

# Z M L U V A

o podnájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb.  
v platnom znení

---

## 1. Zmluvné strany

**1.1.Nájomca:** B Y P, s.r.o Hviezdoslavova 141,Liptovský Hrádok PSČ 033 01  
Zastúpený: Ing. Miloš Barák – konateľ  
IČO: 36 437 263  
DIČ: 2022100454  
IČ DPH: SK 2022100454  
Bankové spojenie: DEXIA BANKA Slovensko a.s. Žilina  
číslo účtu:1615211001/5600  
Spoločnosť je zapísaná: Obchodný register Okresného súdu v Žiline  
oddiel: Sro, vložka 16908/L

*/ďalej len „ nájomca „ /*

**1.2.Podnájomca:** Soňa Korábeková, Hybe 370  
prevádzka J.D.Matejovie 591 Lipt. Hrádok  
IČO: 34287710  
Bankové spojenie: Prima banka a.s.  
číslo účtu: 1655991030  
Číslo živnostenského oprávnenia:ŽO-2005/01520  
vydal: Obvodný úrad v Liptovskom Mikuláši

*/ďalej len „podnájomca „ /*

## 2.Predmet zmluvy

2.1.Nájomca má v nájme budovu Kultúrneho domu, ktorá je vo vlastníctve Mesta Liptovský Hrádok. Predmetná budova má súpisné číslo 591 a nachádza sa na ul. J.D.Matejovie v Liptovskom Hrádku a je zapísaná v evidencii nehnuteľností vedenej Katastrálnym úradom v Žiline, Správa katastra Liptovský Mikuláš v prospech vlastníka na LV 627 pre katastrálne územie Liptovský Hrádok, obec Liptovský Hrádok..

2.2.Predmetom podnájmu sú nebytové priestory v nájme BYP, s.r.o. Liptovský Hrádok, ktoré sa nachádzajú v budove Kultúrneho domu J. D .Matejovie 591 Liptovský Hrádok.

Jedná sa o nasledovné nebytové priestory:

- prevádzka o výmere podlahovej plochy	21,9 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>spolu prenájatá plocha</b>	<b>21,9 m<sup>2</sup></b>

2.3.Nebytové priestory sa dávajú do podnájmu za účelom podnikania v nasledovnom odbore:

- **krajčírstvo a oprava odevov a prenájom hnutel'nych vecí**

## 3.Doba podnájmu

3.1.Nebytové priestory prenecháva nájomca podnájomcovi do užívania na dobu určitú:  
od 01.08.2013 do 31.07.2015

3.2. Zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán písomne, na základe § 9 zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

3.3. Nezaplatenie čiastky za podnájom a služby s tým spojené do 30 dní odo dňa splatnosti je dôvodom pre okamžité zrušenie zmluvy o podnájme. Podnájomca je povinný uvoľniť a odovzdať priestory nájomcovi v termíne najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia okamžitého zrušenia zmluvy o podnájme, pričom sa zmluva zrušuje 30. deň po doručení prejavu o okamžitom zrušení zmluvy.

#### **4.Cena za podnájom**

4.1. Cena podnájomu je stanovená dohodou podľa zákona NR SR číslo 18/1996 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.

4.2. Cena za podnájom je dohodnutá nasledovným spôsobom:

- **33,20 € / 1 m<sup>2</sup> / rok**

**Výpočet nájomného:**

- **ročný nájom: 21,9 m<sup>2</sup> x 33,20 € = 727,08 €**

- **mesačný nájom: 727,08 € : 12 mesiacov = 60,59 €**

4.2. Nad rámec ceny za podnájom nebytových priestorov je podnájomca povinný uhrádzať nájomcovi odplatu za dodané energie a služby nasledovne::

- za dodávku vody / vodné + stočné / - podľa Vyhlášky číslo 397/2003 Z.z. v platnom znení,
- za dodávku elektrickej energie – samostatné meranie – podružný elektromer – bude sa fakturovať skutočne spotrebované množstvo.
- za dodávku tepla – rozúčtovanie podľa platnej legislatívy
- za vývoz TKO paušálna mesačná čiastka 4,5 € bez DPH, DPH 20 % - 0,9 €, celkom vrátane DPH 5,4 €

4.3. Mesačná úhrada za užívanie nebytových priestorov je splatná na základe mesačných faktúr vystavených nájomcom, pričom dohodnutá splatnosť faktúr je 15 dní.

4.4. V prípade, že podnájomca nezaplatí úhradu za podnájom, alebo za služby s tým spojené včas, je nájomca oprávnený mu vyúčtovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania s úhradou, čím nie je dotknuté nájomcove právo na okamžité zrušenie zmluvy.

#### **5.Osobitné ustanovenia**

5.1. Podnájomca prehlasuje, že prevzal objekt v užívateľnom stave od nájomcu a zaväzuje sa, že bude tento objekt -priestor udržiavať v užívateľnom stave. Bežné opravy spojené s podnájomom nebytových priestorov hradí podnájomca z vlastných prostriedkov. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočných prietáhov potrebu tých opráv, ktoré prevádza nájomca, ináč zodpovedá za škodu tým vzniknutú nájomcovi a nemôže žiadať o zľavu úhrady za užívanie objektu. Stavebné úpravy, opravy, alebo ináč potrebné a podstatné zmeny smie podnájomca prevádzať len na základe písomného povolenia nájomcu, kde bude určený rozsah a hodnota úprav.

V prípade zmeny účelu využitia prenajímaných priestorov je podnájomca povinný ohlásiť túto zmenu nájomcovi písomne najneskôr do 14. dní pred dňom uskutočnenia takejto zmeny.

5.2. Podnájomca je povinný udržiavať v objekte poriadok, a riadiť sa pokynmi nájomcu. Podnájomca sa zaväzuje nenarušať chod oddelenia kultúry MsÚ a ním organizovaných podujatí činnosťou svojej prevádzky.

- 5.3. Pri skončení užívania je podnájomca povinný odovzdať uvoľnené priestory v užívateľnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.  
Ak budú podnájomcom prevedené stavebné, alebo iné podstatné zmeny je užívateľ na požiadanie nájomcu povinný uviesť priestory do pôvodného stavu.
- 5.4. Podnájomca zodpovedá za plnenie povinností fyzickej osoby na úsekoch:
- za ochranu pred požiarom a je povinný za účelom predchádzania vzniku požiarov plniť úlohy v rozsahu ustanovení § 4 zákona číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších zmien a doplnkov
  - za ochranu pred požiarom a je povinný za účelom zabezpečenia podmienok na účinné zdolávanie požiarov plniť úlohy v rozsahu ustanovení § 5 zákona číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov
  - za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona číslo 330/1996 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako to vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných zákona číslo 95/2000 Z.z. a zákona číslo 158/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov
- 5.5. V prípade zmeny účelu využitia prenajímaných priestorov je podnájomca povinný ohlásiť túto zmenu nájomcovi písomne do 14. dní odo dňa, kedy k takejto zmene dôjde.

## **6. Záverečné ustanovenia**

- 6.1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oboznámení s obsahom tejto zmluvy, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.  
Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.
- 6.2. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po predchádzajúcej dohode obidvoch zmluvných strán a to formou písomného dodatku ku zmluve.
- 6.3. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.
- 6.4. Zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán obdrží po 2 (dvoch) vyhotoveniach zmluvy.
- 6.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V Liptovskom Hrádku dňa

---

nájomca

---

podnájomca