

# Zmluva o nájme garážového boxu

č. 485/2016/M5/GB

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

## 1. Prenajíateľ:

obchodné meno: **MBB a.s.**  
sídlo: **ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica**  
v zastúpení: **Ing. Dušan Argaláš – predseda predstavenstva**  
**JUDr. Juraj Džmura – člen predstavenstva**  
IČO: **36 039 225**  
DIČ: **2020093504**  
IČ DPH: **SK2020093504**  
bankové spojenie: **Tatra banka, a.s., Bratislava**  
BIC: **TATRSKBX**  
č. účtu v tvare IBAN: **SK17 1100 0000 0026 2778 2578**  
registrácia: **spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 601/S**  
(ďalej aj ako len „prenajíateľ“)

a

## 2. Nájomca:

meno: **Martin Fodor**  
dátum narodenia:  
trvalým pobytom:  
toho času bytom:  
(ďalej aj ako len „nájomca“)  
(prenajíateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako len „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

## Čl. I.

### Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – bytového domu, ktorý sa nachádza v Banskej Bystrici, na Medenej ulici, vchod , súpisné číslo (ďalej aj ako len „dom“), dom je postavený na parcele registra „C“ KN č. 3681/7 a pozemku – parcely registra „C“ KN č. 3681/7 o výmere 3082 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria.
2. Vyššie uvedené nehnuteľnosti sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, so sídlom ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica, na liste vlastníctva č. 5364, k. ú. Radvaň.
3. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom garážového boxu č. , nachádzajúci sa v suteréne domu, na Medenej ulici, vchod súpisné číslo ktorý sa nachádza v bytovom dome uvedenom v bode 1. tohto článku. Celková výmera podlahovej plochy garážového boxu je 14,65 m<sup>2</sup>.

## Čl. II.

### Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu garážový box č. nachádzajúci sa v suteréne, na Medenej ulici, vchod súpisné číslo (ďalej aj ako len „garážový box“), ktorý sa nachádza v bytovom dome uvedenom v Čl. I. bod 1. a 2. tejto zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Celková výmera podlahovej plochy garážového boxu je 14,65 m<sup>2</sup>.

3. S nájmom garážového boxu je spojené užívanie spoločných častí a spoločných zariadení domu.

### **Čl. III. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva garážový box do nájmu nájomcovi za účelom garážovania osobného motorového vozidla s evidenčným číslom BB-982ER.
2. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom garážového boxu, tento je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu.

### **Čl. IV. Vyhlásenia prenajímateľa**

Prenajímateľ vyhlasuje, že:

- a) Predmet nájmu je v stave spôsobilom na jeho užívanie, netrpí žiadnymi skrytými vadami a jeho stav nie je v rozpore s účelom nájmu.
- b) Predmet nájmu možno užívať v zmysle dojednaného účelu, ktorého užívanie nie je vzhľadom k povahe a spôsobu využívania nehnuteľnosti v rozpore s platnými právnymi predpismi SR.

### **Čl. V. Doba nájmu**

1. Nájmom garážového boxu sa uzatvára na dobu určitú od 01.08.2016 do 31.07.2019.
2. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru spíšu zmluvné strany Protokol o odovzdaní a prevzatí garážového boxu.

### **Čl. VI. Nájomné a úhrada za služby poskytované s užívaním garážového boxu**

1. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške 14,65 EUR/mesačne, čo činí 1,- EURO/1m<sup>2</sup>/mesačne.
2. Úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom garážového boxu nie je zahrnutá v nájomnom.
3. Zmluvné strany sa dohodli na platení mesačných záloh za poskytované služby vo výške stanovenej výpočtovým listom, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie preddavkov úhrad za plnenia spojené s užívaním garážového boxu do 31. 5. nasledujúceho roka. Zmluvné strany si navzájom uhradia preplatok alebo nedoplatok z vyúčtovania preddavkov úhrad za plnenia spojené s užívaním garážového boxu najneskôr do 30 dní po doručení vyúčtovania nájomcovi.
5. Ak nájomca neuhradí mesačné nájomné a mesačné preddavky na úhrady za plnenia spojené s užívaním garážového boxu riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie poplatku z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy, najmenej však 0,83.- Eur za každý i začatý mesiac omeškania zvlášť.
6. Nájomca s prenajímateľom sa dohodli, že nájomné a preddavky úhrad za plnenia spojené s užívaním garážového boxu bude nájomca platiť prenajímateľovi bez vystavenia faktúry. Nájomná zmluva nahrádza daňový doklad.

**Čl. VII.**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi garážový box v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečí riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním garážového boxu spojené.
2. Nájomca je povinný užívať garážový box len na dohodnutý účel nájmu tak, ako je uvedené v Čl. III. bod 1. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný platiť prenajíateľovi nájomné a preddavky úhrad za plnenia spojené s užívaním garážového boxu riadne a včas. Nájomné spolu s preddavkami úhrad za plnenia spojené s užívaním garážového boxu v zmysle výpočtového listu uvedeného v článku VI. bod 3. tejto zmluvy je nájomca povinný platiť mesačne do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajíateľa, vedený v Tatra banke, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK17 1100 0000 0026 2778 2578.
4. Pri každej úhrade nájomného a preddavkov úhrad za plnenia spojené s užívaním garážového boxu je nájomca povinný uviesť variabilný symbol v tvare: 4852016.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, bežnú údržbu, úpravy účelovej povahy ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním garážového boxu a spoločných častí a spoločných zariadení domu nájomcom alebo osobami, ktoré so súhlasom nájomcu užívajú garážový box na účel nájmu uvedený v Čl. III. bod 1. tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu tých opráv, ktoré má vykonať prenajíateľ a umožniť ich vykonanie, ako aj iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na garážovom boxe a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
7. Nájomca je povinný poskytnúť prenajíateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajíateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy garážového boxu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať garážový box do podnájmu tretích osôb bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
10. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
11. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť garážový box v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
12. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu a udržiavanie čistoty v garážovom boxe na vlastné náklady.

**Čl. VIII.**  
**Skončenie nájmu**

1. Nájom garážového boxu sa skončí:
  - a) uplynutím doby na ktorú bol nájom dojednaný,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou každou zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov;

výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vyrovnať všetky prípadné vzájomné pohľadávky a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy do 15 dní po skončení nájomného vzťahu s výnimkou ustanovenia článku VI. bod 4. tejto zmluvy. Z tejto zmluvy nevyplýva nájomcovi právo na náhradu zrealizovaných investícií v predmete nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

#### **Čl. IX. Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa sídla a adresa toho času bytom, ktorú každá zo zmluvných strán uviedla v záhlaví tejto zmluvy.
2. V prípade zmeny adresy sídla a adresy toho času bytom je adresou na doručovanie posledná známa adresa, ktorú zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane ako adresu na doručovanie. V spore preukazuje oznámenie zmeny adresy na doručovanie tá strana, ktorej sa zmena týka. V pochybnostiach platí, že zmena adresy na doručovanie nebola druhej strane riadne oznámená.
3. Písomnosť sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom. Ak adresát odmietne písomnosť prijať, považuje sa písomnosť za doručení dňom, kedy bolo prijatie odmietnuté. Za doručení sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť, odoslaná na doručovaciu adresu bola vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na dôvod nedoručenia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tejto písomnosti nedozvie. Dňom doručenia je v takom prípade deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

#### **Čl. X. Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán a to formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
2. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy dotknutá.
3. Zmluvné strany týmto deklarujú vôľu urovnať prípadné vzájomné spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešené príslušnými všeobecnými súdmi SR.
4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Táto zmluva je v súlade s § 5a) zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy a účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa [www.mbb.sk](http://www.mbb.sk).

6. Osobné údaje prenajímateľ ako prevádzkovateľ spracúva v súlade so zákonom NR SR č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v informačnom systéme osobných údajov s názvom „IS prenájom nebytových priestorov“ registrovaným Úradom na ochranu osobných údajov SR.
7. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy tejto zmluvy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis tejto zmluvy obdrží nájomca. Každý rovnopis tejto zmluvy má platnosť originálu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu túto zmluvu obe zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

-\*-

V Banskej Bystrici, dňa 25.07.2016

V Banskej Bystrici, dňa 25.07.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
MBB a.s.  
Ing. Dušan Argaláš  
predseda predstavenstva

.....  
Martin Fodor

.....  
MBB a.s.  
JUDr. Juraj Džmura  
člen predstavenstva

**MBB a.s.**

trica  
IČO: 36039225, IČ DPH: SK7020093504  
reg. OSBB odd. 5a, d.č. 601/S



V Ý P O Č T O V Ý L I S T  
úhrady za nebytový priestor

A D R E S A : Banská Bystrica,  
DOM : NEBYT :

N Á J O M C A : Fodor Martin

ICO :  
DIC :  
IČDPH :

Oprávnená osoba : Martin Fodor  
BIC - BANKA : TATRSKBX - Tatra banka a.s.

ÚČET-IBAN : SK1511000000002614730488

Spôsob platenia : bankovým prevodom  
Číslo zmluvy : 485/2016/GB/M5

Variabilný symbol : 4852016

Tento výpočtový list je platný od 01.08.2016 a platí do vydania nového.  
Splatnosť predpisu je do 15.dňa v mesiaci na č.ú.:2627782578/1100 Tatra banka a.s.  
IBAN - BIC: SK1711000000002627782578 - TATRSKBX  
Za dátum dôdania služby sa považuje posledný deň bežného mesiaca.

Ú D A J E O N E B Y T O V O M P R I E S T O R E

Spôsob využitia : garážový box

POLOHA : blok C

M I E S T N O S T I N E B Y T O V É H O P R I E S T O R U

VYUŽITIE	PODLAH. PLOCHA m2	CENA Euro/m2	ZVYS. %	ROČNÁ ÚHRADA Euro	VYKUR. PLOCHA m2	KOEF.	PREPOČ. PLOCHA m2
garáž - 1	14.65	10.00	0.00	146.50	0.00	1.000	0.00
	14.65			146.50	0.00		0.00

	MESAČNÁ ÚHRADA	DPH	C E L K O M
N Á J O M N É	12.21	2.44	14.65
Osvetlenie	2.77	0.56	3.33
Upratovanie	0.27	0.06	0.33
<b>C E L K O M</b>	<b>15.25</b>	<b>3.06</b>	<b>18.31 Eur</b>

D Á T U M začiatku nájmu 01.08.2016 Zmluva na dobu do 31.07.2019  
Dátum zmeny 01.08.2016

Vybavuje: Tomaníková - 0918966618, Gondová-048/4330845  
Vypracované dňa 25.07.2016

Fodor Martin  
nájomca

Ing. Dušan Argaláš  
generálny riaditeľ

ICO 37039  
IBAN SK1511000000002614730488

