

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.
v platnom znení

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Mesto Liptovský Hrádok
zastúpené primátorom mesta
Mgr. Branislavom Trégerom, PhD.
IČO: 315494
DIČ: 2021031122
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
č.ú. 1600108001/5600
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

BYP, s.r.o.
Hradná 746, Liptovský Hrádok, 033 01
zastúpená konateľom spoločnosti
Mgr. Ľubomírom Devečkom
IČO: 36437263
IČDPH: SK 2022100454
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
č.ú. 1615219003/5600
Spoločnosť je zapísaná v evidencii Obchodného registra
Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sro, vložka: 16908/L
(ďalej len „nájomca“)

Obidve zmluvné strany zároveň prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je na základe zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v prospech prenajímateľa v evidencii Katastrálneho úradu v Žiline, Správe katastra Liptovský Mikuláš na:

- **liste vlastníctva č. 627** pre kat. územie Liptovský Hrádok, obec Liptovský Hrádok

a/ budova súp. č. 141, postavená na parc. č. KN 123/2

b/ garáž súp. č. 901, postavená na parc. č. KN 123/3

c/ garáž súp. č. 1395, postavená na parc. č. KN 184/7

d/ garáž súp. č. 1397, postavená na parc. č. KN 184/9

e/ obchodno-administratívna budova súp. č. 337, postavená na parc. č. KN 980/10

f/ obchodno-administratívna budova súp. č. 1551, postavená na parc. č. KN 980/9

- **liste vlastníctva č. 997** pre kat. územie Liptovský Hrádok, obec Liptovský Hrádok

g/ kryt CO v bytovom dome súp. č. 488, postaveného na parc. č. KN 595

- **liste vlastníctva č. 1015** pre kat. územie Liptovský Hrádok, obec Liptovský Hrádok

h/ kryt CO v bytovom dome súp. č. 499, postaveného na parc. č. KN 600

- **liste vlastníctva 821** pre kat. územie Dovalovo, obec Liptovský Hrádok

ch/ budova – azylový dom súp. č. 497, postavený na parc. č. KN 1352/1

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi nebytové priestory, nachádzajúce sa v objektoch, citovaných v bode 1 tohto článku.

Čl. III. Účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v objektoch uvedených v čl. II tejto zmluvy za účelom zabezpečenia činnosti obchodnej spoločnosti v zmysle predmetu činnosti uvedeného v zakladateľskej listine nájomcu.

2. Zároveň týmto prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas s uzatvorením podnájomných zmlúv na nebytové priestory alebo ich časti v objektoch uvedených v čl. II tejto zmluvy.

Čl. IV. Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou obidvoch zmluvných strán podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení, a to vo výške **73.513,- Sk**, slovom: sedemdesiattritisícpäťstotrinásť slov. korún za všetky objekty uvedené v čl. II, bod 1.

2. Nájomné bude v zmysle bodu 1 tohto článku hradené nájomcom na účet prenajímateľa, a to vo štvrtročných splátkach najneskôr k 20-temu dňu posledného mesiaca príslušného štvrtroku.
Štvrtročná splátka predstavuje sumu 18.378,25 Sk.

3. Nad rámec ceny nájmu si hradí nájomca náklady na energiu, vodné, stočné, poplatok za telefón, likvidáciu komunálneho odpadu, náklady na iné služby spojené s užívaním nebytových priestorov a to priamo dodávateľom a účtovateľom týchto služieb.

4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne, je mu prenajímateľ oprávnený za každý deň omeškania platby vyúčtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy.

Čl. V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** s platnosťou a účinnosťou od **1. januára 2008**.
2. Nájomná zmluva môže byť ukončená nasledovne:
 - a) výpoveďou jednej zo zmluvných strán. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
 - b) dohodou obidvoch zmluvných strán a to písomnou formou

Čl. VI. Ostatné ujednania

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom k užívaniu.
2. Nájomca prehlasuje, že prevzal objekty od prenajímateľa na dohodnutý účel a je mu dobre známy ich technický a fyzický stav, čo zároveň potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) poistiť prenajaté objekty
 - b) vykonávať kontrolu stavu prenajatých objektov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce a zároveň je za tento stav zodpovedný
 - c) využívať prenajaté priestory na dojednaný účel
 - d) počas doby nájmu vykonávať na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom zmluvy, opravy a ich bežnú údržbu tak, aby nedošlo k ich znehodnoteniu
 - e) zabezpečiť ochranu objektov na svoje náklady
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže žiadať ukončenie nájmu, ak nájomca predmet zmluvy riadne nevyužíva alebo ho využíva v rozpore s účelom tejto zmluvy alebo neplatí nájomné dohodnutým spôsobom.
5. Nájomca je povinný odsúhlasiť s prenajímateľom akékoľvek investície týkajúce sa stavebných úprav a rekonštrukcií pred ich zrealizovaním, kedy budú dojednané podmienky realizácie. Tieto práce bude zabezpečovať nájomca v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Čl. V.
Záverečné ustanovenia

1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť **1. januára 2008.**
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané so súhlasom obidvoch zmluvných strán a musia mať písomnú formu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného v zmysle platných predpisov. O zmene nájomného bude prenájomca včas písomne informovať.
4. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami Zásad hospodárenia s majetkom mesta Liptovský Hrádok v platnom znení.
5. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch. Každá zo zmluvných strán obdrží po dva výtlačky – originály.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oboznámené 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 pre ktorúkoľvek zmluvnú stranu.

V Liptovskom Hrádku 1. januára 2008



.....
prenajímateľ

.....
n á j o m c a

BYP, s.r.o. Hviezdoslavova 141
033 01 Liptovský Hrádok
IČO: 36 437 263 IČ DPH: SK2022100454
e. ú: 1615211001/5600, 1615219003/5600
tel.: 044/522 22 44 - 45, Fax: 522 26 83

Dodatok č. 1

K nájomnej zmluve zo dňa 1. januára 2008

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: Mesto Liptovský Hrádok
zastúpené primátorom mesta
Mgr. Branislavom Trégerom, PhD.
IČO: 315494
DIČ: 2021031122
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: BYP, s.r.o.
Hviezdoslavova 141, Liptovský Hrádok, 033 01
zastúpená konateľom spoločnosti
Mgr. Ľubomírom Devečkom
IČO: 36437263
IČDPH: SK 2022100454
(ďalej len „nájomca“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a uzatvárajú tento Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 1. januára 2008

Týmto Dodatkom č. 1 sa nájomná zmluva zo dňa 1. januára 2008 upravuje a to tak, že v čl. IV. sa body 1 a 2 rušia a nahrádzajú sa nasledovne:

1. Nájomné je stanovené dohodou obidvoch zmluvných strán podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení a to:

- vo výške **1,- EUR/rok** (30,126 Sk) za predmet zmluvy citovaný v **čl. II** tejto zmluvy a **0,03 EUR** (1,- Sk) za majetok citovaný v jej **prílohe č. 1**

2. Nájomné bude v zmysle bodu 1 tohto článku hradené nájomcom na účet prenajímateľa, a to do 31. marca príslušného kalendárneho roku bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.

V ostatnom zostávajú ustanovenia nájomnej zmluvy zo dňa 1. januára 2008 v platnosti.

Dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch exemplároch a každá zo zmluvných strán obdrží po dva výtlačky – originály.

Dodatok č. 1 je platný a účinný dňom jeho podpisu obidvoma zmluvnými stranami.



V Liptovskom Hrádku 1. januára 2009

2. p r e n a j í m a t e ľ

n á j o m c a

BYP, s.r.o. Hviezdoslavova 141
033 01 Liptovský Hrádok
IČO: 36 437 263 IČ DPH: SK2022100454
č. ú: 1615211001/5600, 1615219003/5600
tel.: 044/522 22 44 - 45, Fax: 522 26 83

Dodatok č. 2

K nájomnej zmluve zo dňa 1. januára 2008

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: **Mesto Liptovský Hrádok**
zastúpené primátorom mesta
Mgr. Branislavom Trégerom, PhD.
IČO: 315494
DIČ: 2021031122
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca: **BYP, s.r.o.**
Hviezdoslavova 141, Liptovský Hrádok, 033 01
zastúpená konateľom spoločnosti
Mgr. Ľubomírom Devečkom
IČO: 36437263
IČDPH: SK 2022100454
(ďalej len „nájomca“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a uzatvárajú tento Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 1. januára 2008

Týmto Dodatkom č. 2 sa nájomná zmluva zo dňa 1. januára 2008 upravuje a to tak, že v čl. VI. sa za ods. 5 dopĺňa ods. 6 s nasledovným znením.

6. Prenajímateľ za podmienky dodržania ustanovenia ods. 5 čl. VI súhlasí s technickým zhodnotením prenajatých objektov. Technické zhodnotenie bude v zmysle §24, ods. 2 zákona 595/2003 Z.z. v platnom znení majetkom nájomcu. Odpisovanie technického zhodnotenia prenajatého majetku bude vykonávať nájomca.

V ostatnom zostávajú ustanovenia nájomnej zmluvy zo dňa 1. januára 2008 a jej Dodatku č. 1 v platnosti.

Dodatok č. 2 je vyhotovený v štyroch exemplároch a každá zo zmluvných strán obdrží po dva výtlačky – originály.

Dodatok č. 2 je platný a účinný dňom jeho podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Liptovskom Hrádku 1. novembra 2009



2 p r e n a j í m a t e l'

033 01 Liptovský Hrádok
S.R.O. Hviezdoslavova 141
IČO: 36 437 263 IČ DPH: SK2022100454
E: 1615211001@5500, 1615219003@5500
Tel.: 044/552221-45, 044/5522 28 93