

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:1615211001/5600
IČO 36 437 263
IČDPH SK2022100454

1.2. Podnájomca: TPC Transformátory s.r.o.
Dovalovo 462 033 01 Liptovský Hrádok
Zastúpený: p. Imrich Švihra - konateľ
Prevádzka v kultúrnom dome v m.č. Dovalovo
IBAN: Sk 8102000000003472020951
IČO:48 071 731
DIČ 2120007131
IČDPH:Sk2020428399

2. Predmet zmluvy

2.1. Nájomca má v nájme budovy, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Liptovský Hrádok - Kultúrny dom v m.č. Dovalovo.

2.2. Predmetom podnájmu sú nebytové priestory v nájme BYP s.r.o. Liptovský Hrádok nachádzajúce sa: v kultúrnom dome v Dovalove Liptovský Hrádok v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory:

- prevádzka o výmere podlahovej plochy	46,80 m2
- prevádzka o výmere podlahovej plochy	25,60 m2
- prevádzka o výmere podlahovej plochy	33,10 m2
- kancelária o výmere podlahovej plochy	17,50 m2

123 m2

2.3. Nebytové priestory sa dávajú do podnájmu za účelom podnikania - výroba cievok na transformátory

3. Doba podnájmu

3.1. Nebytové priestory prenecháva nájomca podnájomcovi do užívania na dobu určitú od 01.11.2015 do 31.10.2017. Zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán písomne v zmysle 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 podnájomu je stanovená dohodou podľa Zákona č.18/96 Z.z. Jeho výška je určená dohodou zmluvných strán a to:
- 23,23 € ročne/1 m² plochy priestorov o výmere 123 m². Čiastka za podnájom za rok - 2 857,29 €, mesačne 238,11 €.
- 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 - skutočný odber
 - za dodávku tepla - rozúčtovanie podľa platnej legislatívy
 - za ostatné služby paušálnu čiastku mesačne 5 € bez DPH, DPH 20 % - 1 € , celkom za ostatné služby vrátane DPH 6 €
- 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. Podnájomca sa zaväzuje nenarúšať 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 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 požiarimi v znení neskorších predpisov

- za ochranu pred požiarimi 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 požiarimi 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 sa ruší zmluva o podnájme zo dňa 31.05.2015 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 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V L.Hrádku dňa

Ing. Miloš Barák
Konateľ BYP s.r.o.

Imrich Švihra
Konateľ TPC Transformátory s.ro.