

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: TPC Transformátory s.r.o.
Dovalovo 462 033 01 Liptovský Hrádok
Zastúpený: p. Imrich Švihra - konateľ
Prevádzka v kultúrnom dome v m.č. Dovalovo
IBAN: SK 8102000000003472020951
IČO:48 071 731
DIČ 2120007131
IČDPH:SK212007131

2. Predmet zmluvy

2.1. Nájomca má v nájme budovy, ktoré sú vo vlastníctve Mesta
Liptovský Hrádok - Kultúrny dom v m.č. Dovalovo.

2.2. Predmetom podnájmu sú nebytové priestory v nájme BYP s.r.o.
Liptovský Hrádok nachádzajúce sa: v kultúrnom dome v Dovalove
Liptovský Hrádok v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory:

- prevádzka o výmere podlahovej plochy	46,80 m2
- prevádzka o výmere podlahovej plochy	25,60 m2
- prevádzka o výmere podlahovej plochy	33,10 m2
- kancelária o výmere podlahovej plochy	17,50 m2
- kancelária o výmere podlahovej plochy	26,10 m2

Celkom	149,10 m2
--------	-----------

2.3. Nebytové priestory sa dávajú do podnájmu za účelom podnikania-
výroba cievok a transformátorov.

3. Doba podnájmu

3.1. Nebytové priestory prenecháva nájomca podnájomcovi do užívania
na dobu určitú od 01.09.2020 do 31.08.2022. 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:

- 25 € ročne/1 m² plochy priestorov o výmere 149,10 m². Čiastka za podnájom za rok - 3 727,50 €, mesačne 310,62 €.

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,
- za elektrickú energiu - podružné meranie - skutočný odber
- za dodávku tepla - rozúčtovanie podľa platnej legislatívy
- za ostatné služby paušálnu čiastku mesačne 8 € bez DPH, DPH 20 % - 1,6 € , celkom za ostatné služby vrátane DPH 9,60 €

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. Stavebné úpravy menšieho rozsahu , 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.

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 nenarúšať 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 požiarimi v znení neskorších predpisov

- za ochranu pred požiarimi 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 požiarimi 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.

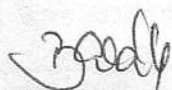
5.6.Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po predchádzajúcej dohode obidvoch zmluvných strán a to formou písomného dodatku ku zmluve.

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.

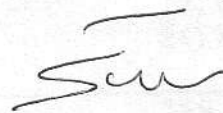
V L.Hrádku dňa 01.09.2020



Ing. Miloš Barák
Konateľ BYP s.r.o.

BYP, s.r.o. Hviezdoslavova 141
033 01 Liptovský Hrádok
IČO: 36 437 263 IČ DPH: SK2022100454
tel.: 044/5222244-45, Fax: 044/5222683

2



Imrich Švihra
Konateľ TPC Transformátory s.ro.

TPC
TPC Transformátory, s.r.o.
Dobalovo 462, 033 01 Liptovský Hrádok