

Z M L U V A
o podnájme nebytových priestorov

1. Zmluvné strany

1.1. Nájomca:

BYP s.r.o.
Hviezdoslavova 141, 033 01 Liptovský Hrádok
IČO: 36 437 263
IČDPH: SK 2022100454
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s. Žilina
Číslo účtu: 1615211001/5600
Štatutárny zástupca: Ing. Miloš Barák – konateľ
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline
V odd.: Sro vo vložke 16908L k dátumu 01.01.2006
/ďalej len „nájomca „/

1.2. Podnájomca:

Lubomír Ratkoš
Belanská 538/62 , Liptovský Hrádok, PSČ 033 01
IČO: 17 941 199
Bank. Spojenie: VUB a.s. Bratislava, pobočka Liptovský Hrádok
Číslo účtu: 2639112758/0200
Štatutárny zástupca: Lubomír Ratkoš
Živnostenské oprávnenie: OŽP – Z/2009/03911-2-5

2. Predmet zmluvy

2.1. Nájomca má v nájme budovu kultúrneho domu, ktorá je vo vlastníctve Mesta Liptovský Hrádok na ulici J.D.Matejovie 591 v Liptovskom Hrádku. Predmetná nehnuteľnosť je zapísaná v prospech vlastníka na LV 627 pre katastrálne územie Liptovský Hrádok, obec Liptovský Hrádok v evidencii nehnuteľností vedenom na Katastrálnom úrade v Žiline, správa katastra Liptovský Mikuláš.

2.2. Predmetom podnájomu sú nebytové priestory v nájme BYP s.r.o. Liptovský Hrádok nachádzajúce sa: na ulici J.D.Matejovie 591 Liptovský Hrádok o výmere 44 m² /miestnosť 30 m² a miestnosť 14 m²/. Podnájomca má právo užívať sociálne zariadenie v suteréne kultúrneho domu.

2.3. Nebytové priestory sa dávajú do podnájomu za účelom podnikania- oprava obuvi a predaj.

3. Doba podnájomu

3.1. Nebytové priestory prenecháva nájomca podnájomcovi do užívania na dobu určitú od 01.04.2013 do 31.03.2015. Zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán písomne podľa Zák.č.116/90 v platnom znení. Nezaplatenie čiastky za podnájom a služby s tým spojené sa riadia ustanovením § 9 Zák. 116/1990 Z.z. v platnom znení.

3.2. Po uplynutí dojednanej doby má podnájomca prednostné právo na podnájom. Pokiaľ podnájomca svoj záujem o predmet podnájomu neprejaví písomnou žiadosťou do doby skončenia nájmu, jeho prednostné právo zaniká.

4.Cena za podnájom

4.1.Cena podnájomu je stanovená dohodou podľa Zákona č.18/96 Z.z. v platnom znení.

Jeho výška je určená dohodou zmluvných strán a to 6,97 € ročne/1 m² plochy. Čiastka za podnájom za rok - 44 m² x 6,97 €/1m²/1rok t.j. 306,68 € rok - mesačná výška za podnájom 25,56 €

Investícia vo výške 610,28 – vzduchotechnika bude započítaná nasledovne : dvadsaťštyri mesiacov: od 01.04. 2013 do 31.03.2015 - 24 mesiacov

Rozpis:

Predmet zápočtu – 610,28 € + zostatok zápočtu za 03/2013 – 2,05 € - čiže celkom na zápočet 612,33 €

Nájom 04/2013	zápočet	25,56 €	586,77
Nájom 05/2013	zápočet	25,56 €	561,21
Nájom 06/2013	zápočet	25,56 €	535,65
Nájom 07/2013	zápočet	25,56 €	510,09
Nájom 08/2013	zápočet	25,56 €	484,53
Nájom 09/2013	zápočet	25,56 €	458,97
Nájom 10/2013	zápočet	25,56 €	433,41
Nájom 11/2013	zápočet	25,56 €	407,85
Nájom 12/2013	zápočet	25,56 €	382,29
Nájom 01/2014	zápočet	25,56 €	356,73
Nájom 02/2014	zápočet	25,56 €	331,17
Nájom 03/2014	zápočet	25,56 €	305,61
Nájom 04/2014	zápočet	25,56 €	280,05
Nájom 05/2014	zápočet	25,56 €	254,49
Nájom 06/2014	zápočet	25,56 €	228,93
Nájom 07/2014	zápočet	25,56 €	203,37
Nájom 08/2014	zápočet	25,56 €	177,81
Nájom 09/2014	zápočet	25,56 €	152,25
Nájom 10/2014	zápočet	25,56 €	126,69
Nájom 11/2014	zápočet	25,56 €	101,13
Nájom 12/2014	zápočet	25,56 €	75,57
Nájom 01/2015	zápočet	25,56 €	50,01
Nájom 02/2015	zápočet	25,56 €	24,45
Nájom 03/2015	zápočet	24,45 €	-1,11

*** v mesiaci 03/2015 doplatiť 1,11 € k zápočtu nájomného 24,45 €

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

- za dodávku vody, vodné, stočné - na základe podružného merania, mesačný odpočet a vyfakturovaná skutočná spotreba štvrtročne
- za elektrickú energiu- na základe podružného merania - mesačný odpočet a vyfakturované spotrebované množstvo
- za vývoz TKO - hradí podnájomca na základe fakturácie

nájomcu

- za dodávku tepla - podnájomca zaplatí nájomcovi za skutočne odobraté množstvo tepla - samostatný merač tepla.

4.3. Mesačná úhrada za užívanie nebytových priestorov je splatná na základe faktúry vystavenej 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. Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Podnájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory na dohodnutý účel podnájmu.

5.2. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby. Podnájomca má právo na náhradu nákladov na vykonanie opráv, ktoré mal vykonať nájomca a ktoré nevykonal napriek písomnému oznámeniu podnájomcu. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi na vykonanie opráv potrebnú súčinnosť pri umožnení vstupu do predmetu podnájmu. Tieto opravy však nesmú zásadným spôsobom narušiť chod prevádzky podnájomcu. K narušeniu chodu prevádzky podnájomcu môže dôjsť len na dobu nevyhnutnú na odstránenie závady.

6. Ostatné ujednania

6.1. Podnájomca je povinný udržiavať v objekte poriadok, a riadiť sa pokynmi nájomcu.

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

6.3. 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 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

6.4. Podnájomca je oprávnený označiť predmet podnájmu svojim obchodným menom vo forme tabule s jej umiestnením na vyhradenom mieste na fasáde budovy pri jej vstupe.

6.5. 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.

6.6. 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 nebytových priestorov zo dňa 28.10.2010.

6.7.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.

6.8.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.

V L.Hrádku dňa.....

nájomca

podnájomca