

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
zastúpená konateľom Ing. Milošom Barákom
Bankové spojenie: Prima banka a.s. Lipt. Hrádok
č.účtu: 1615219003/5600
IČO 36 437 263
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri
Okresného súdu v Žiline V odd.: Sro vo vložke
16908L k dátumu 01.01.2006
- 1.2. Podnájomca:** Roman Lauček -R.L.
Miesto podnikania : Liptovský Peter 2
Bankové spojenie: Prima banka a.s.
č. účtu: 1616214001/5600
IČO: 37 376 900
IČDPH://///////
DIČ: 1042945673
Zaregistrovaný na OU Liptovský Mikuláš č.registra
505-7553

2. Predmet zmluvy

2.1. Nájomca má v nájme budovy, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Liptovský Hrádok na ulici Hradná 337. Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané 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 podnájmu sú nebytové priestory v nájme BYP s.r.o. Liptovský Hrádok nachádzajúce sa: na ulici Hradná 337 Liptovský Hrádok v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory:
- prevádzka o výmere podlahovej plochy 40,83 m²

Celkom	40,83 m ²
--------	----------------------

2.3. Nebytové priestory sa dávajú do podnájmu za účelom podnikania- bufet - rýchle občerstvenie.

3. Doba podnájmu

3.1. Nebytové priestory prenecháva nájomca podnájomcovi do užívania na dobu určitú od 01.11.2015 do 31.10.2017. Podnájomca má prednostné právo na uzavretie podnájmu na ďalšie obdobie za predpokladu, že technický stav nehnuteľnosti (prenajatého priestoru) bude spôsobilý na ďalšie užívanie.

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 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. v platnom znení.

Jeho výška je určená dohodou zmluvných strán a to 34 € ročne/1 m² plochy. Čiastka za podnájom za rok - 1 388,22 €, mesačne 115,69 €.

Nájom nepodlieha DPH.

Nájomné - jeho výška bude automaticky upravená - navýšená o mieru ročnej inflácie za predchádzajúci rok vždy k 01.03.

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 - podľa podružných vodomerov
- za elektrickú energiu- refakturácia spotrebovaného množstva
- za dodávku tepla - rozúčtovanie podľa platnej legislatívy
- za ostatné služby paušálnu čiastku mesačne 17 € bez DPH, DPH 20 % - 3,40 € , celkom za ostatné služby vrátane DPH 20,40 €/mesiac.

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.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 prieťahov 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 požiarom 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 podnájomca povinný ohlásiť túto zmenu nájomcovi písomne do 14. dní
odo dňa, kedy k takejto zmene dojde. Touto zmluvou o podnájme sa ruší
zmluva o podnájme zo dňa 31.10.2014 v celom rozsahu.

5.6.Akkoľvek 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 zo dňa 12.02.2014.

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 a účinnosť dňom
nasledujúcim po dni jej zverejnenia .

V L.Hrádku dňa.....

nájomca

podnájomca