

ZMLUVA O NÁJME

č. 390/2019

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení 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: SK77 1100 0000 0026 2713 1986
registrácia: spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 601/S
priamy kontakt: Nadežda Jurkovičová, vedúca odd. správy nehnuteľností
telefónne číslo: 0911 644 443
e-mail: nadezda.jurkovicova@mbb.sk
(ďalej aj ako len „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca:

obchodné meno: **Andrej Luptovčiak**
miesto podnikania: 9. mája 2145/36, 977 03 Brezno
IČO: 51 298 864
DIČ: 1077673080
bankové spojenie: Unicredit Bank, a.s., Bratislava
č. účtu v tvare IBAN: SK23 1111 0000 0015 3891 7018
registrácia: Živnostenský register vedený Okresným úradom Brezno,
číslo živnostenského registra: 630 - 17023
telefónne číslo:
e-mail:
(ďalej aj ako len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako len „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku – parcely registra „C“ KN č. 2063/43 o výmere 2051m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok je špecifikovaný v Príloha č. 1, ktorá je priložená k tejto zmluve a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Vyššie uvedená nehnuteľnosť je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na LV č. 4642, k. ú. Banská Bystrica.


Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do dočasného užívania časť pozemku – vyhradené **parkovacie miesto č.** (ďalej aj ako len „parkovacie miesto“) nachádzajúce sa na parcele registra „C“ KN č. 2063/43, pri bytovom dome Severná 5, súpisné číslo 1505, v Banskej Bystrici. Presné umiestnenie parkovacieho miesta je špecifikované v pôdoryse SO-02 Spevnené plochy, ktorý je ako Príloha č. 2 priložený k tejto zmluve a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

1. Parkovacie miesto bude nájomca užívať za účelom parkovania motorového vozidla s evidenčnými číslami  (dodávka DHL).

Článok IV.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že prenajíateľ dáva nájomcovi parkovacie miesto do nájmu od **01.08.2019 na dobu neurčitú**.
2. O odovzdaní a prevzatí parkovacieho miesta spíšu zmluvné strany Protokol o odovzdaní a prevzatí parkovacieho miesta.

Článok V.

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer možno skončiť :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou v zmysle § 677 Občianskeho zákonníka v platnom znení 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.

Článok VI.

Výška nájomného

1. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške 250,00 € bez DPH + 20% DPH vo výške 50,00 €, čo je spolu celkom ročné nájomné vo výške 300,00 € vrátane DPH.
2. Nájomca s prenajíateľom sa vzájomne dohodli, že nájomné uvedené v bode 1. tohto článku je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi raz štvrtročne vopred za každý príslušný rok na základe faktúry, ktorá bude nájomcovi doručená poštou. Nájomca je povinný uhradiť nájomné v termíne splatnosti uvedenej na tejto faktúre. Dňom uhradenia nájomného sa rozumie deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajíateľa.
3. Nájomné uvedené v bode 1. tohto článku je splatné vo výške 1/4 ročného nájomného vopred, čo činní sumu vo výške 75,00 Eur v nasledovných termínoch:
 - a) za prvý štvrtrok príslušného roka v lehote splatnosti najneskôr do 31.01. príslušného roka
 - b) za druhý štvrtrok príslušného roka v lehote splatnosti najneskôr do 31.03. príslušného roka
 - c) za tretí štvrtrok príslušného roka v lehote splatnosti najneskôr do 30.06. príslušného roka
 - d) za štvrtý štvrtrok príslušného roka v lehote splatnosti najneskôr do 30.09. príslušného roka.
4. Nájomca s prenajíateľom sa vzájomne dohodli, že alikvótnu časť z nájomného za tretí štvrtrok 2019, t.j. za obdobie od 01.08.2019 do 30.09.2019 vo výške 50,00 € nájomca uhradí prenajíateľovi na základe faktúry, ktorá bude nájomcovi doručená poštou. Nájomca je povinný uhradiť nájomné v termíne splatnosti uvedenej na tejto faktúre. Dňom uhradenia nájomného sa rozumie deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajíateľa

Článok VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať parkovacie miesto, ktoré 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 mu užívanie parkovacieho miesta, najmä zabezpečiť mu vjazd motorovým vozidlom cez automatickú rampu.

Článok VIII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať parkovacie miesto, ktoré je predmetom tejto zmluvy len na účely určené v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený na parkovacom mieste inštalovať žiadne zariadenie pevne spojené s komunikáciou bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Materiály, zabudované nájomcom pri oprave alebo úprave parkovacieho miesta, pokiaľ tieto boli vykonané so súhlasom prenajímateľa, zostanú súčasťou parkovacieho miesta. Nájomca nemá právo na ich náhradu.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať parkovacie miesto a vykonávať obvyklú údržbu parkovacieho miesta, najmä je nájomca povinný odprávať sneh z parkovacieho miesta.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli a nájomca s tým výslovne súhlasí, že prenajímateľ nie je povinný odpratávať sneh z komunikácie a parkoviska v rozsahu vyznačenom oranžovou farbou v Prílohe č. 3, ktorá je priložená k tejto zmluve a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Komunikácia a parkovisko je postavené na parcele registra „C“ KN č. 2063/43.
6. Nájomca nie je oprávnený dať parkovacie miesto do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca dá parkovacie miesto do podnájmu tretej osobe v rozpore s týmto ustanovením, prenajímateľ má právo skončiť nájom výpoveďou v zmysle Čl. V. bod 1. písm. b) tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade skončenia nájmu v zmysle Čl. V. bod 1. písm. b) tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa alikvótnej časti z uhradeného nájomného za príslušný štvrťrok, a to za obdobie odo dňa nasledujúceho po skončení nájmu v zmysle Čl. V. bod 1. písm. b) tejto zmluvy do konca príslušného štvrťroka.
8. Nájomca je povinný písomne oznámiť bezodkladne prenajímateľovi na e-mailovú adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy každú zmenu súvisiacu s predmetom zmluvy, najmä zmenu evidenčného čísla motorového vozidla parkovaného na parkovacom mieste a iné podstatné skutočnosti súvisiace s predmetom nájmu.
9. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi parkovacie miesto v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí parkovacieho miesta píšú zmluvné strany Protokol o odovzdaní a prevzatí parkovacieho miesta.
10. Ak nájomca spôsobí na predmete nájmu škody, ktoré nesúvisia s obvyklým opotrebovaním, je povinný prenajímateľovi zaplatiť všetky náklady za opravy a práce súvisiace s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu.
11. Ak nájomca na automatickej rampe, vrátane jej príslušného technického zariadenia a na ostatných parkovacích miestach, vrátane prístupovej komunikácie nachádzajúcej sa na parcele registra C KN č. 2063/43, k.ú. Banská Bystrica (vid'. Príloha č. 2) spôsobí mechanické škody, je povinný prenajímateľovi zaplatiť všetky náklady za opravy a práce súvisiace s ich opravou.

12. Nájomca nie je oprávnený umožniť tretím osobám vjazd cez automatickú rampu na parkovacie miesta č. 1 až 28 a č. 30 až 41 špecifikované v Prílohe č. 2 za účelom parkovania iných motorových vozidiel. Ak nájomca umožní vstup cez automatickú rampu tretím osobám za účelom parkovania iných motorových vozidiel v rozpore s týmto ustanovením, prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že odstúpenie od zmluvy musí byť vyhotovené v písomnej forme a účinnosť nadobudne dňom jeho doručenia nájomcovi.
13. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade odstúpenia prenajímateľa od tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa alikvótnej časti z uhradeného nájomného za príslušný štvrťrok, a to za obdobie od nasledujúceho dňa po odstúpení od tejto zmluvy v zmysle bodu 12. tohto článku do konca príslušného štvrťroka.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa práva a povinnosti, ako aj právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Túto zmluvu je možné meniť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku, ktorý bude tvoriť nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri (3) rovnopisy tejto zmluvy a nájomca obdrží jeden (1) rovnopis tejto zmluvy. Každý rovnopis tejto zmluvy má platnosť originálu.
4. 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.
5. 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 31.7.2019

Prenajímateľ:

.....
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

V Banskej Bystrici, dňa 31.7.2019

Nájomca:

.....
Andrej Ľuptovčiak