

ZMLUVA

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 podnájomu 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 ²
<hr/>	
spolu prenájatá plocha	21,9 m ²

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

- krajčírstvo a oprava odevov a prenájom hnutel'ných vecí

3.Doba podnájomu

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 m² / rok**

Výpočet nájomného:

- **ročný nájom: 21,9 m² 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 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, 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 a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V Liptovskom Hrádku dňa

nájomca

podnájomca