

Nájomná zmluva 220/2018

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi 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: SK20200093504
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava
Č. účtu v tvare IBAN: SK36 0900 0000 0051 1798 1837
Registrácia: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 601/S
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

1. Nájomca:

Obchodné meno: Pavol Majling
Miesto podnikania: Mateja Bela 6, 974 11 Banská Bystrica
IČO: 37 595 733
DIČ: 1020548859
Bankové spojenie: Poštová banka a.s., Bratislava
Č. účtu v tvare IBAN: SK43 6500 0000 0000 2021 2537
Registrácia: Zapísaný v Živnostenskom registri vedenom Okresným úradom v Banskej Bystrici, Číslo živnostenského registra: 601-3855
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

(ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy :

Článok I.

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Banskej Bystrici v katastrálnom území Sásová, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom, Banská Bystrica, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2457 ako parcela registra „C“ KN č. 2495/129 o výmere 2452 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria. Pozemok, parcela registra „C“ KN č. 2495/129, je zastavaný stavbou – BYTOVÝ DOM, so súpisným číslom 2002, ktorá je vo výlučnom vlastníctva prenajíateľa.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku - parcely registra „C“ KN č. 2495/129 o výmere 2452 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, uvedeného v ods. 1 tohto článku, situovaného v zádverí vchodu o výmere 15,96 m².

3. Účelom nájmu je užívanie časti pozemku pod prenosným objektom - Predajňa syrov, ktorý je vo výlučnom vlastníctve nájomcu. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

4. Prenajímateľ súčasne s nájmom pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku poskytuje nájomcovi do užívania sociálne zariadenia, ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku (ďalej len ako „sociálnych zariadení“), pre užívanie osobami zabezpečujúcimi prevádzku – Predajňa syrov.

5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok II.

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Článku V. ods. 6. tejto zmluvy, tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov :

a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu

b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, alebo

c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Článku III. ods. 6. tejto zmluvy,

d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok III.

Úhrada za nájom a úhrada za poskytované služby

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške 43,02 Eur/m² ročne + príslušná sadzba DPH.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu s celkovou výmerou 15,96 m² predstavuje čiastku **686,60 + príslušná sadzba DPH**, ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať na základe tejto zmluvy.

3. Úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním sociálnych zariadení nie je zahrnutá v nájomnom.

4. Zmluvné strany sa dohodli na platení mesačných záloh za služby spojené s užívaním sociálnych zariadení vo výške stanovenej Výpočtovým listom úhrad, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

5. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohových platieb do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka. Zmluvné strany uhradia preplatok alebo nedoplatok z vyúčtovania najneskôr do 30 dní po vyúčtovaní.

6. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby riadne a včas. Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne do 15. dňa bežného mesiaca vo výške **57,22 Eur + príslušná sadzba DPH** spolu s úhradou za služby stanovenou vo Výpočtovom liste úhrad na účet prenajímateľa: SK36 0900 0000 0051 1798 1837, variabilný symbol 2202018, vedený v SLSP a.s., Bratislava.

3. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

Článok IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečovať jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca je oprávnený prenechať prenosný objekt - Predajňu syrov, ktorý je v jeho výlučnom vlastníctve, umiestnený na časti pozemku vo vlastníctve prenajímateľa do nájmu iným subjektom za podmienky, že bude zachovaný účel využitia.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Mesta Banská Bystrica v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku apod.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia :
 - a) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom/živnostenskom registri
 - b) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu zastihnutá
7. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa ods. 6 tohto článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa ods. 6 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za doručeníu nájomcovi dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca prevedie nehnuteľnosť ležiacu na pozemku vo vlastníctve prenajímateľa, ktorého prenájom je predmetom tejto zmluvy, nájomná zmluva zaniká ku dňu doručenia rozhodnutia Správy katastra Banská Bystrica o povolení vkladu vlastníctva k nehnuteľnosti ležiacej na pozemku na ďalšiu osobu nájomcom prenajímateľovi.
4. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 2 a nájomca 1 vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na stránke prenajímateľa www.mbb.sk podľa zákona NR SR č. 546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 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.

V Banskej Bystrici, dňa 30.04.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Pavol Majling

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