Zmluva o nájme garážového boxu
č. 471/2018

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito 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:	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 „prenajímateľ")

a

2. **Nájomca:**

meno a priezvisko:	**Juraj Juhás**
dátum narodenia:	
trvale bytom:	
toho času bytom:	

(ďalej aj ako len „nájomca")

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako len „zmluvné strany")

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – bytového domu, ktorý sa nachádza v Banskej Bystrici, na Medenej ulici, vchod súpisné číslo (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 m^2, 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 ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica, na liste vlastníctva č. 5364, k. ú. Radvaň.

3. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom garážového boxu č. nachádzajúci sa v suteréne domu, na Medenej ulici, vchod , súpisné číslo ktorý sa nachádza v bytovom dome uvedenom v bode 1. tohto článku. Celková výmera podlahovej plochy garážového boxu je 12,48 m^2.

Čl. II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu garážový box č. nachádzajúci sa v suteréne, na Medenej ulici, vchod , súpisné číslo ďalej aj ako len „garážový box"), ktorý 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 boxu je 12,48 m^2.

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

Čl. III.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva garážový box do nájmu nájomcovi za účelom garážovania osobného motorového vozidla s evidenčným číslom **BB907FT**.

2. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom garážového boxu, 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 boxu sa uzatvára na dobu určitú od **03.07.2018 do 30.06.2021**.

2. O odovzdaní a prevzatí garážového boxu spíšu zmluvné strany protokol o jeho odovzdaní a prevzatí.

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

1. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške 6,24 EUR/mesačne, čo činí 0,50 EUR / m^2 / mesačne s DPH.

2. Úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom garážového boxu 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 boxu do 31. 5. nasledujúceho roka. Zmluvné strany si navzájom uhradia preplatok alebo nedoplatok z vyúčtovania preddavkov úhrad za plnenia spojené s užívaním garážového boxu 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 boxu 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 boxov nachádzajúcich sa v bytovom dome uvedenom v Čl. II. ods. 1. tejto zmluvy. Prenajímateľ odovzdá tento diaľkový ovládač nájomcovi pri odovzdaní predmetného garážového boxu. Po skončení nájmu garážového boxu v zmysle tejto zmluvy je nájomca povinný odovzdať diaľkový ovládač prenajímateľovi, pričom prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi zálohu za diaľkový ovládač vo výške 50,00 EUR v lehote najneskôr do 30 dní na účet nájomcu, ktorý uvedie nájomca v zápisnici pri odovzdaní garážového boxu.

Čl. VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi garážový box v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečí riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním garážového boxu spojené.

2. Nájomca je povinný užívať garážový box len na dohodnutý účel nájmu tak, ako je uvedené v Čl. III. bod 1. tejto zmluvy.

3. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky úhrad za plnenia spojené s užívaním garážového boxu riadne a včas. Nájomné spolu s preddavkami úhrad za plnenia spojené s užívaním garážového boxu v zmysle výpočtového listu uvedeného v článku VI. bod 3. tejto zmluvy je nájomca povinný platiť mesačne do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, 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 boxu je nájomca povinný uviesť variabilný symbol v tvare: **4712018.**

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 boxu a spoločných častí a spoločných zariadení domu nájomcom alebo osobami, ktoré so súhlasom nájomcu užívajú garážový box na účel nájmu uvedený v Čl. III. bod 1. tejto zmluvy.

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 garážovom boxe 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 garážového boxu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

9. Nájomca nie je oprávnený prenechať garážový box do podnájmu tretích osôb bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

10. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.

11. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť garážový box v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

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

Čl. VIII.
Skončenie nájmu

1. Nájom garážového boxu 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 a adresa toho času bytom, ktorú každá zo zmluvných strán uviedla v záhlaví tejto zmluvy.

2. V prípade zmeny adresy sídla a adresy toho času bytom 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 doručenú dňom jej prevzatia adresátom. Ak adresát odmietne písomnosť prijať, považuje sa písomnosť za doručenú dňom, kedy bolo prijatie odmietnuté. Za doručenú 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. 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 na webovej stránke prenajímateľa www.mbb.sk.

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 02.07.2018
Prenajímateľ:

.....
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

V Banskej Bystrici, dňa 02.07.2018
Nájomca:

.....
Juraj Juhás

V Ý P O Č T O V Ý L I S T

mesačnej úhrady za nebytový priestor platný od: 03.07.2018

A D R E S A :

DOM : NEBYT :

Juhás Juraj

IČDPH :

Oprávnená osoba : Juraj Juhás
ÚČET-IBAN :
BIC - BANKA :

Variabilný symbol : **4712018**
č.zmluvy : 471/2018

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

Spôsob využitia : parkovanie OA: BB907FT 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
garáž.box	12.48	5.00	0.00	62.40	0.00	0.000	0.00
	12.48			62.40	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
Základné nájomné	5.20	1.04	6.24
Osvetlenie	2.77	0.56	3.33
Upratovanie	0.27	0.06	0.33
C E L K O M v EUR	**8.24**	**1.66**	**9.90**

Tento výpočtový list je platný od 03.07.2018 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 01.12.2014 Zmluva na dobu do 30.06.2021
Dátum zmeny 03.07.2018
V Banskej Bystrici, dňa: 02.07.2018
Vybavuje: Tomaníková, libusa.tomanikova@mbb.sk
Tel.kontakt: 048/414 31 51, 0918 966 618

.....
Juhás Juraj

.....
MBB a.s.
Ing. Dušan Argaláš
generálny riaditeľ

.....