

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 Mgr. Lubomírom Devečkom
Bankové spojenie: Dexia a.s. Liptovský Hrádok
č. účtu: 1615211001/5600
IČO 36 437 263
IČDPH SK2022100454

1.2. Podnájomca: Súkromná základná umelecká škola - tanečný odbor prevádzka ul. J.D. Matejovie 591 Lipt. Hrádok
zastúpená Mgr. Art. Evou Ohradanovou
Č. účtu: 8109661001/5600
IČO: 37811291

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 v západnom trakte za estrádnou sálou na 1. podlaží budovy:

- baletná sála	45,9 m ²
- šatňa	16,8 m ²
- šatňa	7,9 m ²
- šatňa	24,7 m ²
- sála	83,06 m ²
- sklad na javisku	14,00 m ²
<hr/>	
Celkom prenajatá plocha	192,36 m ²

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 prevádzkovania Činnosti Súkromnej základnej umeleckej školy - tanečného odboru vyučovanie žiakov súkromnej ZUŠ .

3. Doba podnájmu

3.1. Nebytové priestory prenecháva nájomca podnájomcovi do užívania na dobu neurčitú od 01.09.2008.

3.2. Zmluva môže byť ukončená dohodou zmluvných strán, alebo pri nedodržaní dohodnutých podmienok výpoveďou bez udania dôvodu, pričom výpoveď musí mať písomnú formu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

3.3. Podnájomca môže zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu. Nájomca je na základe dohody zmluvných strán oprávnený vypovedať zmluvu

aj v prípade zvlášť hrubého porušenia podmienok tejto zmluvy zo strany podnájomcu v jednomesačnej lehote, pričom výpovedi musí predchádzať trojnásobné písomné upozornenie. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede, pričom v prípade výpovede zo strany nájomcu výpovedná lehota nemôže uplynúť skôr, ako sa skončí príslušný školský rok.

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:

- 1000,- Sk ročne/1 m² prenajatej plochy bez plochy skladu na javisku. Čiastka za podnájom za rok - za plochu 178.36 je 178 360 Sk, mesačne 14 863 Sk.
- za plochu skladu na javisku zaplatí podnájomca jeden krát ročne jednorázovú čiastku 1 400 Sk po skončení roka pri fakturácii za mesiac december.

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 na počet osôb, ktorý bude upresnený vždy pri fakturácii a vzájomne odsúhlasený obidvoma zmluvnými stranami.
- **za elektrickú energiu:**
 - a/ meraná dodávka - fakturácia skutočného odberu za priestory baletná sála, šatňa, šatňa, šatňa
 - b/ mesačná platba vo výške 250 Sk, DPH 19 % - 47,50 Sk, spolu s DPH 297,50 Sk za priestor sála.
- **za dodávku tepla** - rozúčtovanie podľa platnej legislatívy
- **za činnosti spojené s prevádzkou budovy** (užívanie WC a spoločných priestorov, údržba budovy, chodníkov, vrátana služba) - paušálnu čiastku mesačne 1000 Sk bez DPH, DPH 19 % - 190 Sk, celkom vrátane DPH 1 190 Sk.
- **za vývoz TKO** paušálnu čiastku mesačne 200 Sk bez DPH DPH 19 % - 38 Sk , celkom za vývoz TKO vrátane DPH 238 Sk.

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

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 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 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 zdolávanie 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. Touto zmluvou sa ruší zmluva o podnájme uzavretá dňa 30.01.2008 v plnom rozsahu.

5.8.Vzťahy,ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.

5.9.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.

5.10.Zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach. Nájomca obdrží dva vyhotovenia zmluvy, podnájomca jedno vyhotovenie zmluvy . Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V L.Hrádku dňa

nájomca

podnájomca