

# **Z M L U V A**

## **o podnájme nebytových priestorov**

### **1. Zmluvné strany**

**1.1. Nájomca:** B Y P s.r.o Hviezdoslavova 141,033 01 Liptovský Hrádok  
zastúpený konateľom Ing. Milošom Barákom  
Bankové spojenie: Dexia a.s.Liptovský Hrádok  
č.účtu:1615211001/5600  
IČO 36 437 263  
IČDPH SK2022100454

**1.2. Podnájomca:** Liptovské pekárne a cukrárne Včela Lippek k.s.  
Ul. 1.Mája 1919, Liptovský Mikuláš 031 01  
prevádzka na ulici Hradná 337 Lipt. Hrádok  
Č.účtu: 331456280/0900  
IČO: 36394556  
IČDPH:SK2020127241

### **2. Predmet zmluvy**

2.1. Nájomca má v nájme budovy, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Liptovský Hrádok na ulici Hradná 337 .

2.2. Predmetom podnájmu sú nebytové priestory v nájme BYP s.r.o. Liptovský Hrádok nachádzajúce sa: na ulici Hradná 337 Liptovský Hrádok v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory:

- predajňa o výmere podlahovej plochy	24,42 m2
- sklad o výmere podlahovej plochy	34,63 m2
- prevádzka o výmere podlahovej plochy	46,81 m2
- sklad o výmere podlahovej plochy	6,48 m2
- podiel na WC a spoločných priestoroch o výmere	4,50 m2
<hr/>	
Celkom	116,84 m2

2.3. Nebytové priestory sa dávajú do podnájmu za účelom prevádzkovania Predaj chlieb -mlieko a rozličný tovar.

### **3. Doba podnájmu**

3.1. Nebytové priestory prenecháva nájomca podnájomcovi do užívania na dobu neurčitú od 01.05.2013. Zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán písomne v zmysle platnej legislatívy - Zák.č.116/90 v platnom znení.  
Nezaplatenie čiastky za podnájom a služby s tým spojené do 30 dní po jej splatnosti je dôvodom pre zrušenie zmluvy o podnájme.  
Podnájomca je povinný uvoľniť a odovzdať priestory nájomcovi do 14 dní odo dňa doručenia okamžitého zrušenia zmluvy o podnájme, pričom sa zmluva zrušuje 14.deň po doručení prejavu o odstúpení.

### **4. Cena za podnájom**

4.1. Cena podnájmu je stanovená dohodou podľa Zákona č.18/96 Z.z. Jeho výška je určená dohodou zmluvných strán a to:

- 35 € ročne/1 m<sup>2</sup> plochy priestoru prevádzky o výmere 116,84 m<sup>2</sup> Čiastka za podnájom za rok - 4 089,40 €, mesačne 340,78 €.

Nájomné - jeho výška bude automaticky upravená - navýšená o mieru ročnej inflácie za predchádzajúci rok vždy k 01.05.

4.2.Nad rámec ceny za podnájom nebytových priestorov hradí podnájomca nájomcovi odplatu:

- za dodávku tepla - rozúčtovanie podľa platnej legislatívy
- za elektrickú energiu - refakturácia spotrebovaného množstva
- za dodávku vody, vodné stočné podľa vyhl.397/2003 z.z. v platnom znení
- za vývoz TKO paušálnu mesačnú čiastku 40 € bez DPH , DPH 20% - 8 €, celkom vrátane DPH - 48 €

4.3.Mesačná úhrada za užívanie nebytových priestorov je splatná na základe faktúr vystavených nájomcom v dobe splatnosti faktúr.

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 čiastky za každý deň omeškania s úhradou, čím nie je dotknuté nájomcove právo odstúpiť od zmluvy.

## **5.Ostatné ujednania**

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 prietahov 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. 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.

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 požiarmi a je povinný za účelom predchádzania vzniku požiarov plniť úlohy v rozsahu ust. paragrafu 4 Zák.č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov
- za ochranu pred požiarmi a je povinný za účelom zabezpečenia podmienok na účinné zdolávanie požiarov plniť úlohy v rozsahu ust. paragrafu 5 Zák.č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení

neskorších predpisov

- za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle Zák.č. 330/1996 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako to vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných Zák.č. 95/2000 Z.z. a Zák.č. 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 dojde.

5.6.Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po predchádzajúcej dohode obidvoch zmluvných strán a to formou písomného dodatku ku zmluve. Touto zmluvou o podnájme nebytových priestorov sa ruší zmluva o podnájme zo dňa 01.02.2006 v celom rozsahu.

5.7.Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.

5.8.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.

5.9.Zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán obdrží po 2 (dvoch) vyhotoveniach zmluvy. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V L.Hrádku dňa

-----  
nájomca

-----  
podnájomca