

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU
uzatvorená podľa zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
č. 012/004/2009/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: **Juraj Kmet'**

Článok I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytového priestoru - **garážový box č. 12** /ďalej len garážový box/ nachádzajúci sa na ul. Medená , v Banskej Bystrici , v podzemí bloku A , bytového domu p. č. 5712, ktorého je prenajímateľ vlastníkom.
2. Garážový box má celkom **13,43** m2, 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

Článok III.
Doba nájmu

1. Nájomný pomer vzniká dňom **01.03.2011** a jeho trvanie sa určuje na dobu určitú do **28.02.2014**.
2. Nájomný pomer možno ukončiť :
 - vzájomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu pod následkom neplatnosti.
 - písomnou výpoveďou
 - bez udania dôvodu s 3 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
 - z dôvodu nezaplatenia štvrtročného nájomného s 10 dňovou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
 - z dôvodu porušenia ustanovenia čl. VI. bod 4, tejto zmluvy, nájom končí dňom doručenia výpovede alebo dňom jej neprevzatia.

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 **13,43 EUR**, /t. j. 1,-EUR/m² na mesiac/ a je určená na základe dohody prenajímateľa a nájomcu a vypočítaná je nasledovne:
13,43 m² x 1,-EUR = 13,43 EUR plus zálohová platba (osvetlenie, upratovanie).
4. Výška mesačných záloh za poskytované služby je stanovená v evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru. Evidenčný list obsahuje stanovenie záloh za poskytované služby, ktorý vypracuje BPM s.r.o.,.
5. Nájomca s prenajímateľom sa dohodli, že nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi bez vystavenia faktúry. Nájomná zmluva nahrádza daňový doklad.
 - a) zvyšné nájomné za prenájom garážového boxu bude nájomca platiť mesačne na účet uvedený v tejto zmluve.
6. zálohy za služby spojené s prenájomom garážového boxu uhradí nájomca na základe evidenčného listu na účet uvedený v nájomnej zmluve, prípadne do pokladne MBB a.s.

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.

Článok VIII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať priestory, ktorý sú predmetom tejto zmluvy len na účely určené v tejto zmluve.
2. Nájomca na svoje náklady vykonáva obvyklú údržbu priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.
3. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajímaných priestorov za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy (po vzájomnej dohode a spôsobom, ktorý nebude rušiť výkon práv nájomcu) a vykonania opráv súvisiacich s podstatou nehnuteľnosti.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať len pre vlastné potreby a nebude garážový box prenajímať inej osobe.
5. Nájomca je povinný užívať garážový box riadne a nevykonávať také činnosti, ktorými by porušoval dobré mravy v dome alebo by rušil pokoj a poriadok v celom bytovom dome.
6. Nájomca je povinný oznámiť bezodkladne prenajímateľovi každú zmenu evidenčné číslo motorového vozidla, parkovaného v garážovom boxe.
7. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi garážový box v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a vrátiť diaľkový ovládač.
8. Ak nájomca spôsobí v garážovom boxe škody, ktoré nesúvisia z obvyklým opotrebovaním, je povinný prenajímateľovi zaplatiť všetky náklady za opravy a práce súvisiace s uvedením garážového boxu do pôvodného stavu.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca podpisom tejto zmluvy dáva v zmysle § 7, ods. 1 a 2 zákona č. 428/2002 Z.z. súhlas, aby jeho osobné údaje a rodné číslo, boli použité a spracované len pre účely ustanovené touto zmluvou.
2. Pokiaľ nie je tejto zmluve uvedené inak, riadia sa práva a povinnosti, ako aj právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ustanoveniami zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení a Občianskeho zákonníka.
3. Túto zmluvu je možné meniť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku, ktorý bude tvoriť nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný plniť si všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy podľa pokynov správcu, ktorý vykonáva správu na základe zmluvy o správe bytového domu uzatvorenej s prenajímateľom.
5. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží dva a nájomca jeden rovnopis.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v zmysle zákona číslo 546/2010 Z.z..
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici dňa : 4.2.2011

Prenajímateľ:

MBB a. s.
ČSA 26
Banská Bystrica

Nájomca:

.....
Ing. Ľubomír Bobák
predseda predstavenstva

MBB a.s. -2-
ČSA 26
974 01 Banská Bystrica
IČO: 36039225 IČ DPH: SK2020093504
reg. OS BB odd.: Sa, vl.č. 601/S

.....