

# ZMLUVA O NÁJME

## č. 680/2022/CRZ-I

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

### 1. 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: **SK2020093504**  
bankové spojenie: **Tatra banka, a.s., Bratislava**  
BIC: **TATRSKBX**  
číslo 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 „prenajímateľ“)

a

### 2. Nájomca:

obchodné meno: **romiva s.r.o.**  
sídlo: **Gorkého 1342/21, 974 01 Banská Bystrica**  
v zastúpení: **Bc. Roman Sekereš - konateľ spoločnosti**  
IČO: **51 698 609**  
DIČ: **2120753921**  
IČ DPH: **nie je platca DPH**  
registrácia: **spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 34248/S**  
telefonický kontakt: **+421 907 806 323**  
e-mail: **[roman.sekeres@fancystudio.sk](mailto:roman.sekeres@fancystudio.sk)**  
(ďalej aj ako len „nájomca“)  
(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako len „zmluvné strany“)

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku – parcely registra „C“ KN č. 2495/131 o výmere 6372 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
2. Nehnutelnosť uvedená v bode 1. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na LV č. 1670, k. ú. Sásová.

## Článok II.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do dočasného užívania časť pozemku - vyhradené **parkovacie miesto č. 62** (ďalej aj ako len „parkovacie miesto“) nachádzajúce sa na parcele registra „C“ KN č. 2495/131 (pri bytovom dome Rudohorská 27 v Banskej Bystrici).
2. Nehnutelnosť uvedená v bode 1. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na LV č. 1670, k. ú. Sásová.

## Článok III.

### Účel nájmu

1. Parkovacie miesto bude nájomca užívať za účelom parkovania motorového vozidla s evidenčným číslom: BB 313 GP.

2. 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 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) a fotodokumentáciu celého dopravného značenia vrátane 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 parkovacom mieste sa nesmie inštalovať žiadne zariadenie pevne spojené s komunikáciou bez písomného súhlasu prenajímateľa.

#### **Článok IV. Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že prenajímateľ dáva nájomcovi parkovacie miesto do nájmu **od 01.12.2022 na dobu neurčitú**.
2. O odovzdaní a prevzatí parkovacieho miesta spíšu zmluvné strany Protokol o odovzdaní a prevzatí parkovacieho miesta, ktorý je ako **Príloha č. 1** priložený k tejto zmluve a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

#### **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.
2. V prípade skončenia nájmu v zmysle bodu 1. tohto článku je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie zvislého dopravného značenia ku dňu skončenia tejto zmluvy.

#### **Článok VI. Výška nájomného**

1. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške 400,00 € bez DPH + 20% DPH vo výške 80,00 €, čo je spolu celkom ročné nájomné vo výške 480,00 € vrátane DPH.

2. Nájomca s prenajímateľom sa vzájomne dohodli, že nájomné uvedené v bode 1. tohto článku je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi raz ročne vopred za každý príslušný rok na základe faktúry so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia. Faktúra bude nájomcovi doručená poštou do 15.01. príslušného roka. Nájomca je povinný uhradiť nájomné v termíne splatnosti uvedenej na faktúre. Dňom uhradenia nájomného sa rozumie deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Nájomca s prenajímateľom sa vzájomne dohodli, že alikvótnu časť z nájomného za obdobie od 01.12.2022 do 31.12.2022 (31 dní) vo výške 40,77 € vrátane DPH nájomca uhradí prenajímateľovi na základe faktúry, ktorá bude nájomcovi doručená poštou do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Nájomca je povinný uhradiť nájomné v termíne splatnosti uvedenej na faktúre. Dňom uhradenia nájomného sa rozumie deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

#### **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, najmä umožniť mu riadne užívanie parkovacieho miesta.

#### **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. 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.
6. Nájomca je povinný písomnou formou, v lehote najneskôr do 60 dní ako skutočností nastali, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu súvisiacu s predmetom zmluvy, najmä zmenu evidenčného čísla motorového vozidla parkovaného na parkovacom mieste a iné podstatné skutočnosti súvisiace s predmetom nájmu.
7. 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 spíšu zmluvné strany Protokol o odovzdaní a prevzatí parkovacieho miesta.
8. Ak nájomca spôsobí na parkovacom mieste 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 IX.**

##### **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa sídla, ktorú každá zo zmluvných strán uviedla v záhlaví tejto zmluvy.

2. V prípade zmeny sídla zmluvných strán 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 doručенú dňom jej prevzatia adresátom. Ak adresát odmietne písomnosť prijať, považuje sa písomnosť za doručенú dňom, kedy bolo prijatie odmietnuté. Za doručенú 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.

#### **Článok X. 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](http://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.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:  
**Príloha č. 1:** Protokol o odovzdaní a prevzatí parkovacieho miesta zo dňa 30.11.2022

\_\*\_

V Banskej Bystrici, dňa .....30.11.2022.....

V Banskej Bystrici, dňa .....30.11.2022.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Ing. Dušan Argaláš  
predseda predstavenstva

.....  
Bc. Roman Sekereš

.....  
JUDr. Juraj Džmura  
člen predstavenstva