

ZMLUVA O NÁJME č. 04/2015
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

uzatvorená medzi:

Prenajímateľom: **MBB a.s.**
ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
zapísaná v odd. Sa 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 2627131986/1100 IBAN SK77 1100 0000 0026 2713 1986
IČO: 36 039 225
IČ DPH: SK2020093504
/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomcom: **IMAFEX, spol. s r.o.**
Belopotockého 4, 031 01 Liptovský Mikuláš
zapísaná v odd. Sro vo vložke pod č.12684/L
Okresným súdom oddelením obchodného registra v Žiline
v zastúpení: **Jan Folwarczny**, konateľ
IČO: 36 396 567
IČ DPH: SK2020127340
/ďalej len nájomca/

Článok I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť verejného priestranstva – **vyhradené parkovacie miesto č. 44**, /ďalej len vyhradené parkovacie miesto/ nachádzajúce sa na Rudohorskej ulici, v Banskej Bystrici, pred bytovým domom p. č. 27, na parcele č. 2495/131, katastrálne územie Sásová, Správa katastra Banská Bystrica, Katastrálny úrad Banská Bystrica. Vlastníkom parcely je prenajímateľ.
2. Vyhradené parkovacie miesto je graficky zvýraznené na situačnej mape, ktorá je prílohou tejto zmluvy.
3. Zápisnica o prevzatí vyhradeného parkovacieho miesta je neoddeliteľnou súčasťou nájmovej zmluvy.

Článok II.
Účel nájmu

1. Priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy bude nájomca používať za účelom parkovania svojho motorového vozidla s evidenčným číslom
2. Vyhradené parkovacie miesto musí byť označené zvislým dopravným značením v zmysle zákona č. 315/1996 Zb. o premávke na pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.
3. Zakúpenie a umiestnenie (aj obnovu) zvislého dopravného značenia si nájomca zabezpečí na vlastné náklady u právnickej alebo fyzickej osoby oprávnenej na vykonávanie tejto činnosti. Režim starostlivosti o čistotu vyhradeného parkovacieho miesta si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
4. Dopravné značky a dopravné zariadenia musia spĺňať ustanovenia § 7 a § 8 Vyhlášky č. 225/2004 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 315/1996 Zb. o premávke na pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.
5. Dopravné značenie musí byť zrealizované v zmysle STN 01 8020 Dopravné značky na pozemných komunikáciách a Zásad používania dopravného značenia na pozemných komunikáciách určených Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky č. p. 1234/270-98.
6. Po umiestnení - inštalácii dopravného značenia v termíne do ôsmich dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi písomné potvrdenie dodávateľa (odborne spôsobilej firmy), že dopravné značenie bolo nainštalované - zrealizované v súlade s STN 01 8020 Dopravné značky na pozemných komunikáciách (potvrdenie sa predkladá len raz, okrem prípadu, ak by došlo k zmene umiestnenia DZ, resp. vyhradeného parkovacieho miesta).
7. Týmto povolením nie sú dotknuté práva a povinnosti vyplývajúce z iných právnych predpisov a všeobecne záväzných nariadení Mesta Banská Bystrica.

8. Na vyhradenom parkovacom mieste sa nesmie inštalovať žiadne zariadenie pevne spojené s komunikáciou bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomný pomer vzniká dňom **1. 1. 2015** a jeho trvanie sa určuje na dobu určitú do **31. 12. 2015**.
2. Nájomný pomer možno ukončiť :
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu,
 - b) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu s 3 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
3. Materiály, zabudované nájmomcom pri oprave alebo úprave vyhradeného parkovacieho miesta, pokiaľ tieto boli vykonané so súhlasom prenajímateľa, zostanú súčasťou objektu. Nájomca nemá právo na ich náhradu.
4. V prípade potreby časového alebo miestneho rozšírenia požiadavky na prenájom vyhradeného parkovacieho miesta / miest, je potrebné podať novú žiadosť a podpísať novú zmluvu o nájme pred uplynutím doby platnosti tejto zmluvy. V prípade ukončenia užívania vyhradeného parkovacieho miesta je nájomca povinný to písomne oznámiť prenajímateľovi a na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie zvislého dopravného značenia ku dňu ukončenia platnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Výška nájomného

1. Výška nájomného je 368,07 € / rok,
DPH 20% 73,61 €,
Cena celkom s DPH **441,68 € / rok**.
2. Nájomca s prenajímateľom sa dohodli, že nájomné nájomca zaplatí prenajímateľovi na základe faktúry, vystavenej v januári 2015 na celú dobu nájmu vopred.
3. Nájomca nemá právo započítavať svoje pohľadávky alebo nároky voči prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom prenajímateľa voči nájomcovi na nájomné, ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam prenajímateľa voči nájomcovi vzniknutým na základe tejto zmluvy, alebo zdržiavať a neplatiť nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa tejto zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok nájomcu voči prenajímateľovi.

Článok V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať vyhradené parkovacie miesto, ktoré 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 nájmom, užívanie priestoru / 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.

Článok VIII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať vyhradené parkovacie miesto, ktoré je predmetom tejto zmluvy len na účely určené v tejto zmluve.
2. Nájomca na svoje náklady vykonáva obvyklú údržbu vyhradeného parkovacieho miesta, ktoré je predmetom nájmu.
3. Nájomca umožní prenajímateľovi prístup na vyhradené parkovacie miesto za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy (po vzájomnej dohode a spôsobom, ktorý nebude rušiť výkon práv nájomcu) a vykonania opráv súvisiacich s podstatou nehnuteľností.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať len pre vlastné potreby a nebude vyhradené parkovacie miesto prenajímať inej osobe.
5. Nájomca je povinný užívať vyhradené parkovacie miesto 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 na vyhradenom parkovacom mieste.
7. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi vyhradené parkovacie miesto v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
8. Ak nájomca spôsobí na predmete nájmu škody, ktoré nesúvisia z obvyklým opotrebovaním, je povinný prenajímateľovi zaplatiť všetky náklady za opravy a práce súvisiace s uvedením predmetu nájmu 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 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Túto zmluvu je možné meniť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku, ktorý bude tvoriť nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží tri a nájomca jeden rovnopis.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.
6. 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 : 13.01.2015

Prenajímateľ:
MBB a. s.

Nájomca:
IMAFEX, spol. s r.o.

.....
Ing. **Ludomir Bobák**
predseda predstavenstva

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

.....
Ján Folwarcz
konateľ