

Nájomná zmluva č. 575/2024/CRZ-I

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

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: 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 „Prenajímateľ“)

a

1. Nájomca:

Obchodné meno: BEVERAGES SERVIS s.r.o.
Sídlo: Tajovského 15390/15, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Ivan Janečko - konateľ
IČO: 47 428 864
DIČ: 2023862071
IČ DPH: SK2023862071
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Č. účtu v tvare IBAN: SK24 1100 0000 0029 2590 1379
Registrácia: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 24991/S
e-mail pre doručovanie faktúr: janeckoivan@gmail.com
(ďalej len ako „Nájomca“)

(ďalej spoločne len ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy :

Článok I.

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: pozemku – parcely registra „C“ KN č. 2495/131 o výmere 6372 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej 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. 1670, k. ú. Sásová.
2. Prenajímateľ je aj výlučným vlastníkom nehnuteľností - nebytového priestoru č. 1, ktorý sa nachádza v mezaníne (v prízemí a v suteréne) v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Rudohorskej ulici, vchod 27, súpisné číslo 2002, táto stavba je postavená na parcele registra „C“ KN č. 2495/129 a pozemku – parcely registra „C“ KN č. 2495/129 o výmere

2452 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku, a to všetko vo veľkosti 222181/517692, zapísaných v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, so sídlom Jána Čikera 12, 974 01 Banská Bystrica, na liste vlastníctva č. 2457, k. ú. Sásová.

3. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku - parcely registra „C“ KN č. 2495/131 o výmere 6372 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, uvedeného v ods. 1 tohto článku, situovaného v časti „Trhovisko“ o výmere 15,00 m² (ďalej len ako „predmet nájmu“). Grafické vyznačenie predmetu nájmu je uvedené v Prílohe č. 1 k tejto zmluve, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú časť.
4. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na parkovanie motorového vozidla poskytujúceho predaj grilovaných kureníc, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Nájomcu a prislúchajúcu obslužnú plochu určenú na predaj. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. S užívaním predmetu nájmu nie je spojené užívanie sociálnych zariadení (WC), ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 2 tohto článku a Nájomca sa zaväzuje nepoužívať sociálne zariadenie (WC) pre potreby svojich zamestnancov.

Článok II.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú odo dňa **01.09.2024 do 31.08.2025**.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
3. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán.

Článok III.

Nájomné a služby spojené s nájmom

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 **40.- Eur** plus príslušná sadzba DPH mesačne.
2. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi nájomné do 25. dňa príslušného mesiaca vo výške 40.- Eur plus príslušná sadzba DPH na účet Prenajímateľa vedený v SLSP a.s., Bratislava. Číslo účtu v tvare IBAN: SK36 0900 0000 0051 1798 1837, variabilný symbol 5752024, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Faktúry bude Prenajímateľ doručovať na mailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomca si dodávku elektrickej energie do motorového vozidla umiestneného na predmete nájmu zabezpečí prostredníctvom akumulátora. V prípade zlyhania akumulátora sa Zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ umožní Nájomcovi napojenie na odber elektrickej energie cez predlžovací kábel zo zásuvky bankomatu Prima banky, a.s. v nehnuteľnosti uvedenej v Článku I. bod. 2 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje napojenie a odpojenie na elektrickú energiu Prenajímateľovi ohlásiť na emailovú adresu nadezda.jurkovicova@mhb.sk, s uvedením presného času (dátum a hodina) a údajov rozhodujúcich pre výpočet nákladu za

spotrebovanú energiu, tj. výkon všetkých spotrebičov.

4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Nájomca uhradí Prenajímateľovi náklady na spotrebovanú elektrickú energiu po uplynutí kalendárneho roka.
Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi náklady na spotrebovanú elektrickú energiu do 15. dní odo dňa zistenia skutočných nákladov na účet Prenajímateľa vedený v SLSP a.s., Bratislava. Číslo účtu v tvare IBAN: SK36 0900 0000 0051 1798 1837, variabilný symbol 5752024, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Faktúru bude Prenajímateľ doručovať na mailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že faktúra uvedená v ods. 2. a č. 4 tohto článku vystavená Prenajímateľom musí spĺňať predpísané náležitosti daňového dokladu v zmysle § 74 zákona NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a náležitosti podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. V prípade, že táto faktúra nebude obsahovať požadované náležitosti, Nájomca je oprávnený túto vrátiť Prenajímateľovi na prepracovanie a lehota splatnosti v takomto prípade neplynie. Nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry Nájomcovi.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, čo potvrdia zmluvné strany podpisom na zápisnici o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
2. 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.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady poriadok a čistotu v okolí ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti Prenajímateľa ako vlastníka, ktoré mu vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Mesta Banská Bystrica v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty a poriadku a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nedôjde k dohode a ani k splneniu povinností zo strany Nájomcu, je Prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko Nájomcu.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy v tejto zmluve neupravené platia ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. 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 slobodno prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle 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. 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 30. AUG. 2024

Prenajímateľ:

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

V Banskej Bystrici, dňa 30. AUG. 2024

Nájomca:

.....
BEVERAGES SERVIS s.r.o.
Ivan Janečko
konateľ

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