PROTISMYKOVÝ	OMIETKA MALBA
111	WC	1.3		GRES PROTISMYKOVÝ	OMIETKA MALBA
112	KANCELÁRIA	53.5		KOBEREC SABLÓNÝ 600/600	OMIETKA MALBA
113	KANCELÁRIA	60.3		KOBEREC SABLÓNÝ 600/600	OMIETKA MALBA
114	KANCELÁRIA	22.7		KOBEREC SABLÓNÝ 600/600	OMIETKA MALBA
115	KANCELÁRIA	29.9		KOBEREC SABLÓNÝ 600/600	OMIETKA MALBA
116	BALKÓN	9.5		GRES HRAZUVZDORNY	OMIETKA EXTERIEROVÁ MALBA
117	PAVLAC	15.87		GRES HRAZUVZDORNY	OMIETKA EXTERIEROVÁ MALBA

podiel 15,87

$$53 \times 112 = 15,87$$

$$68,87 \times 112 = 692,80$$

$$12 \quad 650,-$$

DVORNÉ KRÍDLO (DČ)

1. NP Účel miestnosti Plocha

102	zádverie	15,10 m ²
104	zádverie	2,72 m ²
105	chodba	57,70 m ²
107	upratovačka	1,40 m ²
108	predsieň	1,30 m ²
109	predsieň	1,30 m ²
110	WC	1,30 m ²
111	WC	1,30 m ²
112	kancelária	53,50 m ²
117	pavlač	15,87 m ²

Celkom 1. NP 151,49