

# Zmluva o podnájme nebytových priestorov

evidovaná pod č. 123/2011

Variabilný symbol č. 12311

**Nájomca:** Bytový podnik Liptovský Mikuláš, a.s.  
**so sídlom:** Námestie osloboditeľov 73, 031 01 Liptovský Mikuláš  
**zastúpenie:** Ing. Jozef Repaský, predseda predstavenstva  
Ing. Jaroslav Chomo, člen predstavenstva  
**Registrácia:** Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka 10498/L  
**IČO:** 36 435 911  
**DIČ:** 2022078102  
**IČ DPH:** SK2022078102  
**Bankové spojenie:** VÚB Liptovský Mikuláš, č. účtu.: 3201342 / 0200  
(ďalej len „nájomca“)

## a

**Podnájomca:** Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Žilina  
**So sídlom:** Predmestská 1613, 011 95 Žilina  
**Zastúpenie:** Ing. Zuzana Kubatková., prednosta KÚ PCDaPK Žilina  
**IČO:** 37 906 267  
**DIČ:** 2021770289  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica, č. účtu: 7000149341/8181  
(ďalej len „podnájomca“)

uzatvárajú podľa paragrafu 6 Zákona č. 116/1990 Z. z. „v znení zmien a doplnkov“ o nájme a podnájme nebytových priestorov túto zmluvu :

## I.

### 1. Nájomca dáva do užívania podnájomcovi nebytové priestory :

- prevádzkové priestory : o výmere : 131,70 m<sup>2</sup>

/II. poschodie miestnosť č. 56,57,58,59/

Spolu prevádzkové priestory v objekte : 2364,33 m<sup>2</sup>  
KÚPCDaPK má z toho v užívaní 5,57%

ostatné priestory /chodby, WC/ : o výmere : 50,37 m<sup>2</sup>

Spolu ostatné priestory v objekte : 904,25 m<sup>2</sup>  
KÚPCDaPK má z toho v užívaní 5,57 %

nachádzajúce sa v objekte :

na Námestí osloboditeľov č. 1, č. s. 61, parc. č. 2/1 v Liptovskom Mikuláši  
o celkovej výmere : **182,07 m<sup>2</sup>**, ďalej len „nebytové priestory „

Nebytové priestory sú pre Mesto Liptovský Mikuláš ako vlastníka zapísané pre kat. územie Liptovský Mikuláš na liste vlastníctva 4401, v KN vedenom Správou katastra Liptovský Mikuláš

## II.

1. Podnájomca bude uvedené nebytové priestory užívať za účelom :

- *kancelárie*

2. Úhrada za podnájom bola dohodou zmluvných strán dojednaná vo výške za rok nasledovne :

prevádzkové priestory	131,70 m <sup>2</sup>	10,62 EUR/m <sup>2</sup> /rok	1398,65 EUR
ostatné priestory	50,37 m <sup>2</sup>	6,31 EUR/m <sup>2</sup> /rok	317,83 EUR
<b>spolu</b>	<b>182,07 m<sup>2</sup></b>		
Spolu úhrada za podnájom za rok:			1716,48 EUR
<b>Úhrada za podnájom za mesiac v EUR</b>			<b>143,04 EUR</b>
Úhrada za podnájom za mesiac v SK			4309,22 Sk
<b>Konverzný kurz: 30,1260 Sk</b>			

3. Za služby spojené s užívaním nbytových priestorov bude podnájomca hradiť nasledovné splátky:

	<b>zák. dane bez DPH za mes. v EUR</b>
EE	42,00 EUR
Vodné, stočné, odvod ZV	10,92 EUR
upratovanie	31,08 EUR
Teplo na ÚK	192,42 EUR
<b>služby spolu</b>	<b>276,42 EUR</b>
úhrada za podnájom	<b>143,04 EUR</b>
<b>úhrada za podnájom+služby spolu v EUR:</b>	<b>419,46</b>

Podnájomca sa zároveň bude podieľať na úhrade nákladov spojených s odvádzaním zrážkových vôd do verejnej kanalizácie a to alikvotne podľa plochy prenajatého nebytového priestoru.

K službám, ktoré sú v zmysle Zákona o DPH č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov zdaniteľným plnením účtujeme DPH podľa platných predpisov. U platiteľov DPH účtujeme DPH aj za úhradu za podnájom.

Od 1.1.2011 je výška DPH 20%.

Úhrada za podnájom nebytových priestorov a preddavkov za služby spojené s ich užívaním je splatná najneskôr **do 5. dňa príslušného mesiaca vo výške 1/12 ročnej úhrady** za užívanie nebytových priestorov na účet nájomcu vo výške podľa splátkového kalendára, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

**Konštantný symbol uvádzajte: 0308**

**Variabilný symbol uvádzajte číslo daňového dokladu: 12311**

Nedoplatky, alebo preplatky vyučovania splátok a skutočných nákladov na základe dodávateľských faktúr sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyučovania.

4. Nájomca sa zaväzuje podnájomcovi dodávať teplo na ústredné vykurovanie pre prevádzku v zmysle stanovených technických noriem, platných zákonov a cenových výmerov ÚRSO.

Dodávka tepla sa pre prenajatý priestor realizuje z plynovej kotolne, umiestnenej priamo v objekte na Námestí osloboditeľov č. 1 v Liptovskom Mikuláši.

Nájomca vypočíta podnájomcovi výšku mesačných preddavkov za dodávku tepla, pričom bude vychádzať zo skutočných nákladov účtovaných za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov za nasledujúci rok.

Nájomca je oprávnený meniť výšku mesačných preddavkov ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb, alebo po vzájomnej dohode.

Teplota sa rozpočíta na jednotlivé prevádzky podľa veľkosti prenajatej plochy pomerom k celkovej ploche objektu.

Rozúčtovanie nájomca vykoná v zmysle platných predpisov jedenkrát ročne, na základe fakturácie za spotrebovaný plyn.

Teplota sa rozpočíta na jednotlivé prevádzky podľa veľkosti prenajatej plochy pomerom k celkovej vykurovanej ploche objektu za predpokladu plnej obsadenosti všetkých priestorov. Z dôvodu temperovania neobsadených priestorov, plocha týchto bude prenasobená koeficientom 0,4.

Teplota sa rozpočíta na jednotlivé prevádzky podľa veľkosti prenajatej plochy prevádzkových priestorov pomerom k celkovej ploche prevádzkových priestorov objektu.

Pre vyúčtovanie dodávok tepla sa uvažuje plocha prevádzkových priestorov **131,70 m<sup>2</sup>**, z celkovej plochy prevádzkových priestorov objektu: 2364,33 m<sup>2</sup>. **Celková vykurovaná plocha prevádzkových priestorov je 2354,83 m<sup>2</sup>.**

Uvedený spôsob prepočtu bude použitý pri vypracovaní vyúčtovania za celý rok 2010.

Spotreba tepla sa na plynovej kotolni sleduje po jednotlivých mesiacoch.

Podnájomca berie na vedomie, že prenajaté nebytové priestory sú vykurované v rámci sústavy centrálného vykurovania a preto bude tento systém rešpektovať.

5. Pri ročnom vyúčtovaní elektrickej energie vychádza nájomca zo skutočných nákladov na základe faktúr za sledované obdobie a následnom rozúčtovaní všetkým užívateľom v objekte podľa prenajatej alebo vypožičanej plochy nebytových priestorov.

6. Pri ročnom vyúčtovaní vody vychádza nájomca zo skutočných nákladov na základe faktúr za sledované obdobie a následnom rozúčtovaní všetkým užívateľom objektu podľa počtu osôb nahlásených užívateľmi. Podnájomca sa zároveň bude podieľať na úhrade nákladov spojených s odvádzaním zrážkovej vody do verejnej kanalizácie a to alikvotne podľa prenajatej podlahovej plochy.

7. Pri ročnom vyúčtovaní služby za upratovanie spoločných nebytových priestorov vychádza požičiavateľ zo skutočných nákladov na upratovanie objektu na základe faktúr za sledované obdobie a následnom rozúčtovaní všetkých užívateľom objektu podľa prenajatej alebo vypožičanej podlahovej plochy.

8. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Liptovský Mikuláš o miestnych poplatkoch je podnájomca povinný ohlásiť vznik platobnej povinnosti za zber a prepravu odpadu na MsÚ Liptovský Mikuláš. Zberné nádoby na odpad zabezpečuje podnájomca.

Rozúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov nájomca vykoná v zmysle platných predpisov jedenkrát ročne, najneskoršie do **31.5.** budúceho roka za rok predchádzajúci.

### III.

1. Podnájom sa uzatvára na dobu určitú: **od 1.1.2011 – 31.12.2012**

V prípade, že podnájomca plní podmienky zmluvy a po uplynutí doby podnájomu opätovne požiada o podnájom, má prednostné právo na uzatvorenie podnájomnej zmluvy.

2. Podnájomnú zmluvu je možné zrušiť pred uplynutím dojedanej doby písomnou dohodou, alebo ju vypovedať. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, výpovedná lehota je obojstranne tri mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede. V prípade, že nájomca pristúpi k výpovedi z podnájomu z titulu neplatenia úhrady za podnájom a služby s tým spojené, je výpovedná lehota **jeden mesiac**.

3. Podnájomca sa zaväzuje, že najneskôr posledný deň výpovednej lehoty prenajaté priestory vyprázdni a vráti nájomcovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

### IV.

1. Podnájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať len na dohodnutý účel.

2. Podnájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečiť v prenajatých priestoroch dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych povinností v zmysle platných právnych predpisov a STN.

3. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu a rozsah opráv, ktoré by mal nájomca urobiť a umožní mu vykonanie týchto opráv. V opačnom prípade zodpovedá podnájomca za spôsobenú škodu, ktorá by týmto vznikla.

4. Podnájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné zmeny v prenechaných priestoroch len so súhlasom nájomcu, na vlastné náklady, bez nároku na finančnú náhradu zo strany nájomcu, pri dodržaní ustanovení Stavebného zákona vrátane prípadnej zmeny účelovosti prenajatého priestoru. Ak podnájomca po súhlase nájomcu vykoná a uhradí technické zhodnotenie prenajatého hmotného majetku, po skončení nájmu prejde hodnota rekonštrukčných prác na vlastníka bezodplatným prevodom. V prípade prevedenia rekonštrukčných prác v prenajatých priestoroch, podnájomca je povinný odovzdať nájomcovi projektovú dokumentáciu, doklady o prevedení stavebných prác a všetky revízne správy. Nesplnenie tejto podmienky je výpovedným dôvodom zo strany nájomcu, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac.

5. Za škody spôsobené v prenechanej časti budovy zamestnancami podnájomcu, či inými osobami zodpovedá podnájomca.

6. V zmysle zákona 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov vykonáva v prenajatých priestoroch, ktoré sú výlučne užívané podnájomcom bežnú údržbu podnájomca na vlastné náklady.

7. Podnájomca sa zaväzuje, že pristúpi k 1. februáru bežného roka na zmenu výšky úhrady za podnájom o % zodpovedajúce percentuálnej zmene inflácie určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. V prípade zmeny výšky podnájomného, nákladov na energie a dohodnuté služby, pristúpia zmluvné strany k rokovaniu o úprave výšky podnájomného a splátok za služby, spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov. Úprava výšky týchto platieb sa potom vykoná dodatkom k tejto podnájomnej zmluve.

V prípade, že podnájomca nebude v týchto prípadoch súhlasiť s úpravou odplaty za podnájom a služby, zmluvné strany sa pre tento prípad dohodli, že nájomca môže zmluvu

vypovedať. Výpovedná doba je v tomto prípade jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnky tejto zmluvy budú uskutočňované jej dodatkami.

9. Podnájomca môže krátkodobo vypožičiavať iným subjektom len priestory malej a veľkej zasadačky bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu, pričom môže od týchto subjektov žiadať refundáciu prevádzkových nákladov.

10. Podnájomca je oprávnený prenechať ostatný užívaný nebytový priestor, alebo jeho časť inému subjektu, len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.

11. Podnájomca je povinný v zmysle Zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov požiadať Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Liptovskom Mikuláši – regionálneho hygienika o vydanie záväzného posudku na prenajatú prevádzku a kópiu posudku predložiť nájomcovi.

12. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť poplatok vo výške **16,60 €** na účet nájomcu za prepracovanie nájomnej zmluvy na žiadosť podnájomcu v zmysle Smernice Bytového podniku Liptovský Mikuláš a. s. č. 3/2006, zo dňa 25.4.2006.

13. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

14. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom jeden obdrží podnájomca a jeden nájomca.

15. V ďalších týchto zmluvne neupravených vzťahoch sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov.

V Liptovskom Mikuláši dňa : 10.1.2011

za nájomcu :

za podnájomcu :

.....  
Ing. Jozef Repaský  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Zuzana Kubatková  
prednostka KÚPCDaPK

.....  
Ing. Jaroslav Chomo  
člen predstavenstva

## Dodatok č. 2

k zmluve č. **123/2009-ON** o podnájme nebytových priestorov objekte na Námestí osloboditeľov č. 1 v Liptovskom Mikuláši, uzatvorenej dňa 11.12.2008

### medzi

**Nájomca:** Bytový podnik Liptovský Mikuláš, a.s.  
**so sídlom:** Námestie osloboditeľov 73, 031 01 Liptovský Mikuláš  
**zastúpenie:** Ing. Jozef Repaský, predseda predstavenstva  
Ing. Jaroslav Chomo, člen predstavenstva  
**Registrácia:** Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka 10498/L  
**IČO:** 36 435 911  
**DIČ:** 2022078102  
**IČ DPH:** SK2022078102  
**Bankové spojenie:** VÚB Liptovský Mikuláš, č. účtu.: 3201342 / 0200  
(ďalej len „nájomca“)

### a

**Podnájomca:** Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Žilina  
**So sídlom:** Predmestská 1613, 011 95 Žilina  
**Zastúpenie:** Ing. Zuzana Kubatková., prednosta KÚ PCDaPK Žilina  
**IČO:** 37 906 267  
**DIČ:** 2021770289  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica, č. účtu: 7000149341/8181  
(ďalej len „podnájomca“)

V zmysle Zákona č. 490/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 1.1.2011 (základná sadzba DPH 20% zo základu dane) sa zmluvné strany dohodli zmeniť a doplniť horeuvedenú zmluvu o podnájme nebytových priestorov nasledovne:

### V článku I. bod č. 1

#### 1. Nájomca dáva do užívania podnájomcovi nebytové priestory :

- prevádzkové priestory : o výmere : 131,70 m<sup>2</sup>

/II. poschodie miestnosť č. 56,57,58,59/

Spolu prevádzkové priestory v objekte : 2364,33 m<sup>2</sup>  
KÚPCDaPK má z toho v užívaní 5,57%

ostatné priestory /chodby, WC/ : o výmere : 50,37 m<sup>2</sup>

Spolu ostatné priestory v objekte : 904,25 m<sup>2</sup>  
KÚPCDaPK má z toho v užívaní 5,57 %

nachádzajúce sa v objekte :

-1-

na Námestí osloboditeľov č. 1, č. s. 61, parc. č. 2/1 v Liptovskom Mikuláši  
o celkovej výmere : **182,07 m<sup>2</sup>**, ďalej len „nebytové priestory „

**V článku II.  
bod č. 2**

Úhrada za podnájom bola dohodou zmluvných strán dojednaná vo výške za rok nasledovne:

prevádzkové priestory	131,70 m <sup>2</sup>	10,62 EUR/m <sup>2</sup> /rok	1398,65 EUR
ostatné priestory	50,37 m <sup>2</sup>	6,31 EUR/m <sup>2</sup> /rok	317,83 EUR

**spolu 182,07 m<sup>2</sup>**

Spolu úhrada za podnájom za rok: 1716,48 EUR

**Úhrada za podnájom za mesiac v EUR 143,04 EUR**

**bod č.3**

Teplo sa rozpočíta na jednotlivé prevádzky podľa veľkosti prenajatej plochy prevádzkových priestorov pomerom k celkovej vykurovanej ploche prevádzkových priestorov objektu za predpokladu plnej obsadenosti všetkých priestorov. Z dôvodu temperovania neobsadených priestorov, plocha týchto bude prenasobená koeficientom 0,4.

Pre vyúčtovanie dodávok tepla sa uvažuje plocha prevádzkových priestorov **131,70 m<sup>2</sup>**, z celkovej plochy prevádzkových priestorov objektu: 2364,33 m<sup>2</sup> . **Celková vykurovaná plocha prevádzkových priestorov je 2354,83 m<sup>2</sup>** za predpokladu plnej obsadenosti všetkých priestorov.

Uvedený spôsob prepočtu bude použitý pri vypracovaní vyúčtovania za celý rok 2010.

**V bode č. 4.,5. a 6**

Spôsob vyúčtovania služieb spojených s užívaním nebytových priestorov sa nemení, mení sa výška zálohových platieb a to:

Úhradu za podnájom a splátky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude podnájomca hradieť nasledovne:

	<b>zák. dane bez DPH za mes. v EUR</b>
EE	42,00 EUR
Vodné, stočné, odvod ZV	10,92 EUR
upratovanie	31,08 EUR
Teplo na ÚK	192,42 EUR
<b>služby spolu</b>	<b>276,42 EUR</b>
úhrada za podnájom	<b>143,04 EUR</b>
<b>úhrada za podnájom+služby spolu v EUR:</b>	<b>419,46</b>

Podnájomca sa zároveň bude podieľať na úhrade nákladov spojených s odvádzaním zrážkových vôd do

verejnej kanalizácie a to alikvotne podľa plochy prenajatého nebytového priestoru.

K službám, ktoré sú v zmysle Zákona o DPH č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov zdaniteľným plnením účtujeme DPH podľa platných predpisov. U platiteľov DPH účtujeme DPH aj za úhradu za podnájom.

Od 1.1.2011 je výška DPH 20%.

-2-

Úhrada za podnájom nebytových priestorov a preddavkov za služby spojené s ich užívaním je splatná najneskôr **do 5. dňa príslušného mesiaca vo výške 1/12 ročnej úhrady** za užívanie nebytových priestorov na účet nájomcu vo výške podľa splátkového kalendára, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

**Konštantný symbol uvádzajte: 0308**

**Variabilný symbol uvádzajte číslo daňového dokladu: 12309**

Tento dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou horeuvedenej zmluvy č. 123/2009-ON . Ostatné časti zmluvy sa nemenia.

Dodatok č.1 je vyhotovený v dvoch exemplároch, jeden pre nájomcu a jeden pre podnájomcu. Platnosť nadobúda dňom podpisu a účinnosť dňa: **15.10.2010.**

V Liptovskom Mikuláši dňa : 27.9.2010

-3-

za nájomcu :

za podnájomcu :

.....  
Ing. Marta Gutraiová,  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Zuzana Kubatková  
prednostka KÚPCDaPK

.....  
Dušan Fabian,  
člen predstavenstva



*Zmluva*  
**o podnájme nebytových priestorov**

**evidovaná pod č. 98/2010  
Variabilný symbol č. 9810**

**Bytový podnik Liptovský Mikuláš, a. s., Námestie osloboditeľov č. 73, 031 01 Liptovský Mikuláš,** zastúpený Ing. Martou Gutraiovou, predsedom predstavenstva a Dušanom Fabianom, členom predstavenstva

*Registrácia : Obchodný register Okresný súd Žilina, oddiel Sa, vložka 10498/L*

IČO : 36 435 911

č. účtu : 3201 – 342/0200

DIČ : 2022078102

IČDPH : SK2022078102

*/“ďalej len nájomca“/*

**a**

**Obvodný úrad Liptovský Mikuláš, Námestie osloboditeľov č. 1, 031 01 Liptovský Mikuláš,** zastúpený **Mgr. Janou Hapčovou,, prednostkou úradu**

IČO : 42 059 909

Bankové spojenie : ŠP Bratislava

DIČ : 2022435261

č. účtu : 7000296202/8180

*/„ďalej len podnájomca“/*

7000296173/8180

uzatvárajú podľa paragrafu 6 Zákona č. 116/1990 Z. z. „v znení zmien a doplnkov“ o nájme a podnájme nebytových priestorov túto zmluvu :

**I.**

**1. Nájomca dáva do užívania podnájomcovi nebytové priestory :**

- prevádzkové priestory : o výmere : 1312,05 m<sup>2</sup>

*/prízemie: miestnosť č.14,17,18,24a,I.poschodie:miestnosťč.26,27,28,29,29a,30,31,33,34,35, 36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,II.poschodie:miestnosťč.52,52a,53,54,54a,55,62, 63,64,65,66,67,68,69,70,71/*

Spolu prevádzkové priestory v objekte : 2364,33 m<sup>2</sup>

OÚ má z toho v užívaní 55,49 %

ostatné priestory /chodby, WC/ : o výmere : 501,77 m<sup>2</sup>

Spolu ostatné priestory v objekte : 904,25 m<sup>2</sup>

OÚ má z toho v užívaní 55,49 %

nachádzajúce sa v objekte :

na Námestí osloboditeľov č. 1, č. s. 61, parc. č. 2/1 v Liptovskom Mikuláši  
o celkovej výmere : **1813,82 m<sup>2</sup>**, ďalej len „nebytové priestory „

- 2 -

Nebytové priestory sú pre Mesto Liptovský Mikuláš ako vlastníka zapísané pre kat. územie Liptovský Mikuláš na liste vlastníctva 4401, v KN vedenom Správou katastra Liptovský Mikuláš

## II.

2. Podnájomca bude uvedené nebytové priestory užívať za účelom :

- *kancelárie*

2. Úhrada za podnájom bola dohodou zmluvných strán dojednaná vo výške za rok nasledovne :

prevádzkové priestory	1312,05 m <sup>2</sup>	11,21 EUR/m <sup>2</sup> /rok	14708,08 EUR
ostatné priestory	501,77 m <sup>2</sup>	6,31 EUR/m <sup>2</sup> /rok	3166,17 EUR

**spolu 1813,82 m<sup>2</sup>**

Spolu úhrada za podnájom za rok: 17874,25 EUR

**Úhrada za podnájom za mesiac v EUR 1489,52 EUR**

Úhrada za podnájom za mesiac v SK 44873,30 Sk

**Konverzný kurz: 30,1260 Sk**

3. Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude podnájomca hradiť nasledovné splátky:

	<b>základ dane</b>	<b>DPH 19%</b>	<b>spolu za mesiac v EUR</b>
elektrická energia	474,79	90,21	565,00 EUR
vodné, stočné, odvod zráž. vôd	84,03	15,97	100,00 EUR
upratovanie	289,92	55,08	345,00 EUR
teplo na ÚK	1907,56	362,44	2270,00 EUR
úhrada za podnájom	1489,52	0,00	1489,52 EUR
<b>úhrada za podnájom+služby spolu v EUR:</b>	<b>4245,82</b>	<b>523,70</b>	<b>4769,52 EUR</b>
úhrada za podnájom+služby spolu v SK:			143686,58 Sk

**Konverzný kurz: 30,1260 Sk**

**Úhrada za podnájom nebytových priestorov a preddavkov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je splatná do 5. dňa príslušného mesiaca vo výške uvedenej v splátkovom kalendári, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy .**

**Konštantný symbol** uvádzajte **308.**

**Variabilný symbol** uvádzajte číslo : **9810**

Nedoplatky, alebo preplatky vyučovania splátok a skutočných nákladov na základe dodávateľských faktúr sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyučovania.

4. Nájomca sa zaväzuje podnájomcovi dodávať teplo na ústredné vykurovanie pre prevádzku v zmysle stanovených technických noriem, platných zákonov a cenových výmerov ÚRSO.

- 3 -

Dodávka tepla sa pre prenajatý priestor realizuje z plynovej kotolne, umiestnenej priamo v objekte na Námestí osloboditeľov č. 1 v Liptovskom Mikuláši.

Nájomca vypočíta podnájomcovi výšku mesačných preddavkov za dodávku tepla, pričom bude vychádzať zo skutočných nákladov účtovaných za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov za nasledujúci rok.

Nájomca je oprávnený meniť výšku mesačných preddavkov ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb, alebo po vzájomnej dohode.

Teplo sa rozpočíta na jednotlivé prevádzky podľa veľkosti prenajatej plochy pomerom k celkovej ploche objektu.

Rozúčtovanie nájomca vykoná v zmysle platných predpisov jedenkrát ročne, na základe fakturácie za spotrebovaný plyn.

Teplo sa rozpočíta na jednotlivé prevádzky podľa veľkosti prenajatej plochy pomerom k celkovej vykurovanej ploche objektu za predpokladu plnej obsadenosti všetkých priestorov. Z dôvodu temperovania neobsadených priestorov, plocha týchto bude prenasobená koeficientom 0,4.

Teplo sa rozpočíta na jednotlivé prevádzky podľa veľkosti prenajatej plochy prevádzkových priestorov pomerom k celkovej ploche prevádzkových priestorov objektu.

Pre vyúčtovanie dodávok tepla sa uvažuje plocha prevádzkových priestorov **1312,05 m<sup>2</sup>**, z celkovej plochy prevádzkových priestorov objektu: 2364,33 m<sup>2</sup> . **Celková vykurovaná plocha prevádzkových priestorov je 2354,83 m<sup>2</sup>**.

Spotreba tepla sa na plynovej kotolni sleduje po jednotlivých mesiacoch.

Podnájomca berie na vedomie, že prenajaté nebytové priestory sú vykurované v rámci sústavy centrálného vykurovania a preto bude tento systém rešpektovať.

5. Pri ročnom vyúčtovaní elektrickej energie vychádza nájomca zo skutočných nákladov na základe faktúr za sledované obdobie a následnom rozúčtovaní všetkým užívateľom v objekte podľa prenajatej alebo vypožičanej plochy nebytových priestorov.

6. Pri ročnom vyúčtovaní vody vychádza nájomca zo skutočných nákladov na základe faktúr za sledované obdobie a následnom rozúčtovaní všetkým užívateľom objektu podľa počtu osôb nahlásených užívateľmi. Podnájomca sa zároveň bude podieľať na úhrade nákladov spojených s odvádzaním zrážkovej vody do verejnej kanalizácie a to alikvotne podľa prenajatej podlahovej plochy.

7. Pri ročnom vyúčtovaní služby za upratovanie spoločných nebytových priestorov vychádza požičiavateľ zo skutočných nákladov na upratovanie objektu na základe faktúr za sledované

obdobie a následnom rozúčtovaní všetkých užívateľom objektu podľa prenajatej alebo vypožičanej podlahovej plochy.

**8. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Liptovský Mikuláš o miestnych poplatkoch je podnájomca povinný ohlásiť vznik platobnej povinnosti za zber a prepravu odpadu na MsÚ Liptovský Mikuláš. Zberné nádoby na odpad zabezpečuje podnájomca.**

Rozúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov nájomca vykoná v zmysle platných predpisov jeden krát ročne, najneskoršie do **31.5.** budúceho roka za rok predchádzajúci.

- 4 -

### III.

#### **1. Podnájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.10.2010 – 20.9.2012**

**V prípade, že podnájomca plní podmienky zmluvy a po uplynutí doby podnájmu opätovne požiada o podnájom, má prednostné právo na uzatvorenie podnájomnej zmluvy.**

2. Podnájomnú zmluvu je možné zrušiť pred uplynutím dojednanej doby písomnou dohodou, alebo ju vypovedať. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, výpovedná lehota je obojstranne tri mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede. V prípade, že nájomca pristúpi k výpovedi z podnájmu z titulu neplatenia úhrady za podnájom a služby s tým spojené, je výpovedná lehota **jeden mesiac.**

3. Podnájomca sa zaväzuje, že najneskôr posledný deň výpovednej lehoty prenajaté priestory vyprázdni a vráti nájomcovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

### IV.

**1. Podnájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať len na dohodnutý účel.**

**2. Podnájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečiť v prenajatých priestoroch dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych povinností v zmysle platných právnych predpisov a STN.**

**3. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu a rozsah opráv, ktoré by mal nájomca urobiť a umožní mu vykonanie týchto opráv. V opačnom prípade zodpovedá podnájomca za spôsobenú škodu, ktorá by týmto vznikla.**

**4. Podnájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné zmeny v prenechaných priestoroch len so súhlasom nájomcu, na vlastné náklady, bez nároku na finančnú náhradu zo**

**strany nájomcu, pri dodržaní ustanovení Stavebného zákona vrátane prípadnej zmeny účelovosti prenajatého priestoru. Ak podnájomca po súhlase nájomcu vykoná a uhradí technické zhodnotenie prenajatého hmotného majetku, po skončení nájmu prejde hodnota rekonštrukčných prác na vlastníka bezodplatným prevodom. V prípade prevedenia rekonštrukčných prác v prenajatých priestoroch, podnájomca je povinný odovzdať nájomcovi projektovú dokumentáciu, doklady o prevedení stavebných prác a všetky revízne správy. Nesplnenie tejto podmienky je výpovedným dôvodom zo strany nájomcu, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac.**

**5. Za škody spôsobené v prenechanej časti budovy zamestnancami podnájomcu, či inými osobami zodpovedá podnájomca.**

**6. V zmysle zákona 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov vykonáva v prenajatých priestoroch, ktoré sú výlučne užívané podnájomcom bežnú údržbu podnájomca na vlastné náklady.**

7. Podnájomca sa zaväzuje, že pristúpi k 1. februáru bežného roka na zmenu výšky úhrady za podnájom o % zodpovedajúce percentuálnej zmene inflácie určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. V prípade zmeny výšky podnájomného, nákladov na energie a dohodnuté služby, pristúpia zmluvné strany k rokovaniu o úprave výšky podnájomného a splátok za služby, spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov. Úprava výšky týchto platieb sa potom vykoná dodatkom k tejto podnájomnej zmluve.

V prípade, že podnájomca nebude v týchto prípadoch súhlasiť s úpravou odplaty za podnájom a služby, zmluvné strany sa pre tento prípad dohodli, že nájomca môže zmluvu

- 5 -

vypovedať. Výpovedná doba je v tomto prípade jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnky tejto zmluvy budú uskutočňované jej dodatkami.

9. Podnájomca môže krátkodobo vypožičiavať iným subjektom len priestory malej a veľkej zasadačky bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu, pričom môže od týchto subjektov žiadať refundáciu prevádzkových nákladov.

10. Podnájomca je oprávnený prenechať ostatný užívaný nebytový priestor, alebo jeho časť inému subjektu, len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.

11. Podnájomca je povinný v zmysle Zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov požiadať Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Liptovskom Mikuláši – regionálneho hygienika o vydanie záväzného posudku na prenajatú prevádzku a kópiu posudku predložiť nájomcovi.

12. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť poplatok vo výške **16,60 €** na účet nájomcu za prepracovanie nájomnej zmluvy na žiadosť podnájomcu v zmysle Smernice Bytového podniku Liptovský Mikuláš a. s. č. 3/2006, zo dňa 25.4.2006.

13. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

**14. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom jeden obdrží podnájomca a jeden nájomca.**

**15. V ďalších týchto zmluvne neupravených vzťahoch sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov.**

**V Liptovskom Mikuláši dňa : 27.9.2010**

**za nájomcu :**

**za podnájomcu :**

.....  
Ing. Marta Gutraiová  
predseda predstavenstva

.....  
Mgr. Jana Hapčová  
prednostka úradu

.....  
Dušan Fabian  
člen predstavenstva

## Dodatok č. 1

k zmluve č. **123/2009-ON** o podnájme nebytových priestorov objekte na Námestí osloboditeľov č. 1 v Liptovskom Mikuláši, uzatvorenej dňa 11.12.2008

### medzi

**Nájomca:** Bytový podnik Liptovský Mikuláš, a.s.  
**so sídlom:** Námestie osloboditeľov 73, 031 01 Liptovský Mikuláš  
**zastúpenie:** Ing. Marta Gutraiová, predseda predstavenstva  
Dušan Fabian, člen predstavenstva  
**Registrácia:** Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka 10498/L  
**IČO:** 36 435 911  
**DIČ:** 2022078102  
**IČ DPH:** SK2022078102  
**Bankové spojenie:** VÚB Liptovský Mikuláš, č. účtu.: 3201342 / 0200  
(ďalej len „nájomca“)

### a

**Podnájomca:** Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Žilina  
**So sídlom:** Predmestská 1613, 011 95 Žilina  
**Zastúpenie:** Ing. Zuzana Kubatková., prednosta KÚ PCDaPK Žilina  
**IČO:** 37 906 267  
**DIČ:** 2021770289  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica, č. účtu: 7000149341/8181  
(ďalej len „podnájomca“)

**Z dôvodu nepostačujúcich preddavkov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a opätovného premerania objektu na Námestí osloboditeľov č. 1 v Liptovskom Mikuláši sa zmluvné strany dohodli zmeniť horeuvedenú zmluvu o podnájme nebytových priestorov nasledovne:**

### V článku I. bod č. 1

#### 1. Nájomca dáva do užívania podnájomcovi nebytové priestory :

- prevádzkové priestory : o výmere : 131,70 m<sup>2</sup>

/II. poschodie miestnosť č. 56,57,58,59/

Spolu prevádzkové priestory v objekte : 2364,33 m<sup>2</sup>  
KÚPCDaPK má z toho v užívaní 5,57%

ostatné priestory /chodby, WC/ : o výmere : 50,37 m<sup>2</sup>

Spolu ostatné priestory v objekte : 904,25 m<sup>2</sup>  
KÚPCDaPK má z toho v užívaní 5,57 %

nachádzajúce sa v objekte :

-1-

na Námestí osloboditeľov č. 1, č. s. 61, parc. č. 2/1 v Liptovskom Mikuláši  
o celkovej výmere : **182,07 m<sup>2</sup>**, ďalej len „nebytové priestory „

## V článku II. bod č. 2

Úhrada za podnájom bola dohodou zmluvných strán dojednaná vo výške za rok nasledovne:

prevádzkové priestory	131,70 m <sup>2</sup>	10,62 EUR/m <sup>2</sup> /rok	1398,65 EUR
ostatné priestory	50,37 m <sup>2</sup>	6,31 EUR/m <sup>2</sup> /rok	317,83 EUR

**spolu 182,07 m<sup>2</sup>**

Spolu úhrada za podnájom za rok: 1716,49 EUR

**Úhrada za podnájom za mesiac v EUR 143,04 EUR**

Úhrada za podnájom za mesiac v SK 4309,24 Sk

**Konverzný kurz: 30,1260 Sk**

## bod č.3

Teplota sa rozpočíta na jednotlivé prevádzky podľa veľkosti prenajatej plochy pomerom k celkovej ploche objektu za predpokladu plnej obsadenosti všetkých priestorov. Z dôvodu temperovania neobsadených priestorov, plocha týchto bude prenasobená koeficientom 0,3.

Pre vyúčtovanie dodávok tepla sa uvažuje plocha **182,07 m<sup>2</sup>**, z celkovej plochy objektu:

**3268,58 m<sup>2</sup>** za predpokladu plnej obsadenosti všetkých priestorov.

Uvedený spôsob prepočtu bude použitý pri vypracovaní vyúčtovania za celý rok 2010.

## V bode č. 4.,5. a 6

Spôsob vyúčtovania služieb spojených s užívaním nebytových priestorov sa nemení, mení sa výška zálohových platieb a to:

Úhradu za podnájom a splátky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude podnájomca hradíť nasledovne:

## Od 1.10.2010 do 14.10.2010 úhrada vypočítaná z:

	<b>základ dane</b>	<b>DPH 19%</b>	<b>spolu Do 14.10. v EUR</b>
elektrická energia	34,82	6,61	41,43 EUR
vodné, stočné, odvod zráž. vôd	9,51	1,81	11,32 EUR
upratovanie	29,87	5,68	35,55 EUR
teplo na ÚK	150,80	28,65	179,45 EUR
úhrada za podnájom	116,55	0,00	116,55 EUR
<b>úhrada za podnájom+služby spolu v EUR:</b>	<b>341,55</b>	<b>42,75</b>	<b>384,30 EUR</b>

úhrada za podnájom+služby spolu v SK:

11577,42 Sk

Konverzný kurz: 30,1260 Sk

Výpočet alikvotnej časti:  $384,30 : 31 = 12,396 \times 14 = 173,544 \text{ €}$

-2-

Od 15.10.2010 do 31.10.2010

	základ dane	DPH 19%	spolu za mesiac v EUR
elektrická energia	23,04	4,38	27,42 EUR
vodné, stočné, odvod zráž. vôd	5,99	1,14	7,13 EUR
upratovanie	17,05	3,24	20,29 EUR
teplo na ÚK	105,53	20,05	125,58 EUR
úhrada za podnájom	143,04	0,00	78,44 EUR
<b>úhrada za podnájom+služby spolu v EUR:</b>	<b>294,65</b>	<b>28,81</b>	<b>258,86 EUR</b>
úhrada za podnájom+služby spolu v SK:			7798,42 Sk

Konverzný kurz: 30,1260 Sk

Výpočet alikvotnej časti z výšky nového nájmu:

$472,04 : 31 = 15,227 \times 17 = 258,86 \text{ €}$

**Zhrnutie:**

**Spolu úhrady v októbri 2010:  $173,544 + 258,86 = 432,40 \text{ €}$**

*Poznámka:*

*V termíne od 1.10.2010 do 14.10.2010 bude zo sumy 258,86 € uhradených 210,76 €. V termíne od 15.10.2010 do 31.10.2010 bude uhradených zvyšných 48,10 €.*

Od 1.11.2010

	základ dane	DPH 19%	spolu za mesiac v EUR
elektrická energia	42,02	7,98	50,00 EUR
vodné, stočné, odvod zráž. vôd	10,92	2,08	13,00 EUR
upratovanie	31,09	5,91	37,00 EUR
teplo na ÚK	192,44	36,56	229,00 EUR
úhrada za podnájom	143,04	0,00	143,04 EUR
<b>úhrada za podnájom+služby spolu v EUR:</b>	<b>419,51</b>	<b>52,53</b>	<b>472,04 EUR</b>
úhrada za podnájom+služby spolu v SK:			14220,70 Sk

Konverzný kurz: 30,1260 Sk

Tento dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou horeuvedenej zmluvy č. 123/2009-ON . Ostatné časti zmluvy sa nemenia.

Dodatok č.1 je vyhotovený v dvoch exemplároch, jeden pre nájomcu a jeden pre podnájomcu. Platnosť nadobúda dňom podpisu a účinnosť dňa: **15.10.2010.**



V Liptovskom Mikuláši dňa : 27.9.2010

-3-

za nájomcu :

.....  
Ing. Marta Gutraiová,  
predseda predstavenstva

.....  
Dušan Fabian,  
člen predstavenstva

za podnájomcu :

.....  
Ing. Zuzana Kubatková  
prednostka KÚPCDaPK



KÚPCDaPK má z toho v užívaní 5,57%

ostatné priestory /chodby, WC/ : o výmere : 50,37 m<sup>2</sup>

Spolu ostatné priestory v objekte : 904,25 m<sup>2</sup>  
KÚPCDaPK má z toho v užívaní 5,57 %

nachádzajúce sa v objekte :

- 2 -

na Námestí osloboditeľov č. 1, č. s. 61, parc. č. 2/1 v Liptovskom Mikuláši  
o celkovej výmere : **182,07 m<sup>2</sup>**, ďalej len „nebytové priestory „

## V článku II. bod č. 2

Úhrada za podnájom bola dohodou zmluvných strán dojednaná vo výške za rok nasledovne:

prevádzkové priestory	131,70 m <sup>2</sup>	10,62 EUR/m <sup>2</sup> /rok	1398,65 EUR
ostatné priestory	50,37 m <sup>2</sup>	6,31 EUR/m <sup>2</sup> /rok	317,83 EUR

**spolu 182,07 m<sup>2</sup>**

Spolu úhrada za podnájom za rok: 1716,49 EUR

**Úhrada za podnájom za mesiac v EUR 143,04 EUR**

Úhrada za podnájom za mesiac v SK 4309,24 Sk

**Konverzný kurz: 30,1260 Sk**

## bod č.3

Teplota sa rozpočíta na jednotlivé prevádzky podľa veľkosti prenajatej plochy pomerom k celkovej ploche objektu za predpokladu plnej obsadenosti všetkých priestorov. Z dôvodu temperovania neobsadených priestorov, plocha týchto bude prenasobená koeficientom 0,3.

Pre vyúčtovanie dodávok tepla sa uvažuje plocha **182,07 m<sup>2</sup>**, z celkovej plochy objektu:

**3268,58 m<sup>2</sup>** za predpokladu plnej obsadenosti všetkých priestorov.

Uvedený spôsob prepočtu bude použitý pri vypracovaní vyúčtovania za celý rok 2010.

## V bode č. 4.,5. a 6

Spôsob vyúčtovania služieb spojených s užívaním nebytových priestorov sa nemení, mení sa výška zálohových platieb a to:

Úhradu za podnájom a splátky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude podnájomca hradíť nasledovne:

**15.10.2010 – 31.10.2010**

	<b>základ dane</b>	<b>DPH 19%</b>	<b>spolu za mesiac v EUR</b>
elektrická energia	23,04	4,38	27,42 EUR
vodné,stočné,odvod zráž.vôd	5,99	1,14	7,13 EUR
upratovanie	17,05	3,24	20,29 EUR
teplota na ÚK	105,53	20,05	125,58 EUR

úhrada za podnájom	143,04	0,00	78,44 EUR
<b>úhrada za podnájom+služby spolu v EUR:</b>	<b>294,65</b>	<b>28,81</b>	<b>258,86 EUR</b>
úhrada za podnájom+služby spolu v SK:			7798,42 Sk

**Konverzný kurz: 30,1260 Sk**

- 3 -

**Od 1.11.2010**

	<b>základ dane</b>	<b>DPH 19%</b>	<b>spolu za mesiac v EUR</b>
elektrická energia	42,02	7,98	50,00 EUR
vodné,stočné,odvod zráž.vôd	10,92	2,08	13,00 EUR
upratovanie	31,09	5,91	37,00 EUR
teplo na ÚK	192,44	36,56	229,00 EUR
úhrada za podnájom	143,04	0,00	143,04 EUR
<b>úhrada za podnájom+služby spolu v EUR:</b>	<b>419,51</b>	<b>52,53</b>	<b>472,04 EUR</b>
úhrada za podnájom+služby spolu v SK:			14220,70 Sk

**Konverzný kurz: 30,1260 Sk**

Tento dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou horeuvedenej zmluvy č. 123/2009-ON . Ostatné časti zmluvy sa nemenia.

Dodatok č.1 je vyhotovený v dvoch exemplároch, jeden pre nájomcu a jeden pre podnájomcu. Platnosť nadobúda dňom podpisu a účinnosť dňa: **15.10.2010.**

V Liptovskom Mikuláši dňa : 27.9.2010

za nájomcu :

za podnájomcu :

.....  
Ing. Marta Gutraiová,  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Zuzana Kubatková  
prednosta KÚPCDaPK

.....  
Dušan Fabian,  
člen predstavenstva