

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 607/2016
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

medzi 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
Číslo účtu v tvare IBAN: SK34 1100 0000 0026 2713 0238
Zápis: Obchodný register OS v Banskej Bystrici, oddiel: Sa, vložka
č. 601/S

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca:

Meno a priezvisko: Ing. Ivan Rybár
Dátum narodenia:
Trvale bytom: ica

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 8 – motocyklovej garáže, nachádzajúcej sa obytnom dome v Banskej Bystrici, na ul. Trieda SNP, súpisné číslo 1555, orientačné číslo 51, na parcele KN č. 1063/1. Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Banská Bystrica, k. ú. Banská Bystrica, na liste vlastníctva č. 5400.
2. Prenajíateľ za podmienok stanovených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do nájmu vyššie špecifikovaný nebytový priestor č. 8 – motocyklovú garáž (ďalej len nebytový priestor) o celkovej výmere 4,30 m², uvedenú v bode 1.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nebytový priestor do nájmu nájomcovi za účelom: skladovacím.
2. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom nebytového priestoru, tento je užívania schopný a môžu slúžiť dohodnutému účelu.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájom nebytového priestoru sa začína dňom: 01.11.2016 a uzatvára sa na dobu: neurčitú.
2. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru spíšu zmluvné strany protokol.

Čl. IV. Nájomné a úhrada za služby poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške **46,50 € za m²** ročne bez DPH.
2. Úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru nie je zahrnutá v nájmomom.
3. Zmluvné strany sa dohodli na platení mesačných záloh za poskytované služby vo výške stanovenej výpočtovým listom úhrady za nebytový priestor, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohových platieb za služby do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania zálohových platieb správcom. Zmluvné strany uhradia preplatok alebo nedoplatok z vyúčtovania najneskôr do 30 dní po vyúčtovaní.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné a úhrady za poskytované služby, ako aj nedoplatok z vyúčtovania riadne a včas, je povinný platiť z nezaplatenej sumy úroky z omeškania podľa § 369, odst.1 Obchodného zákonníka.
6. Nájomca s prenajímateľom sa dohodli, že nájomné a úhradu za služby bude nájomca platiť prenajímateľovi bez vystavenia faktúry. Nájomná zmluva nahrádza daňový doklad.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečí riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu, tak ako je uvedený v článku II, bod 1.
3. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby poskytované s užívaním nebytového priestoru riadne a včas. Nájomné spolu s úhradou za služby je nájomca povinný platiť mesačne do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, vedený v Tatra banke a.s. Banská Bystrica, číslo účtu v tvare IBAN: SK34 1100 0026 2713 0238.
4. Pri každej úhrade nájomného a úhrady za služby je nájomca povinný uviesť variabilný symbol **6072016**.
5. Nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, úpravy účelovej povahy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním nebytového priestoru nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzajú v nebytovom priestore.
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 nespĺnením tejto povinnosti vznikla. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore 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 nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor ani jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
12. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarmi v jemu prenajatých priestoroch v zmysle §§ 4, 5 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a v zmysle §§3 až 31 Vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. Nájomca sa zaväzuje pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
13. Nájomca je povinný dodržiavať domový poriadok.
14. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že všetky písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu doručované poštou na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú písomne oznámenú adresu, sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, a to aj v prípade, že zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako nájomcom neprevzatá, alebo ak nájomca odoprie prevziať zásielku.
16. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu a udržiavanie hygieny a čistoty prenajatých priestorov na vlastné náklady.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
 - a.) dohodou
 - b.) výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy v tejto zmluve neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou zmluvných strán a to formou písomných dodatkov k zmluve.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na stránke prenajímateľa www.mbb.sk.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, 2 obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa: 31.10.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
Ing. Iván Rybár

.....
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

MBB s.r.o.
ČSA 26
974 01 Banská Bystrica
-1-

V Ý P O Č T O V Ý L I S T
mesačnej úhrady za nebytový priestor platný od: 01.11.2016

A D R E S A : Banská Bystrica, Tr. SNP 51
DOM : 1555/3 NEBYT : 8 G

Rybár Ivan Ing.

IČDPH :

Oprávnená osoba : Ing. Ivan Rybár

Variabilný symbol : 6072016
č.zmluvy : 607/2016

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

Spôsob využitia : Sklad

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
motocyk.garáž	4.30	46.50	0.00	199.95	0.00	0.000	0.00
	4.30			199.95	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	16.66	0.00	16.66
Zrážková voda	0.08	0.02	0.10
C E L K O M v EUR	16.74	0.02	16.76

Tento výpočtový list je platný od 01.11.2016 a platí do vydania nového.
Číslo účtu prenajímateľa: IBAN-BIC: SK34 1100 0000 0026 2713 0238 - 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 01.11.2016
Dátum zmeny 01.11.2016
Vybavuje: Tomaniková, libusa.tomanikova@mbb.sk
Telefónny kontakt: 048/4143151, 0918966618

.....
Rybár Ivan Ing.

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