

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: Pizzeria FANAB - Ján Rachel , Belanská 575
Lipt. Hrádok
prevádzka ul.J.D.Matejovie 591 Lipt. Hrádok
Č.účtu: 1621494001/5600
IČO:33830282
IČDPH:Sk1021640752

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	38,67 m2
- prevádzka o výmere podlahovej plochy	96,06 m2
- prevádzka o výmere podlahovej plochy	30,47 m2
- chodba o výmere podlahovej plochy	13,65 m2
- sociálne zariadenia päťtinový podiel	5,66 m2
<hr/>	
Spolu	184,51 m2
- terasa o výmere podlahovej plochy	76 m2
<hr/>	
celkom prenajatá plocha	260,51 m2

2.3. Pokiaľ budú podnájomcom využívané iné priestory ako sú uvedené v predmete nájmu, na tieto priestory budú uzatvárané jednorázové dohody.

2.4. Nebytové priestory sa dávajú do podnájmu za účelom podnikania - Prevádzkovanie pizzerie firmy FANAB.

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 podnájmu je stanovená dohodou podľa Zákona č.18/96 Z.z.

Jeho výška je určená dohodou zmluvných strán a to:

A/ 33,20 € ročne/1 m² plochy priestorov prevádzok o výmere 38,67 m², 96,06 m² a 30,47 m² - čo je spolu 165,2 m² . Čiastka za podnájom za tieto priestory za rok - 5 484,64 €, mesačne 457,053 €.

B/ 16,60 € ročne/1 m² plochy priestorov chodby a sociálnych zariadení o výmere 13,65 m² a 5,66 m² - čo je spolu 19,31 m². Čiastka za podnájom za tieto priestory za rok - 320,546 €, mesačne 26,71 €.

Celkom cena za podnájom A/ + B/ ročne 5 805,186 € mesačne 483,76 €.

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

4.3. 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 prevádzku kuchyne podľa skutočne spotrebovaného množstva
- za elektrickú energiu - v priestoroch kuchyne podľa skutočne spotrebovaného množstva + mesačná platba za ostatné priestory 141,07 € bez DPH, DPH 20 % - 28,21 € celkom za elektrickú energiu 169,28 €. Mesačné platby budú po skončení kalendárneho roka zúčtované podľa ročnej spotreby elektrickej energie v priestoroch budovy J.D. Matejovie 591 na základe dodávateľskej faktúry SSE.
- za dodávku tepla - rozúčtovanie podľa platnej legislatívy
- za činnosti spojené s prevádzkou budovy (užívanie WC a spoločných priestorov, údržba budovy, chodníkov, vrátana služby) - mesačne 33,19 € bez DPH, DPH 20 % - 6,63 €, celkom vrátane DPH 39,82 €.
- za ostatné služby paušálnu čiastku mesačne 9,96 € bez DPH, DPH 20 % - 1,99 € , celkom za ostatné služby vrátane DPH 11,95 €

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

4.5. 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 zdoľávanie 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 nájme nebytových priestorov sa ruší zmluva o nájme zo dňa 26.07.2014

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 účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V L.Hrádku dňa

nájomca

podnájomca