

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU
uzatvorená podľa zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
č. 012/007/2015/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: **JUDr. Juraj Džmura**, predseda predstavenstva
 bankové spojenie: Tatra banka a.s. Banská Bystrica
 č. účtu: SK171100000002627782578
 IČ O: 36 039 225
 / ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomcom: **Renáta Achbergerová**

/ďalej len nájomca/

Článok I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytového priestoru - **garážový box** ďalej len garážový box/ nachádzajúci sa na ul. Medená , v Banskej Bystrici , v podzemí bloku C , bytového domu p. č. 5712, ktorého je prenajímateľ vlastníkom.
2. Garážový box má celkom **13,33 m2**, garážový box č. 2 – **13,20 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 **01.01.2016** a jeho trvanie sa určuje na dobu určitú do **26.02.2017**.
2. Nájomný pomer možno ukončiť :
- bez udania dôvodu s 3 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
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 za garážový box č.1 - **13,33 €**, garážový box č. 2 – **13,20 €** , /t. j. 1,- €/m² na mesiac/ a je určená na základe dohody prenajímateľa a nájomcu a vypočítaná je nasledovne:
13,33 m² x 1 = 13,33 € plus zálohové platby za osvetlenie a upratovanie,
13,20 m² x 1 = 13,20 € plus zálohové platby za osvetlenie a upratovanie,
4. Výška mesačných záloh za poskytované služby je stanovená v evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru. Výpočtový list obsahuje stanovenie záloh za poskytované služby, ktorý vypracuje BPM s.r.o.
5. Nájomca s prenajímateľom sa dohodli, že nájomné a zálohové platby za služby bude nájomca platiť prenajímateľovi bez vystavenia faktúry do 15. dňa bežného mesiaca. Nájomná zmluva nahrádza daňový doklad.
6. Zálohy za služby spojené s prenájomom garážového boxu uhradí nájomca na základe výpočtového listu na účet uvedený v nájomnej zmluve, prípadne do pokladne MBB a.s..
7. Ak nájomca neuhradí nájomné a zálohy za služby poskytované s užívaním garážového boxu riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie poplatku z omeškania vo výške 2,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý deň omeškania.

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 30 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. Doručovanie písomností súvisiacich s touto zmluvou sa vykonáva na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, doručuje sa na poslednú známu adresu až do oznámenia zmeny druhej zmluvnej strane. Zásielka obsahujúca písomnosť sa považuje za doručenie dňom, keď sa dostane do sféry dispozície zmluvnej strany, ktorej je adresovaná hoci táto si ju fyzicky neprevezme alebo aj v prípade, ak ju zmluvná strana, ktorej je zásielka adresovaná odmietne bezdôvodne prevziať. Zásielka sa považuje za doručenie aj v prípade, ak ju pošta, resp. iný doručovateľ vráti z akýchkoľvek dôvodov nemožnosti doručenia odosielajúcej zmluvnej strane, hoci táto ju doručovala na poslednú známu adresu druhej zmluvnej strany, určenú v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Zásielka sa v tomto prípade považuje za doručenie nasledujúcim dňom po dni jej vrátenia odosielajúcejmu.
3. 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.
4. Túto zmluvu je možné meniť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku, ktorý bude tvoriť nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží dva a nájomca jeden rovnopis.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v zmysle zákona číslo 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 : **29. DEC. 2015**

Prenajímateľ:

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. 601/S

Nájomca:

.....
JUDr. Juraj Džmura
predseda predstavenstva