

# **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:** Jaroslav Nesrsta, Vyšné Fabriky 15,  
033 01 Liptovský Hrádok  
Prevádzka - kotolňa na ulici SNP popisné číslo  
251/33 Liptovský Hrádok

### **2. Predmet zmluvy**

- 2.1. Nájomca má v nájme budovy, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Liptovský Hrádok - evidované na LV č. 627 kotolňa k robotníckej ubytovni na ulici SNP v Liptovskom Hrádku postavené na parcele č. KNC 324/3.
- 2.2. Predmetom podnájmu sú nebytové priestory v nájme BYP s.r.o. Liptovský Hrádok nachádzajúce sa: na ulici SNP v Liptovskom Hrádku evidované na LV č.627 - kotolňa k robotníckej ubytovni o výmere podlahovej plochy 108,90 m<sup>2</sup>
- 2.3. Nebytové priestory sa dávajú do podnájmu za účelom - skladové priestory

### **3. Doba podnájmu**

- 3.1. Nebytové priestory prenecháva nájomca podnájomcovi do užívania na dobu určitú od 01.08.2015 do 31.07.2017. Podnájomca má prednostné právo opätovného prenájmu po skončení doby nájmu. 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:  
- 13 € ročne/1 m<sup>2</sup> plochy priestorov o výmere 108,90 m<sup>2</sup>. Čiastka

za podnájom za rok - 1 415,70 €, mesačne 117,98 €.

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

- za elektrickú energiu - podružné meranie - skutočný odber

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. Nájomca je oprávnený vstúpiť do priestoru za účelom kontroly zariadení nachádzajúcich sa v nebytovom priestore -rozvody tepla, TUV za prítomnosti podnájomcu. V prípade vzniku havárie na zariadení je nájomca oprávnený vstúpiť do nebytového priestoru aj bez prítomnosti podnájomcu - pred vstupom nájomca bude kontaktovať podnájomcu, ale pokiaľ tento nebude okamžite schopný prísť do nebytového priestoru, nájomca vstúpi aj bez jeho prítomnosti.

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.

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.

-----  
Jaroslav Nesrsta