

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 155/2019

uzatvorená podľa 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:

obchodné meno: **Simona Horčinová**
miesto podnikania: **...**
IČO: **31 269 724**
DIČ: **1123761155**
registrácia: **nájomca nie je platca DPH**
Živnostenský register SR, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, číslo živnostenského registra: 620 - 40520
(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 ..., táto stavba je postavená 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 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.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. ... (ďalej len ako „nebytový priestor“) so samostatným vstupom z ulice, ktorý sa nachádza na 1. podzemnom podlaží v bytovom dome uvedenom v Čl. I. tejto zmluvy, na Medenej ulici č. 1, súpisné číslo 5712. Podlahová plocha tohto nebytového priestoru je v celkovej výmere 24,40 m².
2. Prenajíateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zmluve o poskytnutí finančnej zábezpeky prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor uvedený v ods. 1 tohto článku.

Čl. III.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do nájmu za účelom: poskytovanie kozmetických služieb.
2. Nájomca bude predmet nájmu užívať na dohodnutý účel tak, aby užívanie zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam užívaného priestoru, nerušil pritom ostatných vlastníkov bytov a NP v predmetnom bytovom dome.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a s jeho stavom súhlasí.
4. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca berie na vedomie, že je povinný udržiavať ho v tomto stave na svoje náklady.
5. Nájomca berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, že v predmete nájmu nesmie skladovať horľavé, výbušné a inak zdraviu a životu nebezpečné látky alebo predmety.

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.
- c) Prenajímateľ vyhlasuje, že v prípade, ak sa preukáže, že jeho vyhlásenia nie sú pravdivé a nájomcovi v súvislosti s týmto konaním vznikne akákoľvek škoda, zodpovedá za škodu spôsobenú nájomcovi v zmysle zákonných ustanovení zodpovednosti za škodu.

Čl. V.
Doba nájmu

1. Nájom nebytového priestoru sa začína dňom 11.04.2019 a uzatvára sa na dobu neurčitú.
2. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru spíšu zmluvné strany zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.

Čl. VI.

Nájomné a úhrada za služby poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške 109,33 EUR mesačne bez DPH.
2. Úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru nie je zahrnutá v nájomnom uvedenom v ods. 1. tohto článku.
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 31. 5. nasledujúceho roka. Zmluvné strany uhradia preplatok alebo nedoplatok z vyúčtovania najneskôr do 30 dní po doručení vyúčtovania nájomcovi.

5. Služby týkajúce sa odberu elektrickej energie v samotnom prenajatom nebytovom priestore si zabezpečí nájomca na základe zmluvného vzťahu s dodávateľom elektrickej energie. Elektrickú energiu v prenajatom nebytovom priestore si nájomca hradí na vlastné náklady.
6. 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 ods. 1 Obchodného zákonníka.
7. Nájomca s prenajímateľom sa dohodli, že nájomné a úhradu za služby bude nájomca platiť prenajímateľovi bez vystavenia faktúry a to na základe Výpočtového listu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku môže byť upravené každý rok o výšku inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom, porovnateľnej s predchádzajúcim rokom. Úprava nadobudne platnosť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výška inflácie za predchádzajúci rok vyhlásená. Prenajímateľ je v tomto prípade oprávnený bez súhlasu nájomcu zmeniť výšku nájomného uvedeného v ods. 1. tohto článku v súlade s týmto článkom, o čom informuje nájomcu, a to vyhotovením nového výpočtového listu. Prenajímateľ je povinný doručiť tento výpočtový list nájomcovi v lehote najneskôr do 14 dní odo dňa jeho vyhotovenia.

Čl. VII.

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, čo potvrdia zmluvné strany podpisom na zápisnici o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu tak, ako je uvedené v Čl. III. bod 1. tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do nebytového priestoru za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.
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 v zmysle výpočtového listu uvedeného 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 úhrady za služby je nájomca povinný uviesť variabilný symbol v tvare: 1552019.
5. 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.
6. 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.
7. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy v nebytovom priestore len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v tom prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal.

8. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca nie je oprávnený požadovať úhradu nákladov vynaložených nájomcom na stavebné úpravy nebytového priestoru počas zmluvného vzťahu a ani po skončení nájomného vzťahu.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor ani jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom činnosti nájomcu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho činnosti.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
12. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarom v jemu prenajatom priestore v zmysle §§ 4, 5 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
14. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu a udržiavanie hygieny a čistoty v nebytovom priestore na vlastné náklady.

Čl. VIII. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer možno skončiť :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou v zmysle § 10 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ktoroukoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu s trojmesačnou (3) výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
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 miesta podnikania, ktorú každá zo zmluvných strán uviedla v záhlaví tejto zmluvy.
2. V prípade zmeny sídla a zmeny miesta podnikania 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 doručenie dňom jej prevzatia adresátom. Ak adresát odmietne písomnosť prijať, považuje sa písomnosť za doručenie dňom, kedy bolo prijatie odmietnuté. Za doručenie 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. 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 v platnom znení.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou zmluvných strán a to formou písomných očíslovaných dodatkov k zmluve.
3. 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.
4. 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 zmluvy dotknutá.
5. 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.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z toho dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis obdrží nájomca. Každý rovnopis tejto zmluvy má platnosť originálu.
7. 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.

*

1 0. 04. 2019
V Banskej Bystrici, dňa

Prenajímateľ:

.....
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

1 0. 04. 2019
V Banskej Bystrici, dňa

Nájomca:

.....
Simona Horčinová

.....
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

V Ý P O Č T O V Ý L I S T
mesačnej úhrady za nebytový priestor platný od: 11.04.2019

A D R E S A : Banská Bystrica, Medená ulica 1 A
DOM : 5712/A NEBYT : 1P

IČO : 51269724 Horčinová Simona
Bernolákova 6032/7
IČDPH :
97405 Banská Bystrica
Oprávnená osoba : Simona Horčinová

Variabilný symbol : 1552019
č.zmluvy : 155/2019

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

Spôsob využitia : poskyt. kozmetických služieb POLOHA : 1.NP

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
NP 1P	24.40	53.77	0.00	1311.99	0.00	0.000	0.00
	24.40			1311.99	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	109.33	0.00	109.33
Ohrev TÚV	3.19	0.64	3.83
Vodné a stočné	2.64	0.53	3.17
Zrážková voda	2.22	0.45	2.67
C E L K O M v EUR	117.38	1.62	119.00

Tento výpočtový list je platný od 11.04.2019 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 11.04.2019
Dátum zmeny 11.04.2019
V Banskej Bystrici, dňa: 09.04.2019
Vybavuje: Tomaníková, libusa.tomanikova@mbb.sk
Tel.kontakt: 048/414 31 51, 0918 966 618

.....
Ing. Dušan Argaláš
generálny riaditeľ

