

Nájomná zmluva č. 179/2020
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

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: SK20200093504
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava
Č. účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544
Registrácia: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 601/S (ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: encoreal group, s.r.o.
Sídlo: Bakossova 8, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Mgr. Ida Svobodová, konateľ spoločnosti
Štefan Svoboda, konateľ spoločnosti
IČO: 45 623 198
DIČ: 2023068047
IČ DPH: SK2023068047
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava
Č. účtu v tvare IBAN: SK93 1100 0000 0029 2984 9395
Registrácia: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 18570/S (ďalej len ako „nájomca 1/“)

a

Obchodné meno: MB TECH BB s.r.o.
Sídlo: Priemyselná ulica 15449/2, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Michal Míka, konateľ spoločnosti
Jaroslav Žerebák, konateľ spoločnosti
IČO: 36 622 524
DIČ: 2021763755
IČ DPH: SK2021763755
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava
Č. účtu v tvare IBAN: SK09 1100 0000 0026 2877 9397
Registrácia: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 8822/S (ďalej len ako „nájomca 2/“)

(ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy :

Článok I.

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Banskej Bystrici v katastrálnom území Radvaň, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom, Banská Bystrica, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4544 ako parcela registra „C“ KN č. 3681/391 o výmere 11763 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a parcela registra „C“ KN č. 5030/5 o výmere 101 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
2. Nájomca 1/ a 2/ sú na základe Dohody o uznaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (inžinierskej stavbe) zo dňa 01.06.2020 spoluvlastníkmi stavby verejného vodovodu „SO 01 Rozšírenie verejného vodovodu“, katastrálne územie Radvaň, Malachov, a to Nájomca 1/ vo veľkosti 3/5 a Nájomca 2/ vo veľkosti 2/5. Stavba verejného vodovodu „SO 01 Rozšírenie verejného vodovodu“, katastrálne územie Radvaň, Malachov bola povolená rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BB-OSZP3-2018/002842-043 zo dňa 04.10.2018. Rozhodnutie Okresného úradu Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BB-OSZP3-2018/002842-043 zo dňa 04.10.2018 nadobudlo právoplatnosť dňom 06.11.2018. Prevádzkovateľmi stavby verejného vodovodu „SO 01 Rozšírenie verejného vodovodu“ katastrálne územie Radvaň, Malachov sú Nájomcovia 1/ a 2/ (ďalej ako „inžinierske siete“).
3. Priebeh trasy verejného vodovodu s pásmom ochrany je vyznačený v Geometrickom pláne č. 30228701-224/18 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na p. č. 3681/362, 3681/391, 3681/792, 3684/1, 5030/5, vyhotoviteľa Geopris spol. s.r.o., Rudlovska cesta 61, 974 11 Banská Bystrica, IČO: 30 228 701, vyhotoveným dňa 26.11.2018 Ing. Miriam Ševčíkovou, autorizačne overeným dňa 19.12.2018 Ing. Miriam Ševčíkovou a úradne overenom katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica dňa 09.01.2019 pod č. 5/2019 (ďalej ako „Geometrický plán“). Stavba verejného vodovodu „SO 01 Rozšírenie verejného vodovodu“ katastrálne územie Radvaň, Malachov a pásmo ochrany verejného vodovodu zasahuje i na pozemky vo vlastníctve Prenajímateľa, uvedené v bode 1. tohto článku, v rozsahu podľa vyznačenia v Geometrickom pláne, tj. vo výmere 276 m².
4. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku - parcely registra „C“ KN č. 3681/391 o výmere 204 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a časť pozemku - parcely registra „C“ KN č. 5030/5 o výmere 72 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, uvedených v ods. 1 tohto článku a vyznačených v Geometrickom pláne.
5. Účelom nájmu je užívanie častí pozemkov za účelom uloženia, užívania a prevádzkovania inžinierskych sietí, uvedených v ods. 1 tohto článku a vyznačených v Geometrickom pláne. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
6. Nájomcovia 1/ a 2/ prehlasujú, že je oboznámení so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberajú.

Článok II.

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti

zmluvy podľa Článku V. ods. 6. tejto zmluvy, tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
- b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III.

Úhrada za nájom a úhrada za poskytované služby

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške 3 Eur/m² ročne vrátane príslušná sadzba DPH.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu s celkovou výmerou 276 m² predstavuje čiastku **828 Eur vrátane príslušná sadzba DPH**, ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať 1 x ročne so splatnosťou do 15.01. príslušného kalendárneho roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s náležitosťami bežnými v obchodnom styku.
3. Nájomné za alikvótnu časť roku 2020 je splatné pri podpise tejto zmluvy.
4. Nájomca 1/ je povinný platiť prenajímateľovi nájomné riadne a včas. Nájomné je nájomca 1 / povinný platiť vo výške **496,80 Eur** vrátane príslušná sadzba DPH na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pod VS: 17920201.
5. Nájomca 2/ je povinný platiť prenajímateľovi nájomné riadne a včas. Nájomné je nájomca 2 / povinný platiť vo výške **331,20 Eur** vrátane príslušná sadzba DPH, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pod VS: 17920201.
6. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

Článok IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečovať jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Mesta Banská Bystrica v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku apod.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia :

- a) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom/živnostenskom registri
b) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu zastihnutá
6. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa ods. 6 tohto článku bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa ods. 6 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za doručení nájomcovi dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak zmluvné strany uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, nájomná zmluva zaniká ku dňu doručenia rozhodnutia Správy katastra Banská Bystrica o povolení vkladu vecného bremena.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží dva vyhotovenia a nájomca 1/ a nájomca 2/ po jednom vyhotovení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na stránke prenajímateľa www.mbb.sk podľa zákona NR SR č. 546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 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.

Za Prenajímateľa:
MBB a.s.

V Banskej Bystrici dňa: 08. 12. 2020

.....
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

Za Nájomcu 1/:
encoreal group, s.r.o.

V Banskej Bystrici dňa: 09.12.2020

.....
Mgr. Ida Svobodová
konateľ

.....
Štefan Svoboda
konateľ

Za Nájomcu 2/
MB TECH BB s.r.o.

V Banskej Bystrici dňa:) 07. 12. 2020

.....
Michal Míka
konateľ

.....
Jaroslav Žerebák
konateľ