

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 409/2021

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. Nájomcovia:

**Meno a priezvisko:** Albert Glemba  
**Dátum narodenia:** -  
**Trvale bytom:** -  
a manželka  
**Meno a priezvisko:** Zdenka Glembová  
**Dátum narodenia:** -  
**Trvale bytom:** -

(ďalej len ako „nájomcovia“)

(ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“)

## Čl. I.

### Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. - motocyklovej garáže, nachádzajúcej sa obytnom dome v Banskej Bystrici, na ul. Partizánska, súpisné číslo orientačné číslo na parcele registra „C“ KN č. 1065/6. Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Banská Bystrica, na liste vlastníctva č. 5206.
2. Prenajíateľ za podmienok stanovených v tejto zmluve prenecháva nájomcom do nájmu vyššie špecifikovaný nebytový priestor č. - motocyklovú garáž (ďalej len nebytový priestor) o celkovej výmere 4,30 m<sup>2</sup>, uvedenú v bode 1.

## Čl. II.

### Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nebytový priestor do nájmu nájomcom za účelom: skladovacím.

2. Nájomcovia prehlasujú, že sú riadne oboznámení s technickým stavom nebytového priestoru, tento je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu.

### **Čl. III. Doba nájmu**

1. Nájom nebytového priestoru sa začína dňom: **01.07.2021** 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 **33,60 € za m<sup>2</sup>** ročne bez DPH.
2. Úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru nie je zahrnutá v nájomnom.
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 nájomcovia neuhradia nájomné a úhrady za poskytované služby, ako aj nedoplatok z vyúčtovania riadne a včas, sú povinní platiť z nezaplatenej sumy úroky z omeškania podľa § 369, odst.1 Obchodného zákonníka.
6. Nájomcovia s prenajímateľom sa dohodli, že nájomné a úhradu za služby budú platiť prenajímateľovi bez vystavenia faktúry. Nájomná zmluva nahrádza daňový doklad.

### **Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcom nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečí riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Nájomcovia sú povinní užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu, tak ako je uvedený v článku II, bod 1.
3. Nájomcovia sú povinní platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby poskytované s užívaním nebytového priestoru riadne a včas. Nájomné spolu s úhradou za služby sú nájomcovia povinní platiť mesačne do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, vedený v Tatra banke a.s. Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK34 1100 0000 0026 2713 0238.
4. Pri každej úhrade nájomného a úhrady za služby sú nájomcovia povinní uviesť variabilný symbol **4092021**.
5. Nájomcovia znášajú 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 ich súhlasom nachádzajú v nebytovom priestore.

6. Nájomcovia sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, ako aj iných nevyhnutných opráv, inak nájomcovia zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Taktiež sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
7. Nájomcovia sú povinní poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä sú povinní sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
8. Nájomcovia nie sú oprávnení vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať nebytový priestor ani jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomcovia sa zaväzujú uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcov alebo inou ich činnosťou. Nájomcovia berú na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôžu zbaviť, pokiaľ nepreukážu, že škoda nevznikla následkom ich prevádzky.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcov.
12. Nájomcovia v plnom rozsahu zodpovedajú za ochranu pred požiarmi v im 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. Nájomcovia sa zaväzujú pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
13. Nájomcovia sú povinní dodržiavať domový poriadok.
14. V prípade skončenia nájmu sú nájomcovia povinní vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
15. Nájomcovia berú na vedomie a súhlasia 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 ich vlastných rúk, a to aj v prípade, že zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako nájomcami neprevzatá, alebo ak nájomcovia odopru prevziať zásielku.
16. Nájomcovia sa zaväzujú 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](http://www.mbb.sk).
4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, 2 obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomcovia.
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: 30.06.2021

**Prenajímateľ:**

**Nájomcovia:**

.....  
**Ing. Dušan Argaláš**  
**predseda predstavenstva**

.....  
**Albert Glemba**

.....  
**JUDr. Juraj Džmura**  
**člen predstavenstva**

.....  
**Zdenka Glembová**