

Zmluva o nájme garážových boxov

č. 599/2016/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. Prenajímateľ:

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 „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

meno a priezvisko: **Milan Mračko**
dátum narodenia:
a manželka
meno a priezvisko: **Mária Mračková**
dátum narodenia:
obaja trvalým pobytom:
obaja toho času bytom:
(ďalej aj ako len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako len „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ 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 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia.
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. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom garážových boxov č. . a č. . nachádzajúce sa v suteréne domu, na Medenej ulici, vchod , súpisné číslo , ktoré sa nachádzajú v bytovom dome uvedenom v bode 1. tohto článku. Celková výmera podlahovej plochy garážového boxu č. 40 je 22,16 m² a garážového boxu č. 46 je 17,25 m².

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu garážové boxy č. . a č. . nachádzajúce sa v suteréne, na Medenej ulici, vchod , súpisné číslo : . ďalej aj ako len „garážový box“),

- ktoré sa nachádzajú 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 č. 1 je 22,16 m² a garážového boxu č. 2 je 17,25 m².
 3. S nájmom garážových boxov je spojené užívanie spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva garážové boxy č. 1 a č. 2 do nájmu nájomcovi za účelom garážovania osobných motorových vozidiel s evidenčnými číslami.
2. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom garážových boxov, tieto sú užívania schopné a môžu 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. Nájom garážového boxu sa uzatvára na dobu určitú od 29.09.2016 do 28.09.2019.

Čl. VI. Nájomné a úhrada za služby poskytované s užívaním garážových boxov

1. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške 39,41 EUR/mesačne, čo činí 1,- EURO/1m²/mesačne.
2. Úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom garážových boxov 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 garážových boxov do 31. 5. nasledujúceho roka. Zmluvné strany si navzájom uhradia preplatok alebo nedoplatok z vyúčtovania preddavkov úhrad za plnenia spojené s užívaním garážových boxov najneskôr do 30 dní po doručení vyúčtovania nájomcovi.
5. Ak nájomca neuhradí mesačné nájomné a mesačné preddavky na úhrady za plnenia spojené s užívaním garážových boxov 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 garážových boxov bude nájomca platiť prenajímateľovi bez vystavenia faktúry. Nájomná zmluva nahrádza daňový doklad.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi garážové boxy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečí riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním garážových boxov spojené.
2. Nájomca je povinný užívať garážové boxy len na dohodnutý účel nájmu tak, ako je uvedené v Čl. III. bod 1. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky úhrad za plnenia spojené s užívaním garážových boxov riadne a včas. Nájomné spolu s preddavkami úhrad za plnenia spojené s užívaním garážových boxov v zmysle výpočtových listov uvedených v článku VI. bod 3. tejto zmluvy je nájomca povinný platiť mesačne do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, 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 garážových boxov je nájomca povinný uviesť variabilný symbol v tvare: 5992016.
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 garážových boxov a spoločných častí a spoločných zariadení domu nájomcom alebo osobami, ktoré so súhlasom nájomcu užívajú garážové boxy na účel nájmu uvedený v Čl. III. bod 1. tejto zmluvy.
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 garážových boxoch 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 predmet nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy garážových boxov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať garážové boxy do podnájmu tretích osôb bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
11. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť garážové boxy v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
12. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu a udržiavanie čistoty v garážových boxoch na vlastné náklady.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom garážových boxov 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; výpoveďná 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 doručovaciú 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.

6. Osobné údaje prenajímateľa 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 28.09.2016

V Banskej Bystrici, dňa 28.09.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
/Milan Mračko

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

.....
Mária Mračková

.....
i.s. -4-

9/4 01 Banská Bystrica
IČO: 36039225 IČ DPH: SK2020093504
reg. OS BB odd. Sa vč 601/S

V Ý P O Č T O V Ý L I S T
mesačnej úhrady za nebytový priestor platný od: 29.09.2016

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

Mračko Milan
Mária Mračková

IČDPH :

Oprávnená osoba : Milan Mračko.Mária Mračková
ÚČET-IBAN :
BIC - BANKA : POBNSKBA

Variabilný symbol : 599201640
č.zmluvy : 599/2016/M5/GB

Ú D A J E O N E B Y T O V O M O B J E K T E

Spôsob využitia : garážový box pre OA POLOHA : CKN 3681/7

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

Názov	Podlah. plocha m2	Cena EUR	Zvýš. %	Ročná úhrada EUR	Vykur. plocha m2	Koef.	Prepoč. plocha m2
garážový box	22.16	10.00	0.00	221.60	0.00	0.000	0.00
	22.16			221.60	0.00		0.00

P R E D P Í S A N É P L A T B Y

[Eur]	MESAČNÁ ÚHRADA	DPH	C E L K O M
Základné nájomné	18.47	3.69	22.16
Osvetlenie	2.70	0.54	3.24
Zaloha za uprat	0.27	0.06	0.33
C E L K O M v EUR	21.44	4.29	25.73

Tento výpočtový list je platný od 29.09.2016 a platí do vydania nového.
Číslo účtu prenajímateľa: IBAN-BIC: SK17 1100 0000 0026 2778 2578 - TATRASKBX
Splatnosť predpisu je najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca.
Za dátum dodania služby sa považuje posledný deň bežného mesiaca.

D Ā T U M začiatku nájmu 19.12.2005 Zmluva na dobu do 28.09.2019
Dátum zmeny 29.09.2016
Vybavuje: Tomaníková, libusa.tomanikova@mbb.sk
Tel.kontakt: 048/414 31 51, 0918 966 618

.....
Mračko Milan

.....
Mária Mračková

.....
IBB/a.s.
Ing. Dušan Argaláš
generálny riaditeľ

.....
ČSA 26
074 01 Banská Bystrica
IČO 36000003504
reg. OS BB 0000

V Ý P O Č T O V Ý L I S T
mesačnej úhrady za nebytový priestor platný od: 29.09.2016

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

Mračko Milan
Mária Mračková

IČDPH :

Oprávnená osoba :
ÚČET-IBAN :
BIC - BANKA :

Variabilný symbol : 599201646
č.zmluvy : 599/2016/M5/GB

Ú D A J E O N E B Y T O V O M O B J E K T E

Spôsob využitia : garážový box pre OA: POLOHA : CKN 3681/7

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

Názov	Podlah. plocha m2	Cena EUR	Zvýš. %	Ročná úhrada EUR	Vykur. plocha m2	Koef.	Prepoč. plocha m2
garážový box 46	17.25	10.00	0.00	172.50	0.00	0.000	0.00
	17.25			172.50	0.00		0.00

P R E D P Í S A N É P L A T B Y

[Eur]	MESAČNÁ ÚHRADA	DPH	C E L K O M
Základné nájomné	14.37	2.88	17.25
Osvetlenie	2.77	0.56	3.33
Zaloha za uprat	0.27	0.06	0.33
C E L K O M v EUR	17.41	3.50	20.91

Tento výpočtový list je platný od 29.09.2016 a platí do vydania nového.
Číslo účtu prenajímateľa: IBAN-BIC: SK17 1100 0000 0026 2778 2578 - TATRASKBX
Splatnosť predpisu je najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca.
Za dátum dodania služby sa považuje posledný deň bežného mesiaca.

D Á T U M začiatku nájmu 01.09.2011 Zmluva na dobu do 28.09.2019
Dátum zmeny 29.09.2016
Vybavuje: Tomaníková, libusa.tomanikova@mbb.sk
Tel.kontakt: 048/414 31 51, 0918 966 618

.....
Mračko Milan

.....
Mária Mračková

.....
MBB a.s.
Ing. Dušan Argaláš
generálny riaditeľ

.....
Banská Bystrica
reg. OS BB odd. Sa v r.

