

ZMLUVA O NÁJME

č. 601/2023/CRZ

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení 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**
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 „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca:

meno a priezvisko: **Juraj Bambura**
dátum narodenia: **[REDAKOVANÉ]**
trvalý pobyt: **[REDAKOVANÉ]**
doručovacia adresa: **[REDAKOVANÉ]**
telefonický kontakt: **[REDAKOVANÉ]**
e-mailová adresa: **[REDAKOVANÉ]**
(ďalej aj ako len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako len „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku – parcely registra „C“ KN č. 2495/131 o výmere 6372 m², 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. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do dočasného užívania časť pozemku - vyhradené **parkovacie miesto č. 6** (ďalej aj ako len „vyhradené 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. Vyhradené parkovacie miesto bude nájomca užívať za účelom parkovania motorového vozidla s evidenčným číslom: **BB049HE**.
2. Trvalé zvislé a vodorovné dopravné značenie bolo zrealizované v zmysle projektu dopravného značenia v zmysle Vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení – Hlavná stavba: **Vyhradené parkovanie, Rudohorská 27, Banská Bystrica, zákazkové číslo „TDZ“: 01052023,**

dátum spracovania: 05/2023 a Určenia použitia dopravného značenia číslo: OVZ-DS-161829/28385/2023-37 zo dňa 19.09.2023, ktorý je ako **Príloha č. 1** priložený k tejto zmluve a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že prenajímateľ dáva nájomcovi vyhradené parkovacie miesto do nájmu **od 10.11.2023 na dobu neurčitú**.
2. O odovzdaní a prevzatí parkovacieho miesta spíšu zmluvné strany Protokol o odovzdaní a prevzatí vyhradeného parkovacieho miesta, ktorý je ako **Príloha č. 2** 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 ktorou koľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu s trojmesačnou (3) výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.

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 na základe faktúry raz štvrtročne vopred v zmysle bodu 3. tohto článku. Faktúra bude nájomcovi doručená poštou raz ročne vždy do 15.01. príslušného roka. Dňom uhradenia nájomného sa rozumie deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Nájomné je splatné vo výške 1/4 nájomného uvedeného v bode 1. tohto článku, čo činní nasledovné sumy v nasledovných termínoch splatnosti:
 - a) za I. Q, t.j. od 01.01. do 31.03. príslušného roka sumu vo výške 120,00 € s DPH v lehote splatnosti najneskôr do 31.01. príslušného roka,
 - b) za II. Q, t.j. od 01.04. do 30.06. príslušného roka sumu vo výške 120,00 € s DPH v lehote splatnosti najneskôr do 31.03. príslušného roka,
 - c) za III. Q, t.j. od 01.07. do 30.09. príslušného roka sumu vo výške 120,00 € s DPH v lehote splatnosti najneskôr do 30.06. príslušného roka,
 - d) za IV. Q, t.j. od 01.10. do 31.12. príslušného roka sumu vo výške 120,00 € s DPH v lehote splatnosti najneskôr do 30.09. príslušného roka.
4. Nájomca je povinný uhradiť nájomné v termínoch splatnosti uvedených v bode 3. tohto článku. Nájomca je povinný pri každej platbe uvádzať ako variabilný symbol číslo faktúry na príslušný rok, pričom číslo účtu na ktorý treba uhradiť nájomné bude uvedené na vyššie uvedenej faktúre. Dňom uhradenia nájomného sa rozumie deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
5. Nájomca s prenajímateľom sa vzájomne dohodli, že alikvótnu časť z nájomného za obdobie od 10.11.2023 do 31.12.2023 (52 dní) vo výške 68,38 € 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 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, najmä umožniť mu riadne užívanie vyhradeného parkovacieho miesta.

Článok VIII.
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 nie je oprávnený na vyhradenom 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 vyhradené parkovacie miesto a vykonávať obvyklú údržbu vyhradeného parkovacieho miesta, najmä je nájomca povinný odprávať sneh z vyhradeného parkovacieho miesta.
5. Nájomca nie je oprávnený dať vyhradené parkovacie miesto do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca dá vyhradené 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 skutočnosti nastali, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu súvisiacu s predmetom zmluvy, najmä zmenu evidenčného čísla motorového vozidla parkovaného na vyhradenom parkovacom mieste a iné podstatné skutočnosti súvisiace s predmetom nájmu.
7. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi vyhradené parkovacie miesto v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí vyhradeného parkovacieho miesta spíšu zmluvné strany Protokol o odovzdaní a prevzatí vyhradeného parkovacieho miesta.
8. Ak nájomca spôsobí na vyhradenom 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 prenajímateľa a doručovacia adresa nájomcu, ktorú každá zo zmluvných strán uviedla v záhlaví tejto zmluvy.
2. V prípade zmeny sídla prenajímateľa a doručovacej adresy nájomcu 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. 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“).
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 Úradu vlády Slovenskej republiky.
6. 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.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Určenie použitia dopravného značenia číslo: OVZ-DS-161829/28385/2023-37 zo dňa 19.09.2023
Príloha č. 2: Vyhradené parkovanie, Rudohorská 27, Banská Bystrica, Situácia – Trvalé Dopravné značenie
Príloha č. 3: Protokol o odovzdaní a prevzatí vyhradeného parkovacieho miesta zo dňa 09.11.2023
Príloha č. 4: Fotodokumentácia zrealizovaného trvalého dopravného značenia

-*-

V Banskej Bystrici, dňa

Prenajímateľ:

V Banskej Bystrici, dňa

Nájomca:

.....
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
Juraj Bambura

.....
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva