

# **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:** Základná umelecká škola  
sídlo ul.J.D.Matejovie 591 Lipt. Hrádok  
zastúpená riaditeľkou školy Mgr. Bronislava  
Majerčíková  
Č.účtu: 1640943001/5600  
IČO:37906526

### **2. Predmet zmluvy**

2.1. Nájomca má v nájme budovy, ktoré sú vo vlastníctve Mesta  
Liptovský Hrádok na ulici J. D.Matejovie 591.

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 v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory  
v západnom trakte budovy :

- učebňa č.1	15,40 m2
- učebňa č.2	11,60 m2
- učebňa č.3	16,90 m2
- učebňa č.4	16,70 m2
- sklad	7,80 m2
- Wc+ predsieň	3,00 m2
- upratovačka	1,45 m2
- strojovňa výtahu	4,00 m2
- výťah	2,20 m2
- chodba	18,00 m2
- zádverie	2,50 m2
- chodba	16,50 m2
- kancelária riaditeľa	19,60 m2
- chodba	2,80 m2
- schodisko	8,10 m2
- sklad pod schodiskom	11,80 m2
- hudobná náuka	45,80 m2
- učebňa č.6	12,10 m2
- učebňa č.7	11,90 m2
- učebňa č.8	12,10 m2
- učebňa č.9	12,30 m2
- kancelária	12,10 m2
- predsieň	4,60 m2
- WC muži	4,30 m2
- WC ženy	2,70 m2
- WC učitelia	2,70 m2
- kuchynka	6,70 m2
- učebňa č.10	12,50 m2
- el.skriňa	4,10 m2

- chodba	34,10 m2
- elektrorozvodňa	8,10 m2
- chodba + schodisko	25,90 m2
- chodba	8,00 m2
- školník + archív	13,10 m2
- tanečná sála	101,00m2
- tanečná sála	80,00 m2
- šatne	17,00 m2

**Novozriadené priestory pre výtvarný odbor:**

- zborovňa VO	45,045 m2
- WC	30,90 m2
- sklad	14,60 m2
- učebňa	35,60 m2
- učebňa	38,50 m2
- učebňa	45,50 m2
- chodba	42,20 m2
- chodba so schodiskom	13,40 m2

2.3. Pokiaľ budú podnájomcom využívané iné priestory ako sú uvedené v predmete nájmu, na tieto priestory budú uzatvárané jednorázové dohody.

2.4. Nebytové priestory sa dávajú do podnájmu za účelom prevádzkovania činnosti základnej umeleckej školy.

### **3. Doba podnájmu**

3.1. Nebytové priestory prenecháva nájomca podnájomcovi do užívania na dobu určitú od **01.12.2023 do 30.11.2025**. Podnájomca má prednostné právo na uzavretie podnájmu na ďalšie obdobie za predpokladu, že technický stav nehnuteľnosti (prenajatého priestoru) bude spôsobilý na ďalšie užívanie.

3.2. Zmluva môže byť ukončená dohodou zmluvných strán, alebo pri nedodržaní dohodnutých podmienok výpoveďou bez udania dôvodu, pričom výpoveď musí mať písomnú formu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

3.3. Podnájomca môže zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu. Nájomca je na základe dohody zmluvných strán oprávnený vypovedať zmluvu aj v prípade zvlášť hrubého porušenia podmienok tejto zmluvy zo strany podnájomcu v jednomesačnej lehote, pričom výpovedi musí predchádzať trojnásobné písomné upozornenie. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede, pričom v prípade výpovede zo strany nájomcu výpovedná lehota nemôže uplynúť skôr, ako sa skončí príslušný školský rok.

### **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: **1 € ročne**.

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

- **za dodávku vody, vodné, stočné** - meraná dodávka - fakturácia skutočného odberu
- **za elektrickú energiu:** meraná dodávka - fakturácia

skutočného odberu + podiel na osvetlení spoločných chodieb

- **za dodávku tepla** - rozúčtovanie podľa platnej legislatívy + podiel na spoločných priestoroch
- **za zrážkovú vodu** - rozúčtovanie podľa prenajatej plochy II.podlažia podľa vyhl. 397/2003

4.3.Mesačná úhrada za užívanie nebytových priestorov je splatná na základe faktúr vystavených 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 prietahov 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. Podnájomca umožní cez ním prenajaté priestory prechod osôb v súvislosti s využívaním estrádnej sály. Podnájomca zabezpečí od všetkých prenajatých priestorov náhradné kľúče do zapečatenej obálky nájomcovi - kľúče budú umiestnené na vrátnici budovy.

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 požiarmi v znení neskorších predpisov

- za ochranu pred požiarmi 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 požiarmi 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.

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. **Táto zmluva ruší zmluvu o podnájme zo dňa 01.10.2022 v celom rozsahu**

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 troch vyhotoveniach. Nájomca obdrží dva vyhotovenia zmluvy, podnájomca jedno vyhotovenie zmluvy . Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V L.Hrádku dňa 30.11.2023

-----  
Ing. Miloš Barák  
Konateľ

-----  
Mgr.Bronislava Majerčíková, DiS. art.  
riaditeľka školy