

# Z M L U V A

## o nájme nebytových priestorov

### 1. Zmluvné strany

**1.1. Prenajíateľ** B Y P s.r.o Hviezdoslavova 141,033 01 Liptovský Hrádok v zastúpení vlastníkov bytov bytového domu Belanská 559 Liptovský Hrádok zastúpený konateľom Ing. Milošom Barákom  
Bankové spojenie: Prima banka a.s.Liptovský Hrádok  
č.účtu:1615213074/5600  
IČO 36 437 263  
IČDPH SK2022100454  
(ďalej len "prenajíateľ")

**1.2. Nájomca** Mesto Liptovský Hrádok zastúpené primátorom mesta Mgr. Branislavom Trégerom PhD.  
IČO: 315494  
DIČ:2021031122  
(ďalej len "nájomca")

### 2. Predmet zmluvy

2.1. Prenajíateľ je správca budovy Belanská 559 na základe zmluvy o výkone správy. Bytový dom je evidovaný na LV č. 1228 katastrálne územie Liptovský Hrádok a postavený na parcele KNC 487.

2.2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v spoluvlastníckom podiele všetkých vlastníkov bytov bytového domu Belanská 559 v Liptovskom Hrádku - nebytový priestor umiestnený v suteréne bytového domu - dve miestnosti o výmere 20,96 m<sup>2</sup> a 19,92 m<sup>2</sup>, čiže celkom prenajatá plocha 40,88 m<sup>2</sup>.

2.3. Nebytové priestory sa dávajú do nájmu za účelom - klubovňa pre Mestskú políciu Liptovský Hrádok.

### 3. Doba nájmu

3.1. Nebytové priestory prenecháva prenajíateľ nájomcovi do užívania na dobu neurčitú od 01.03.2023. Zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán písomne v zmysle Zák.č.116/90 v platnom znení. Nezaplatenie čiastky za nájom a služby s tým spojené do 30 dní po jej splatnosti je dôvodom pre zrušenie zmluvy o nájme. Nájomca je povinný uvoľniť a odovzdať priestory prenajíateľovi do 14 dní odo dňa doručenia okamžitého zrušenia zmluvy o nájme, pričom sa zmluva zrušuje 14.deň po doručení prejavu o odstúpení.

### 4. Cena za podnájom

4.1. Cena nájmu je stanovená dohodou podľa Zákona č.18/96 Z.z. - a táto je stanovená ako mesačná paušálna platba vo výške 20 € .

Nad rámec ceny za nájom nájomca hradí odplatu

- za dodávku vody, vodné, stočné podľa spotrebovaného množstva
- za vyúčtovanie tepla v zmysle vyhlášky MH SR č.240/2016 Z.z. v platnom znení

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

4.3.V prípade, že nájomca nezaplatí úhradu za prenájom, alebo za služby s tým spojené včas, je prenajímateľ 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.Nájomca prehlasuje, že prevzal objekt v užívateľnom stave od prenajímateľa a zaväzuje sa, že bude tento objekt -priestor udržiavať v užívateľnom stave. Bežné opravy spojené s nájmom nebytových priestorov hradí nájomca z vlastných prostriedkov. Nájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočných prietahov potrebu tých opráv, ktoré prevádza prenajímateľ, ináč zodpovedá za škodu tým vzniknutú prenajímateľovi a nemôže žiadať o zľavu úhrady za užívanie objektu. Stavebné úpravy, opravy, alebo ináč potrebné a podstatné zmeny smie nájomca prevádzať len na základe písomného povolenia prenajímateľa.

5.2.Nájomca je povinný udržiavať v objekte poriadok, v prenajatom priestore nemôže skladovať materiál a látky, ktoré ohrozujú bezpečnosť vlastníkov bytov - horľavé, výbušné a pod. materiály.

5.3.Pri skončení užívania je nájomca povinný odovzdať uvoľnené priestory v užívateľnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Ak budú nájomcom prevedené stavebné, alebo iné podstatné zmeny je užívateľ na požiadanie prenajímateľa povinný uviesť priestory do pôvodného stavu.

5.4.Nájomca 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. 124/2006 v znení neskorších predpisov

5.5.V prípade zmeny účelu využitia prenajímaných priestorov je nájomca povinný požiadať písomne o udelenie súhlasu na zmenu účelu prenajímaných priestorov.

5.6.Akékolvek 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 12.07.2018 v celom rozsahu a nahrádza ju táto zmluva.

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

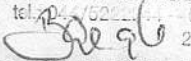
5.8.Zmluvné strany prehlasujú, že sú oboznámení s obsahom tejto zmluvy, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.



5.9.Zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán obdrží po 1 (jednom) vyhotovení zmluvy. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

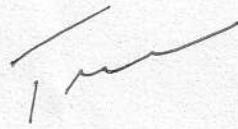
V L.Hrádku dňa 27.2.2023

**BYP, s.r.o.** Hviezdoslavova 141  
033 01 Liptovský Hrádok  
IČO: 36 437 263 IČ DPH: 3K2022100454  
tel: 044/52222222 - 0, Fax: 044/5222663



-----  
prenajímateľ





-----  
nájomca