

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 444/2024/CRZ

uzatvorená podľa 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 Mgr. Zuzana Detková – 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 len ako „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca:

Meno a priezvisko:	Martina Dobiášová
Dátum narodenia:	
Trvale bytom:	
T. č. bytom:	
	(ďalej len ako „nájomca“)
	(ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“)

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 len ako bytový dom“), táto stavba je postavená 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 za odplatu do dočasného užívania a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu nebytový priestor **č. 03P** (ďalej len ako „nebytový priestor“), ktorý sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží v bytovom dome so súpisným číslom 5712, na **Medenej ulici č. 3** v Banskej Bystrici. Podlahová plocha tohto nebytového priestoru je v celkovej výmere **68,86 m²**.

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nebytový priestor do nájmu nájomcovi za účelom skladu.
2. Nájomca bude predmet nájmu užívať na dohodnutý účel tak, aby užívanie zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam užívaného nebytového priestoru a s jeho stavom súhlasí.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom nebytového priestoru a s jeho stavom súhlasí.
4. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca berie na vedomie, že je povinný udržiavať ho v tomto stave na svoje náklady.
5. Nájomca berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, že v predmete nájmu nesmie skladovať horľavé, výbušné a inak zdraviu a životu nebezpečné látky alebo predmety.

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,
- c) v prípade, ak sa preukáže, že jeho vyhlásenia nie sú pravdivé a nájomcovi v súvislosti s týmto konaním vznikne akákoľvek škoda, prenajímateľ zodpovedá za škodu spôsobenú nájomcovi v zmysle zákonných ustanovení zodpovednosti za škodu.

Čl. V. Doba nájmu

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi nebytový priestor do nájmu od **01.09.2024** na dobu **neurčitú**.
2. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru spíšu zmluvné strany zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.

Čl. VI. Nájomné

1. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške **28,70 Eur** bez DPH/mesačne (nájomca nie je platca DPH).
2. Ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas, je povinný platiť z nezaplatenej sumy úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka..
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku môže byť upravené každý rok o výšku inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom, porovnateľnej s predchádzajúcim rokom. Úprava nadobudne platnosť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výška inflácie za predchádzajúci rok vyhlásená. Prenajímateľ je v tomto prípade oprávnený bez súhlasu nájomcu zmeniť výšku nájomného uvedeného v ods. 1. tohto článku v súlade s týmto článkom, o čom informuje nájomcu, a to vyhotovením nového výpočtového listu. Prenajímateľ je povinný doručiť tento výpočtový list nájomcovi v lehote najneskôr 14 dní odo dňa jeho vyhotovenia.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, čo potvrdia zmluvné strany podpisom na zápisnici o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu tak, ako je uvedené v Čl. III. bod 1. tejto zmluvy. Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup do nebytového priestoru za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytový priestor na dohodnutý účel.
3. Nájomca je povinný platiť prenájomcovi nájomné riadne a včas. Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenájomcu, vedený v Tatra banke, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK17 1100 0000 0026 2778 2578.
4. Pri každej úhrade nájomného je nájomca povinný uviesť variabilný symbol v tvare 4442024.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu tých opráv, ktoré má vykonať prenájomca 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 prenájomcovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
6. Nájomca je povinný poskytnúť prenájomcovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenájomca povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
7. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy v nebytovom priestore len s písomným súhlasom prenájomcu. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v tom prípade, ak sa na to prenájomca zaviazal.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor ani jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.
9. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenájomcu, ktoré vzniknú dôsledkom činnosti nájomcu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho činnosti.
10. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
11. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarom v jemu prenajatom priestore v zmysle §§ 4, 5 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a v zmysle §§ 3 až 31 Vyhľ. MV SR č. 121/2002 Z. z. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
12. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
13. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu a udržiavanie hygieny a čistoty prenajatom priestore na vlastné náklady.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer možno skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, 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. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vyrovnať všetky prípadné vzájomné pohľadávky a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy do 15 dní po skončení nájomného vzťahu. Z tejto zmluvy nevyplýva nájomcovi právo na náhradu zrealizovaných investícií v predmete nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Zmluvné strany sa súčasne dohodli na ukončení Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 27/2015 dohodou, ku dňu 31.08.2024.

Čl. IX.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa sídla alebo trvalého pobytu, ktorú každá zo zmluvných strán uviedla v záhlaví tejto zmluvy.
2. V prípade zmeny sídla alebo 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 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.

Čl. X.

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 v platnom znení.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov.
3. 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.
4. 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 zmluvy dotknutá.
5. 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.

6. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z toho dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis obdrží nájomca. Každý rovnopis tejto zmluvy má platnosť originálu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa**31. 08. 2024**.....

V Banskej Bystrici, dňa**31. 08. 2024**.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
MBB a.s.
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
Martina Dobiášová

.....
MBB a.s.
Mgr. Zuzana Detková
člen predstavenstva

V Ý P O Č T O V Ý L I S T
mesačnej úhrady za nebytový priestor platný od: 01.09.2024

A D R E S A : Banská Bystrica, Medená ulica 1 A
DOM : 5712/A NEBYT : 3P

Dobiášová Martina

Medená 5712/3
974 05 Banská Bystrica

Oprávnená osoba : Martina Dobiášová
ÚČET-IBAN :
BIC - BANKA :

Variabilný symbol : **4442024**
č.zmluvy : 444/2024/CRZ

Ú D A J E O N E B Y T O V O M O B J E K T E

Spôsob využitia : sklad POLOHA : CKN 3681/7

M I E S T N O S T I N E B Y T O V É H O P R I E S T O R U

Názov	Podlah. plocha m2	Cena EUR	Zvýš. %	Ročná úhrada EUR	Vykur. plocha m2	Koef.	Prepoč. plocha m2
sklad č. 03P	68.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00
	68.86			344.40	0.00		0.00

P R E D P Í S A N É P L A T B Y

[Eur]	MESAČNÁ ÚHRADA	DPH	C E L K O M
Nájomné	28.70	0.00	28.70
C E L K O M v EUR	28.70	0.00	28.70

Tento výpočtový list je platný od 01.09.2024 a platí do vydania nového.
Číslo účtu prenajímateľa: IBAN-BIC: SK17 1100 0000 0026 2778 2578 - TATRASKBX
Splatnosť predpisu je najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca.
Za dátum dodania služby sa považuje posledný deň bežného mesiaca.

D Á T U M začiatku nájmu 01.02.2015
Dátum spracovania: 19.07.2024
Vybavuje: Tomaníková, libusa.tomanikova@mbb.sk
Tel.kontakt: 048/414 31 51, 0918 966 618

.....
podpis prenajímateľa

.....
podpis nájomcu

MBB a.s. 4-
ČSA 26
974 01 Banská Bystrica
IČO: 36039225 IČ DPH: SK2020093504
reg. OS RB odd.: Sa. vl.č. 601/S

