

Zmluva o nájme garážového stojiska č. 539/2023/CRZ

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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: SK17 1100 0000 0026 2778 2578
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: **Ján Kukula**
dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
trvale bytom: [REDAKOVANÉ]
a družka
meno a priezvisko: **Frederika Mészárosová**
dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
trvale bytom: [REDAKOVANÉ]
obaja toho času bytom: Medenej 5712/3, 974 05, Banská Bystrica
(ďalej aj ako len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako len „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – bytového domu, ktorý sa nachádza v Banskej Bystrici, na Medenej ulici, vchod 1, 3, 5, 7, 9, 11, súpisné číslo 5712 (ďalej aj ako len „dom“), dom je postavený na parcele registra „C“ KN č. 3681/7 a pozemku – parcely registra „C“ KN č. 3681/7 o výmere 3082 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria.
2. Vyššie uvedené nehnuteľnosti sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, so sídlom Jána Cikkera 12, 974 01 Banská Bystrica, na liste vlastníctva č. 5364, k. ú. Radvaň.

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu garážové stojisko č. 41, nachádzajúce sa v suteréne, na Medenej ulici, vchod 1-11, súpisné číslo 5712 (ďalej aj ako len „stojisko“), ktoré sa nachádza v bytovom dome uvedenom v Čl. I. bod 1. a 2. tejto zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Celková výmera podlahovej plochy garážového stojiska je 21,16 m².

3. S nájmom garážového stojiska je spojené užívanie spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva garážové stojisko do nájmu nájomcovi za účelom garážovania osobných motorových vozidiel s evidenčným číslom: [REDAKOVANÉ] (aj iné služobné vozidlá).
2. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom garážového stojiska, tento je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu.

Čl. IV. Vyhlásenia prenajímateľa

Prenajímateľ vyhlasuje, že:

- a) Predmet nájmu je v stave spôsobilom na jeho užívanie, netrpí žiadnymi skrytými vadami a jeho stav nie je v rozpore s účelom nájmu.
- b) Predmet nájmu možno užívať v zmysle dojednaného účelu, ktorého užívanie nie je vzhľadom k povahe a spôsobu využívania nehnuteľnosti v rozpore s platnými právnymi predpismi SR.

Čl. V. Doba nájmu

1. Nájom garážového stojiska sa uzatvára na dobu určitú od **01.11.2023 do 31.10.2026**.
2. O odovzdaní a prevzatí garážového stojiska spíšu zmluvné strany protokol o jeho odovzdaní a prevzatí.

Čl. VI. Nájomné a úhrada za služby poskytované s užívaním garážového stojiska

1. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške 21,16 EUR s DPH/mesačne, čo činí 1,- EURO s DPH/1m²/mesačne.
2. Úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom garážového stojiska nie je zahrnutá v nájomnom.
3. Zmluvné strany sa dohodli na platení mesačných záloh za poskytované služby vo výške stanovenej výpočtovým listom, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie preddavkov úhrad za plnenia spojené s užívaním garážového stojiska do 31. 5. nasledujúceho roka. Zmluvné strany si navzájom uhradia preplatok alebo nedoplatok z vyúčtovania preddavkov úhrad za plnenia spojené s užívaním garážového stojiska najneskôr do 30 dní po doručení vyúčtovania nájomcovi.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné a úhrady za poskytované služby, ako aj nedoplatok z vyúčtovania riadne a včas, je povinný platiť z nezaplatenej sumy úroky z omeškania podľa § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka.
6. Nájomca s prenajímateľom sa dohodli, že nájomné a preddavky úhrad za plnenia spojené s užívaním garážového stojiska bude nájomca platiť prenajímateľovi bez vystavenia faktúry. Nájomná zmluva nahrádza daňový doklad.
7. Nájomca je povinný pri podpísaní tejto zmluvy uhradiť v pokladni prenajímateľa zálohu vo výške 50,00 EUR za diaľkový ovládač od automatickej brány vedúcej do garážových stojísk

nachádzajúcich sa v bytovom dome uvedenom v Čl. II. ods. 1. tejto zmluvy. Prenajíateľ odovzdá tento diaľkový ovládač nájomcovi pri odovzdaní predmetného garážového stojiska. Po skončení nájmu garážového stojiska v zmysle tejto zmluvy je nájomca povinný odovzdať diaľkový ovládač prenajíateľovi, pričom prenajíateľ je povinný vrátiť nájomcovi zálohu za diaľkový ovládač vo výške 50,00 EUR v lehote najneskôr do 30 dní, len v prípade, že tento diaľkový ovládač odovzdá prenajíateľovi funkčný a nepoškodený.

8. Nájomca užíval garážové stojisko v období od 01.10.2023 do 31.10.2023 bez platnej nájomnej zmluvy. Oznámenie zo dňa 05.10.2023 bolo prenajíateľovi doručené dňa 06.10.2023. Zmluvné strany považujú mesačné platby za užívanie garážového stojiska za vyššie uvedené obdobie za plnenie z titulu bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a s plnením obe zmluvné strany bez výhrad súhlasia.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi garážové stojisko v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečí riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním garážového stojiska spojené.
2. Nájomca je povinný užívať garážové stojisko len na dohodnutý účel nájmu tak, ako je uvedené v Čl. III. bod 1. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný platiť prenajíateľovi nájomné a preddavky úhrad za plnenia spojené s užívaním garážového stojiska riadne a včas. Nájomné spolu s preddavkami úhrad za plnenia spojené s užívaním garážového stojiska v zmysle výpočtového listu uvedeného v článku VI. bod 3. tejto zmluvy je nájomca povinný platiť mesačne do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajíateľa, vedený v Tatra banke, a. s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK17 1100 0000 0026 2778 2578.
4. Pri každej úhrade nájomného a preddavkov úhrad za plnenia spojené s užívaním garážového stojiska je nájomca povinný uviesť variabilný symbol v tvare: **4042018**.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, bežnú údržbu, úpravy účelovej povahy ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním garážového stojiska a spoločných častí a spoločných zariadení domu nájomcom alebo osobami, ktoré so súhlasom nájomcu užívajú garážové stojisko na účel nájmu uvedený v Čl. III. bod 1. tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu tých opráv, ktoré má vykonať prenajíateľ a umožniť ich vykonanie, ako aj iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na garážovom stojisku a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
7. Nájomca je povinný poskytnúť prenajíateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajíateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy garážového stojiska bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať garážové stojisko do podnájmu tretích osôb bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
10. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
11. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť garážové stojisko v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

12. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu a udržiavanie čistoty v garážovom stojisku na vlastné náklady.

Čl. VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom garážového stojiska sa skončí:
 - a) uplynutím doby na ktorú bol nájom dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou každou zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov; výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vyrovnať všetky prípadné vzájomné pohľadávky a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy do 15 dní po skončení nájomného vzťahu s výnimkou ustanovenia článku VI. bod 4. tejto zmluvy.

Čl. IX. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa sídla, adresa toho času bytom a adresa trvalého pobytu, ktorú každá zo zmluvných strán uviedla v záhlaví tejto zmluvy.
2. V prípade zmeny adresy sídla, adresy toho času bytom a adresy trvalého pobytu 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 doručení dňom jej prevzatia adresátom. Ak adresát odmietne písomnosť prijať, považuje sa písomnosť za doručení dňom, kedy bolo prijatie odmietnuté. Za doručení sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť, odoslaná na doručovaciú 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.

Čl. X. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán a to formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
2. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy dotknutá.
3. Zmluvné strany týmto deklarujú vôľu urovnať prípadné vzájomné spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešené príslušnými všeobecnými súdmi SR.
4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

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 v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej Republiky.
6. 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.
7. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy tejto zmluvy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis tejto zmluvy obdrží nájomca. Každý rovnopis tejto zmluvy má platnosť originálu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu túto zmluvu obe zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

-*-

V Banskej Bystrici, dňa
Prenajímateľ:

V Banskej Bystrici, dňa
Nájomca:

.....
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
Ján Kukula

.....
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

.....
Frederika Mészárosová

1952

1953