

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 87/2018

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi 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: Slovenská sporiteľňa a.s., Bratislava
Číslo účtu v tvare IBAN: SK09 0900 0000 0051 1720 5838
Zápis: Obchodný register OS v Banskej Bystrici, oddiel: Sa, vložka č. 601/S

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Obchodné meno: AS-STYREX, s.r.o.
Sídlo: Bellušova 14, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Roman Snopko – konateľ spoločnosti
IČO: 36 052 825
DIČ: 2020095429
IČ DPH: SK2020095429
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., Bratislava
Číslo účtu: 0303921325/0900
SWIF/BIC: GIBASKBXXXX
IBAN: SK35 0900 0000 0003 0392 1325
Registrácia: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 7576/S

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je **výlučným vlastníkom** nehnuteľností: **stavby** – neobytnej budovy ZIMNÝ ŠTADIÓN, ktorá sa nachádza v Banskej Bystrici, na Hronskom predmestí 4, súpisné číslo 1452, postavená na parcelách registra „C“ KN číslo 4211/1 a 4212 a **pozemkov** – parcely registra „C“ KN č. 4211/1 o výmere 2694 m², druh pozemku: ostatné plochy, parcely registra „C“ KN č. 4211/2 o výmere 8263 m², druh pozemku: ostatné plochy a parcely registra „C“ KN č. 4212 o výmere 6436 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría.

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 ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica, na liste vlastníctva č. 4642, k. ú. Banská Bystrica.

2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a v zmluve o poskytnutí finančnej zábezpeky prenecháva nájomcovi do **nájmu časť stavby neobytnej budovy – ZIMNÝ ŠTADIÓN** špecifikovanej v ods. 1 tohto článku, označenej v pôdoryse 1. nadzemného podlažia HALA A a vo Výpočtovom liste úhrady za nebytový priestor (**d'alej len ako „výpočtový list“**) ako nebytový priestor **č. 30** o celkovej výmere **40,05 m²**.
Pôdorys 1. nadzemného podlažia HALA A je priložený ako Príloha č. 1 k tejto zmluve, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
Výpočtový list je priložený ako **Príloha č. 2** k tejto zmluve, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nebytový priestor do nájmu nájomcovi za účelom: predajňa športových potrieb.
2. Nájomca bude prenajaté priestory využívať za účelom prevádzky a podnikania, na ktoré má oprávnenia podľa živnostenského listu alebo iného oprávnenia tak, aby užívanie zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam užívaných priestorov a nerušil pritom ďalších užívateľov.
3. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom nebytového priestoru, tento je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu.

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

Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájom nebytového priestoru sa začína dňom: **01.02.2018** a uzatvára sa na dobu **určitú do 28.02.2018**.
2. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru spíšu zmluvné strany zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.

Čl. V. Nájomné a mesačný paušál za služby poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške **40 € za m²** t.j. **1602 €** ročne plus príslušná sadzba DPH.

2. Úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru nie je zahrnutá v nájmomnom.
3. Zmluvné strany sa dohodli na platení mesačného paušálu za služby poskytované s užívaním nebytového priestoru (elektrická energia, SV a TÚV) vo výške **10 € za m² t.j. 400,50 €** ročne plus príslušná sadzba DPH.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné a mesačný paušál za služby poskytované s užívaním nebytového priestoru riadne a včas, je povinný platiť z nezaplatenej sumy úroky z omeškania podľa § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka.
5. Nájomca s prenajímateľom sa dohodli, že nájomné a mesačný paušál za služby poskytované s užívaním nebytového priestoru bude nájomca platiť prenajímateľovi bez vystavenia faktúry. Nájomná zmluva nahrádza daňový doklad.
6. 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 uvedené 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 do 14 dní odo dňa jeho vyhotovenia.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečí riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, čo potvrdia zmluvné strany podpisom na preberacom protokole.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu, tak ako je uvedený v článku II, bod 1. a 2.
3. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a mesačný paušál za služby poskytované s užívaním nebytového priestoru riadne a včas. Nájomné spolu s mesačným paušálom za služby spojené s užívaním nebytového priestoru v zmysle výpočtového listu uvedené v článku V. bod 3 tejto zmluvy je nájomca povinný platiť mesačne do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, vedený v SLSP a.s., pob. Banská Bystrica, číslo účtu v tvare IBAN: **SK09 0900 0000 0051 1720 5838**.
4. Pri každej úhrade nájomného a mesačného paušálu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru je nájomca povinný uviesť variabilný symbol **872018**.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, bežnú údržbu, úpravy účelovej povahy ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním nebytového priestoru a spoločných častí a spoločných zariadení nájomcom alebo osobami, ktoré sa so súhlasom nájomcu nachádzajú v nebytovom priestore. Zmluvné strany sa dohodli, že na výklad pojmov drobné opravy a bežná údržba sa pre účely tejto zmluvy použijú ustanovenia nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ 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 prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.

7. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor ani jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
12. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarmi v jemu prenajatom priestore 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. Nájomca sa zaväzuje pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
13. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
14. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu a udržiavanie hygieny a čistoty prenajatého priestoru na vlastné náklady.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

Nájom nebytového priestoru zaniká:

1. Zmluvný vzťah možno ukončiť aj dohodou zmluvných strán, pričom podmienky dohody budú presne stanovené oboma zmluvným stranami.
2. Nájom dojednaný na určitý čas sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
3. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vyrovnáť všetky prípadné vzájomné pohľadávky a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy do 15 dní po skončení nájmomného vzťahu. Z tejto zmluvy nevyplýva nájomcovi právo na náhradu zrealizovaných investícií v predmete nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VIII.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa sídla, ktorú každá zo zmluvných strán uviedla v záhlaví tejto Zmluvy.
2. V prípade zmeny sídla 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. IX. 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.
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. 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. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, 2 obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
7. 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: 31.01.2018

Prenajímateľ:

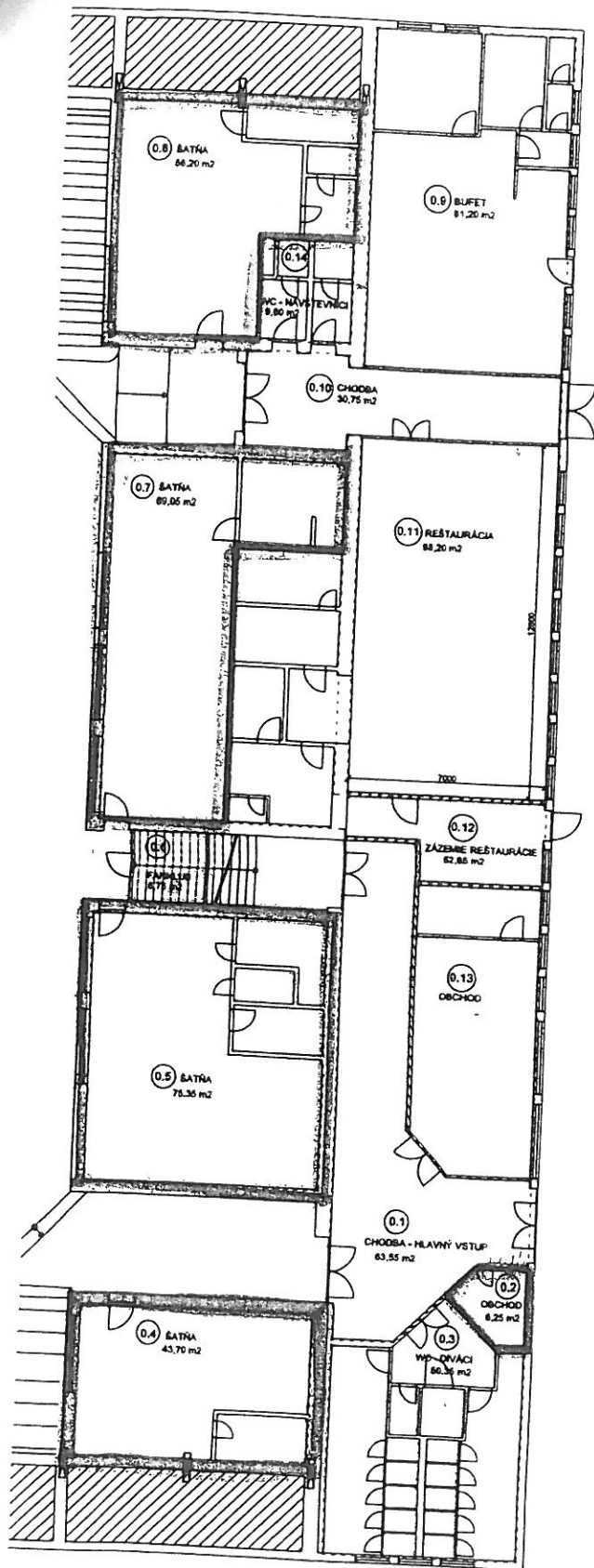
.....
MBB a.s.
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
MBB a.s.
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

N
USA 26
974 01 Banská Bystrica

Nájomca:

.....
AS-STYREX, s.r.o.
Roman Snopko
konateľ spoločnosti



ZÁPAD - HLAVNÝ VSTUP
PÓDORYS PRÍZEMIA

| | | | |
|--------------------|---|----------|----------|
| OBSTARÁVATEĽ: | MBB, s.r.o. Banská Bystrica | STUPEŇ | Formálka |
| VEDÚCI PROJEKTANT: | Ing. arch. Vlasta ILJEVOVÁ | DÁTUM | 11/2016 |
| PROJEKTANT: | Ing. Tomáš BANKO | FORMÁT | A3 |
| STAVBA: | ZIMNÝ ŠTADIÓN BANSKÁ BYSTRICA DREVENÁ HALA ZÁPAD - HLAVNÝ VSTUP | PROFESIA | |
| OBSAH VÝKRESU: | PÓDORYS PRÍZEMIA | MIERKA | C.V. 1 |
| | | 1:170 | |

V Ý P O Č T O V Ý L I S T
mesačnej úhrady za nebytový priestor platný od: 01.02.2018

A D R E S A : Banská Bystrica, Hronské predmestie 4
DOM : 1452 NEBYT : 30

IČO : 36052825 AS-STYREX, s.r.o.
DIČ : 2020095429 Bellušova 14
IČDPH : SK2020095429

97401 Banská Bystrica

Oprávnená osoba : Roman Snopko - konateľ

Variabilný symbol : 872018
č.zmluvy : 87/2018

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

Spôsob využitia : predajňa športových potrieb POLOHA : HALA A

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 |
|-------------|-------------------------|-------------|------------|------------------------|------------------------|-------|-------------------------|
| predajňa 30 | 40.05 | 40.00 | 0.00 | 1602.00 | 0.00 | 0.000 | 0.00 |
| | 40.05 | | | 1602.00 | 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 |
|--------------------------|----------------|--------------|---------------|
| Základné nájomné | 133.50 | 26.70 | 160.20 |
| Havar. služba | 33.37 | 6.68 | 40.05 |
| C E L K O M v EUR | 166.87 | 33.38 | 200.25 |

Tento výpočtový list je platný od 01.02.2018 a platí do vydania nového.
Číslo účtu prenajímateľa: IBAN-BIC: SK09 0900 0000 0051 1720 5838 - GIBASKBX
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 01.02.2018 Zmluva na dobu do 28.02.2018
Dátum zmeny 01.02.2018
Vybavuje: Tomaníková, libusa.tomanikova@mbb.sk
Telefónny kontakt: 048/4143151, 0918966618

AS-STYREX, s.r.o.
nájomca

MBB a.s.
Ing. Dušan Argaláš
generálny riaditeľ