

# **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: Prima banka a.s.Liptovský  
Hrádok  
č.účtu:1615219003/5600  
IČO 36 437 263  
IČDPH SK2022100454

**1.2. Podnájomca:** Deura Enterprises Slovakia s.r.o.  
Ul. SNP 255/37, 031 01 Liptovský Hrádok  
prevádzka ul.J.D.Matejovie 591 Lipt. Hrádok  
zastúpený p. Marek Lesák  
Č.účtu:4012730439/7500  
IČO:45 961 794  
IČDPH: SK2023163956

### **2. Predmet zmluvy**

2.1. Nájomca má v nájme budovy, ktoré sú vo vlastníctve Mesta  
Liptovský Hrádok na ulici J. D.Matejovie 591.

2.2. Predmetom podnájmu sú nebytové priestory v nájme BYP s.r.o.  
Liptovský Hrádok nachádzajúce sa: na ulici J.D.Matejovie 591  
Liptovský Hrádok v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory:

- prevádzka o výmere podlahovej plochy 30 m<sup>2</sup>  
/vestibul v hlavnom trakte budovy na prízemí vpravo/

2.3. Nebytové priestory sa dávajú do podnájmu za účelom maloobchod  
a veľkoobchod.

### **3. Doba podnájmu**

3.1. Nebytové priestory prenecháva nájomca podnájomcovi do užívania  
na dobu určitú od 01.11.2014 do 31.10.2016. Zmluvu môže vypovedať  
každá zo zmluvných strán písomne podľa 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:

- 33,20 € ročne/1 m<sup>2</sup> plochy priestoru prevádzky o výmere 30 m<sup>2</sup>  
Čiastka za podnájom za rok - 996 €, mesačne 83 €.

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

- za dodávku vody, vodné, stočné podľa vyhl. 397/2003 Z.z. v platnom znení,
- za elektrickú energiu - podružné meranie, nájomca bude fakturovať skutočnú spotrebu.
- Za dodávku tepla - rozúčtovanie podľa platnej legislatívy

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

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 prieťahov 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.  
124/2006 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.Akokoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po predchádzajúcej dohode obidvoch zmluvných strán a to formou písomného dodatku ku zmluve. Touto zmluvou sa ruší zmluva zo dňa 03.01.2014.

5.7.Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka. Touto zmluvou o podnájme sa ruší zmluva o podnájme zo dňa 06.02.2008 v celom rozsahu.

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 účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V L.Hrádku dňa

-----  
Ing. Miloš Barák  
nájomca

-----  
p.Marek Lesák  
podnájomca