

Z M L U V A
o podnájme nebytových priestorov

1. Zmluvné strany

1.1. Nájomca:

BYP s.r.o.
Hviezdoslavova 141, 033 01 Liptovský Hrádok
IČO: 36 437 263
IČDPH: SK 2022100454
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s. Žilina
Číslo účtu: 1615211001/5600
Štatutárny zástupca: Ing. Miloš Barák – konateľ
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline
V odd.: Sro vo vložke 16908L k dátumu 01.01.2006
/ďalej len „nájomca „/

1.2. Podnájomca:

VIKA – Ing. Viera Kozáková
Prekážka 736/25, Liptovský Hrádok, PSČ 033 01
IČO: 33834768

2. Predmet zmluvy

2.1. Nájomca má v nájme budovu – drevený stánok oproti pošte na ul. SNP v Liptovskom Hrádku, ktorý je vo vlastníctve Mesta Liptovský Hrádok.

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

- Drevený stánok oproti pošte o výmere podlahovej plochy 15 m²

2.3. Nebytové priestory sa dávajú do podnájmu za účelom podnikania- Predaj tovaru v rozsahu živnostenského oprávnenia.

3. Doba podnájmu

3.1. Nebytové priestory prenecháva nájomca podnájomcovi do užívania na dobu neurčitú od 01.01.2013 . 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 sa riadia ustanovením § 9 Zák. 116/1990 Z.z. v platnom znení.

3.2. Po uplynutí dojednanej doby má podnájomca prednostné právo na podnájom. Pokiaľ podnájomca svoj záujem o predmet podnájmu neprejaví písomnou žiadosťou do doby skončenia nájmu, jeho prednostné právo zaniká.

4. Cena za podnájom

4.1. Cena podnájmu je stanovená dohodou podľa Zákona č.18/96 Z.z. v platnom znení.

Jeho výška je určená dohodou zmluvných strán a to:

- 33,20 € ročne/1 m² plochy. Čiastka za podnájom za rok - 15 m² x 33,20 €/1m²/1rok t.j. 498 € rok, mesačne 41,50.

Nájomné - jeho výška bude automaticky upravená - navýšená o mieru ročnej inflácie za predchádzajúci rok vždy k 01.01.

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

4.3.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.

4.4. Náklady súvisiace s prevádzkou a ich úhrady - elektrická energia, dodávka vody znáša v plnom rozsahu podnájomca.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1.Podnájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory na dohodnutý účel podnájmu.

5.2. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby. Podnájomca má právo na náhradu nákladov na vykonanie opráv, ktoré mal vykonať nájomca a ktoré nevykonal napriek písomnému oznámeniu podnájomcu. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi na vykonanie opráv potrebnú súčinnosť pri umožnení vstupu do predmetu podnájmu. Tieto opravy však nesmú zásadným spôsobom narušiť chod prevádzky podnájomcu. K narušeniu chodu prevádzky podnájomcu môže dôjsť len na dobu nevyhnutnú na odstránenie závady. 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.

6.Ostatné ujednania

6.1.Podnájomca je povinný udržiavať v objekte poriadok, a riadiť sa pokynmi nájomcu.

6.2.Pri skončení užívania je podnájomca povinný odovzdať uvoľnené priestory v užívateľnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

6.3.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 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

6.4.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.

6.5.Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po predchádzajúcej dohode obidvoch zmluvných strán a to formou písomného dodatku ku zmluve.

6.6.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.

6.7.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