

Predbežná finančná kontrola vykonaná podľa
§ 9 zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej
kontrole. Negativky neboli (boli) zistené.
Dátum: 11.12.2008
Podpis podľa podpisového vzoru:

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

evidovaná pod č. 123/2009- ON
Variabilný symbol č. 12309

Bytový podnik Liptovský Mikuláš, a. s., Námestie osloboditeľov č. 73, 031 01 Liptovský Mikuláš, zastúpený Ing. Peterom Pavellom, predsedom predstavenstva a p. Dušanom Fabianom, členom predstavenstva

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

IČO : 36 435 911
DIČ : 2022078102
IČDPH : SK2022078102

č. účtu : 3201 - 342/0200

/"ďalej len nájomca"/

a

Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Žilina, Predmestská 1613, 011 95 Žilina, zast. Ing. Jánom Barienčíkom, PhD., prednostom KÚ pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Žiline

IČO : 37 906 267
DIČ : 2021770289

Bankové spojenie :
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 m²

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

Spolu prevádzkové priestory v objekte : 2.369,82 m²
KÚPCDaPK má z toho v užívaní 5,56 %

ostatné priestory /chodby, WC/ : o výmere : 49,10 m²

Spolu ostatné priestory v objekte : 883,52 m²
KÚPCDaPK má z toho v užívaní 5,56 %

nachádzajúce sa v objekte :

na Námestí osloboditeľov č. 1, č. s. 61, parc. č. 2/1 v Liptovskom Mikuláši
o celkovej výmere : 180,80 m², 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 :

- sídlo Obvodného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Liptovský Mikuláš

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

- prevádzkové priestory :	131,70 m ²	/ 10,62 €/m ²	1.398,92 €
- ostatné priestory :	- m ²	- €/m ²	- €

S p o l u úhrada za podnájom za rok :

1.398,92 €

Úhrada za podnájom za mesiac :

116,55 €

3. 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 Obvodného úradu.

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.

Skutočné náklady za teplo nájomca rozúčtuje na jednotlivé prevádzky podľa stavu plynomeru v kotolni. 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, výpočet rozúčtovania bude prílohou konečnej faktúry. Pre rozúčtovanie dodávok tepla sa uvažuje plocha **179,30 m²**, z celkovej plochy objektu 3.253,34 m².

Predpokladaná ročná spotreba tepla pre prenajatý priestor je **96,23 GJ**.

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.

4. Splátku za elektrickú energiu v nebytových priestoroch bude hradiť podnájomca vo výške :

	ročne :	mesačne :
	497,16 €	41,43 €
v tom - základ dane	417,78 €	34,82 €
- 19% DPH	79,38 €	6,61 €

Pri ročnom vyučtovaní el. energie vychádza nájomca zo skutočných nákladov na základe faktúr za sledované obdobie a následnom rozúčtovaní všetkým podnájomníkom v objekte podľa prenajatej podlahovej plochy. Výpočet rozúčtovania bude prílohou konečnej faktúry.

5. Splátku za vodné a stočné v nebytových priestoroch bude hradíť podnájomca vo výške :

	ročne :	mesačne :
	135,84 €	11,32 €
v tom - základ dane	114,15 €	9,51 €
- 19% DPH	21,69 €	1,81 €

Pri ročnom vyučtovaní vody vychádza nájomca zo skutočných nákladov na základe faktúr za sledované obdobie a následnom rozúčtovaní všetkým podnájomníkom objektu podľa počtu osôb nahlásených podnájomníkmi. Výpočet rozúčtovania bude prílohou konečnej faktúry. Podnájomca sa zároveň bude podieľať na úhrade nákladov spojených s odvádzaním zrážkových vôd do verejnej kanalizácie a to alikvotne podľa plochy prenajatého nebytového priestoru.

6. Splátku za upratovanie ostatných nebytových priestorov bude podnájomca hradíť vo výške :

	ročne :	mesačne :
	426,60 €	35,55 €
v tom - základ dane	358,49 €	29,87 €
- 19% DPH	68,11 €	5,68 €

Pri ročnom vyučtovaní služby za upratovanie spoločných nebytových priestorov vychádza nájomca zo skutočných nákladov na upratovanie objektu na základe faktúr za sledované obdobie a následnom rozúčtovaní všetkým podnájomníkom objektu podľa prenajatej podlahovej plochy .

7. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Liptovský Mikuláš č. 7/2001, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 1.1.2002 a Všeobecne záväzného nariadenia o miestnych poplatkoch č. 8/1993, v platnom znení je podnájomca povinný ohlásiť vznik platobnej povinnosti za zber a prepravu odpadu na MsÚ Liptovský Mikuláš. Zberné nádoby na odpad zabezpečuje nájomca.

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 , pričom kópie dodávateľských faktúr budú jeho prílohou.

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

	základ dane :	DPH 19% :	spolu za mesiac:
elektrická energia v EUR	34,82	6,61	41,43 €
vodné, stočné, odvod dažd'. vody v EUR	9,51	1,81	11,32 €
teplo na vykurovanie v EUR	150,80	28,65	179,45 €
upratovanie ostatných n. priest. v EUR	29,87	5,68	35,55 €
splátky za služby spolu v EUR :	225 €	42,75 €	267,75 €
úhrada za podnájom v EUR :			116,55 €
úhrada za podnájom + služby spolu v EUR:			384,30 €
úhrada za podnájom + služby spolu v Sk :			11.577,40 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 .

Konverzný kurz = 30,1260 Sk za euro

Konštantný symbol uvádzajte **308.**

Variabilný symbol uvádzajte číslo : **12308**

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

V prípade, že podnájomca nezaplatí úhradu za podnájom nebytových priestorov a služby spojené s užívaním nebytových priestorov, zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca uhradí zmluvnú pokutu vo výške **29,87 € / 900.- Sk /** za každý mesiac omeškania.

III.

1. Podnájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2009 – 31.12.2010

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

10. 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.

11. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť poplatok vo výške **16,60 € / 500.- Sk/** na účet nájomcovi za prepracovanie nájomnej zmluvy na žiadosť podnájomcu v zmysle Smernice Bytového podniku Liptovský Mikuláš a. s. č. 3/2006, zo dňa 25.4.2006.

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

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

14. 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 : 11.12.2008

za nájomcu :



Ing. Peter P a v e l l a,
predseda predstavenstva

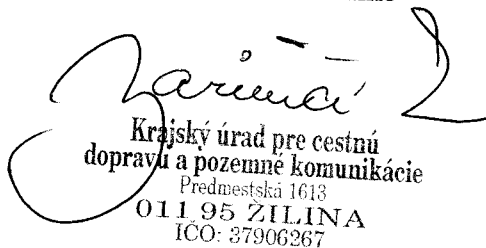
p. Dušan F a b i a n,
člen predstavenstva



Bytový podnik Liptovský Mikuláš, a.s.
Nám. osloboditeľov 73
031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 36 435 911 IČ DPH: SK2022078102
⑥

za podnájomcu :

Ing. Ján B a r i e n č í k, PhD.,
prednosta KÚC DaPK v Žiline



Krajský úrad pre cestnú
dopravu a pozemné komunikácie
Predmestská 1613
011 95 ŽILINA
IČO: 37906267

Splátkový kalendár na rok 2009

medzi

Žyťový podnik Liptovský Mikuláš a. s. Námestie osloboditeľov č. 73, 031 01 Liptovský Mikuláš, zast. Ing. Peterom Pavellom, predsedom predstavenstva a p. Dušanom Fabianom, členom predstavenstva

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

IČO : 36 435 911
DIČ : 2022078102
IČDPH : SK2022078102
(ďalej len "nájomca")

č.účtu : 3201-342/0200
VÚB L.Mikuláš

a

Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Žilina, Predmestská 1613, 011 95 Žilina, zast. Ing. Jánom Barienčíkom, PhD., prednostom

IČO : 37 906 267
DIČ : 2021770289

č. účtu : 7000149341/8181

(ďalej len "podnájomca")

dátum zdaniteľného plnenia	podnájom služby	VS úhrady	Cena bez DPH	Sadzba DPH v %	Výška dane celkom	Úhrada spolu	Dátum splatnosti zdan.plnenie
január	podnájom v EUR	12309	0,0	osl.§35zák	0,0	116,55	05.01.2009
	el.energia v EUR	12309	34,82	19	6,61	41,43	05.01.2009
	vod.stočné v EUR	12309	9,51	19	1,81	11,32	05.01.2009
	upratovanie v EUR	12309	29,87	19	5,68	35,55	05.01.2009
	teplo na ÚK v EUR	12309	150,80	19	28,65	179,45	05.01.2009
spolu január	/ v EUR /	12309	225,00		42,75	384,30	05.01.2009
spolu január	/ v Sk /	12309	0,0		0,0	11577,40	05.01.2009
február	podnájom v EUR	12309	0,0	osl.§35zák	0,0	116,55	05.02.2009
	el.energia v EUR	12309	34,82	19	6,61	41,43	05.02.2009
	vod.stočné v EUR	12309	9,51	19	1,81	11,32	05.02.2009
	upratovanie v EUR	12309	29,87	19	5,68	35,55	05.02.2009
	teplo na ÚK v EUR	12309	150,80	19	28,65	179,45	05.02.2009
spolu február	/ v EUR /	12309	225,00		42,75	384,30	05.02.2009
spolu február	/ v Sk /	12309	0,0		0,0	11577,40	05.02.2009
marec	podnájom v EUR	12309	0,0	osl.§35zák	0,0	116,55	05.03.2009
	el.energia v EUR	12309	34,82	19	6,61	41,43	05.03.2009
	vod.stočné v EUR	12309	9,51	19	1,81	11,32	05.03.2009
	upratovanie v EUR	12309	29,87	19	5,68	35,55	05.03.2009
	teplo na ÚK v EUR	12309	150,80	19	28,65	179,45	05.03.2009
spolu marec	/ v EUR /	12309	225,00		42,75	384,30	05.03.2009
spolu marec	/ v Sk /	12309	0,0		0,0	11577,40	05.03.2009
apríl	podnájom v EUR	12309	0,0	osl.§35zák	0,0	116,55	05.04.2009
	el.energia v EUR	12309	34,82	19	6,61	41,43	05.04.2009
	vod.stočné v EUR	12309	9,51	19	1,81	11,32	05.04.2009
	upratovanie v EUR	12309	29,87	19	5,68	35,55	05.04.2009
	teplo na ÚK v EUR	12309	150,80	19	28,65	179,45	05.04.2009
spolu apríl	/ v EUR /	12309	225,00		42,75	384,30	05.04.2009
spolu apríl	/ v Sk /	12309	0,0		0,0	11577,40	05.04.2009
máj	podnájom v EUR	12309	0,0	osl.§35zák	0,0	116,55	05.05.2009
	el.energia v EUR	12309	34,82	19	6,61	41,43	05.05.2009
	vod.stočné v EUR	12309	9,51	19	1,81	11,32	05.05.2009
	upratovanie v EUR	12309	29,87	19	5,68	35,55	05.05.2009
	teplo na ÚK v EUR	12309	150,80	19	28,65	179,45	05.05.2009
spolu máj	/ v EUR /	12309	225,00		42,75	384,30	05.05.2009
spolu máj	/ v Sk /	12309	0,0		0,0	11577,40	05.05.2009

mesiac splnenia	podnájom služby	VS úhrady	Cena bez DPH	Sadzba DPH v %	Výška dane celkom	Úhrada spolu	Dátum splatnosti
jún	podnájom v EUR	12309	0,0	osl.§35zák	0	116,55	05.06.2009
	el.energia v EUR	12309	34,82	19	6,61	41,43	05.06.2009
	vod.stočné v EUR	12309	9,51	19	1,81	11,32	05.06.2009
	upratovanie v EUR	12309	29,87	19	5,68	35,55	05.06.2009
	teplo na ÚK v EUR	12309	150,80	19	28,65	179,45	05.06.2009
spolu jún	/ v EUR /	12309	225,00		42,75	384,30	05.06.2009
spolu jún	/ v Sk /	12309	0,0		0,0	11577,40	05.06.2009
júl	podnájom v EUR	12309	0,0	osl.§35zák	0	116,55	05.07.2009
	el.energia v EUR	12309	34,82	19	6,61	41,43	05.07.2009
	vod.stočné v EUR	12309	9,51	19	1,81	11,32	05.07.2009
	upratovanie v EUR	12309	29,87	19	5,68	35,55	05.07.2009
	teplo na ÚK v EUR	12309	150,80	19	28,65	179,45	05.07.2009
spolu júl	/ v EUR /	12309	225,00		42,75	384,30	05.07.2009
spolu júl	/ v Sk /	12309	0,0		0,0	11577,40	05.07.2009
august	podnájom v EUR	12309	0,0	osl.§35zák	0	116,55	05.08.2009
	el.energia v EUR	12309	34,82	19	6,61	41,43	05.08.2009
	vod.stočné v EUR	12309	9,51	19	1,81	11,32	05.08.2009
	upratovanie v EUR	12309	29,87	19	5,68	35,55	05.08.2009
	teplo na ÚK v EUR	12309	150,80	19	28,65	179,45	05.08.2009
spolu august	/ v EUR /	12309	225,00		42,75	384,30	05.08.2009
spolu august	/ v Sk /	12309	0,0		0,0	11577,40	05.08.2009
september	podnájom v EUR	12309	0,0	osl.§35zák	0	116,55	05.09.2009
	el.energia v EUR	12309	34,82	19	6,61	41,43	05.09.2009
	vod.stočné v EUR	12309	9,51	19	1,81	11,32	05.09.2009
	upratovanie v EUR	12309	29,87	19	5,68	35,55	05.09.2009
	teplo na ÚK v EUR	12309	150,80	19	28,65	179,45	05.09.2009
spolu sept.	/ v EUR /	12309	225,00		42,75	384,30	05.09.2009
spolu sept.	/ v Sk /	12309	0,0		0,0	11577,40	05.09.2009
október	podnájom v EUR	12309	0,0	osl.§35zák	0	116,55	05.10.2009
	el.energia v EUR	12309	34,82	19	6,61	41,43	05.10.2009
	vod.stočné v EUR	12309	9,51	19	1,81	11,32	05.10.2009
	upratovanie v EUR	12309	29,87	19	5,68	35,55	05.10.2009
	teplo na ÚK v EUR	12309	150,80	19	28,65	179,45	05.10.2009
spolu okt.	/ v EUR /	12309	225,00		42,75	384,30	05.10.2009
spolu okt.	/ v Sk /	12309	0,0		0,0	11577,40	05.10.2009
november	podnájom v EUR	12309	0,0	osl.§35zák	0	116,55	05.11.2009
	el.energia v EUR	12309	34,82	19	6,61	41,43	05.11.2009
	vod.stočné v EUR	12309	9,51	19	1,81	11,32	05.11.2009
	upratovanie v EUR	12309	29,87	19	5,68	35,55	05.11.2009
	teplo na ÚK v EUR	12309	150,80	19	28,65	179,45	05.11.2009
spolu novemb.	/ v EUR /	12309	225,00		42,75	384,30	05.11.2009
spolu novemb.	/ v Sk /	12309	0,0		0,0	11577,40	05.11.2009
december	podnájom v EUR	12309	0,0	osl.§35zák	0	116,55	05.12.2009
	el.energia v EUR	12309	34,82	19	6,61	41,43	05.12.2009
	vod.stočné v EUR	12309	9,51	19	1,81	11,32	05.12.2009
	upratovanie v EUR	12309	29,87	19	5,68	35,55	05.12.2009
	teplo na ÚK v EUR	12309	150,80	19	28,65	179,45	05.12.2009
spolu decemb.	/ v EUR /	12309	225,00		42,75	384,30	05.12.2009
spolu decemb.	/ v Sk /	12309	0,0		0,0	11577,40	05.12.2009

Konverzný kurz = 30,1260 Sk za euro

Splátkový kalendár prestáva platiť vystavením nového splátkového kalendára.

V Liptovskom Mikuláši 11.12.2008

nájomca :

Bytový podnik Liptovský Mikuláš, a.s.
 Nam. os. Liptovský Mikuláš 73
 031 01 Liptovský Mikuláš
 IČO: 86 435 911 IČ DPH: SK2022078102

podnájomca :

Krajský úrad pre cestnú
 dopravu a pozemné komunikácie
 Predmestská 1613
 011 95 ZILINA
 IČO: 37906267