

Zmluva o nájme

č. 669/2020

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka 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: **SK77 1100 0000 0026 2713 1986**
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:

Meno a priezvisko: **Mgr. Václav Trojan**
dátum narodenia:
trvalým pobytom:
toho času bytom:
(ďalej aj ako len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako len „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť verejného priestranstva – vyhradené parkovacie miesto č. (ďalej ak ako len „vyhradené parkovacie miesto“) nachádzajúce sa na parcele registra „C“ KN č. 2495/129, pri bytovom dome Rudohorská 27, súpisné číslo 2002, v Banskej Bystrici. Vyššie uvedené nehnuteľnosti sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na LV č. 2457, k. ú. Sásová.

Článok II.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy bude nájomca používať za účelom parkovania svojho motorového vozidla s evidenčným číslom
2. Vyhradené parkovacie miesto musí byť označené zvislým dopravným značením v zmysle zákona NR SR č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Zakúpenie a umiestnenie (aj obnovu) zvislého dopravného značenia si nájomca zabezpečí na vlastné náklady u právnickej alebo fyzickej osoby oprávnenej na vykonávanie tejto činnosti. Režim starostlivosti o čistotu vyhradeného parkovacieho miesta si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

4. Dopravné značky a dopravné zariadenia musia spĺňať ustanovenia § 7 a § 8 Vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. Dopravné značenie musí byť zrealizované v zmysle Technických podmienok Použitia zvislých a vodorovných dopravných značiek na pozemných komunikáciách TP 4/2005 vydaného Ministerstvom dopravy pôšt a telekomunikácií SR, sekcia dopravnej infraštruktúry, ktoré sú účinné od 30.09.2005.
6. Po umiestnení - inštalácii dopravného značenia v termíne najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi písomné potvrdenie dodávateľa (odborne spôsobilej firmy), že dopravné značenie bolo nainštalované - zrealizované v zmysle Technických podmienok Použitia zvislých a vodorovných dopravných značiek na pozemných komunikáciách TP 4/2005 vydaného Ministerstvom dopravy pôšt a telekomunikácií SR, sekcia dopravnej infraštruktúry, ktoré sú účinné od 30.09.2005 (potvrdenie sa predkladá len raz, okrem prípadu, ak by došlo k zmene umiestnenia DZ, resp. vyhradeného parkovacieho miesta).
7. Týmto povolením nie sú dotknuté práva a povinnosti vyplývajúce z iných právnych predpisov a všeobecne záväzných nariadení Mesta Banská Bystrica.
8. Na vyhradenom parkovacom mieste sa nesmie inštalovať žiadne zariadenie pevne spojené s komunikáciou bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že prenajímateľ dáva nájomcovi predmet nájmu uvedený v tejto zmluve do nájmu na dobu určitú, a to na obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2021.
2. Nájomný pomer možno ukončiť :
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu,
 - b) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu s 3 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
3. Materiály, zabudované nájomcom pri oprave alebo úprave vyhradeného parkovacieho miesta, pokiaľ tieto boli vykonané so súhlasom prenajímateľa, zostanú súčasťou objektu. Nájomca nemá právo na ich náhradu.
4. V prípade potreby časového alebo miestneho rozšírenia požiadavky na prenájom vyhradeného parkovacieho miesta / miest, je potrebné podať novú žiadosť a podpísať novú zmluvu o nájme pred uplynutím doby platnosti tejto zmluvy. V prípade ukončenia užívania vyhradeného parkovacieho miesta je nájomca povinný to písomne oznámiť prenajímateľovi a na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie zvislého dopravného značenia ku dňu ukončenia platnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Výška nájomného

1. Výška ročného nájomného bez DPH: 400,00 EUR
DPH 20%: 80,00 EUR
Cena celkom vrátane DPH: 480,00 EUR/ročne.
2. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán za obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2021 vo výške 480,00 EUR/12 mesiacov.

3. Nájomca s prenajímateľom sa dohodli, že nájomné nájomca zaplatí prenajímateľovi na základe faktúry na celú dobu nájmu vopred.
4. Nájomca nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom prenajímateľa voči nájomcovi na nájomné, ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam prenajímateľa voči nájomcovi vzniknutým na základe tejto zmluvy, alebo zadržiavať a neplatiť nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa tejto zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok nájomcu voči prenajímateľovi.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať vyhradené 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 jemu i osobám, ktoré sú v priamom súvisi s nájomcom, užívanie predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť jednostranne, pokiaľ nájomca bude prenechané priestory užívať v rozpore s touto zmluvou.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať vyhradené parkovacie miesto, ktoré je predmetom tejto zmluvy len na účely určené v tejto zmluve.
2. Nájomca na svoje náklady vykonáva obvyklú údržbu vyhradeného parkovacieho miesta, ktoré je predmetom nájmu.
3. Nájomca umožní prenajímateľovi prístup na vyhradené parkovacie miesto za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy (po vzájomnej dohode a spôsobom, ktorý nebude rušiť výkon práv nájomcu) a vykonania opráv súvisiacich s podstatou nehnuteľnosti.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať len pre vlastné potreby a nebude vyhradené parkovacie miesto prenajímať inej osobe.
5. Nájomca je povinný užívať vyhradené parkovacie miesto riadne a nevykonávať také činnosti, ktorými by porušoval dobré mravy v dome alebo by rušil pokoj a poriadok v celom bytovom dome.
6. Nájomca je povinný oznámiť bezodkladne prenajímateľovi každú zmenu evidenčného čísla motorového vozidla, parkovaného na vyhradenom parkovacom mieste.
7. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi vyhradené parkovacie miesto v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
8. 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.

Článok VII.
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 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. Osobné údaje prenajímateľ ako prevádzkovateľ spracúva v zmysle Nariadenia EP a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov, ďalej aj ako len „Nariadenie GDPR“) a /alebo zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj ako len „zákon o ochrane osobných údajov“) v informačnom systéme osobných údajov s názvom „IS prenájom nebytových priestorov“ registrovaným Úradom na ochranu osobných údajov SR.
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. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

-*-

V Banskej Bystrici, dňa 31. 12. 2020
Prenajímateľ:

.....
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

V Banskej Bystrici, dňa 31. 12. 2020
Nájomca:

.....
Mgr. Václav Trojan