

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2011
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Slovenská republika – Slovenská knižnica pre nevidiacich Mateja Hrebendu

Sídlo: Štúrova 36, 054 65 Levoča
Splnomocnený zástupca: Ing. František Hasaj, riaditeľ SKN
IČO: 37780387
DIČ: 2021446768
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, a. s., Bratislava
Číslo účtu: 7000069835/8180

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

Tyflocomp s. r. o.

Sídlo: Sekulská 1, 841 04 Bratislava
Splnomocnený zástupca: Martin Dithalm, konateľ
IČO: 35709413
DIČ: 2020217672
IČ DPH: SK2020217672
Bankové spojenie: Tatrabanka
Číslo účtu: 2620078377/1100

(ďalej len **nájomca**)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom budovy na Námestí Majstra Pavla 32 v Levoči, zapísanej na LV č. 989, postavenej na parc. č. 855, v k. ú. Levoča, vedenom na Správe katastra v Levoči.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti – predajný priestor v prízemnej časti objektu, podlahovej plochy 26 m² v budove na Námestí Majstra Pavla 32 v Levoči, zapísanej na LV č. 989, postavenej na parc. č. 855, v k. ú. Levoča, vedenom na Správe katastra v Levoči.
3. Nájomca bude uvedené prenajaté priestory sám prevádzkovať za účelom predaja kompenzačných pomôcok pre nevidiacich a slabozrakých.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom, resp. oprávneným správcom nehnuteľnosti a jeho právo prenajať uvedenú nehnuteľnosť nie je obmedzené právnymi predpismi, prípadne právami tretích osôb. Ako doklad o vlastníctve budovy slúži kópia výpisu z katastra nehnuteľnosti, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Článok II. Miesto a termín plnenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, najviac na päť rokov, a nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR podľa § 47a zákona č. 546/2010 Z. z..
2. Zariadenie priestoru nájmu zostáva počas celej doby nájmu vlastníctvom nájomcu.
3. Nájomný pomer pred uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, sa môže skončiť:
 - a) vzájomnou dohodou zúčastnených strán,
 - b) písomnou výpoveďou nájomcu aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je trojmesačná,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je trojmesačná.
4. Výpovedná lehota začína plynúť vždy od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, v ktorom preukázateľne obdrží výpoveď druhý účastník zmluvy.

Článok III. Výška nájmu a služieb spojených s nájomom

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe ponukového konania vykonaného podľa zákona č. 276/1993 Z. z. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné a služby spojené s nájomom vo výške 160,00 € / mes. (slovom: jednošesťdesiat eur).
V cene nájmu sú zahrnuté:

nájom	98,80 € / mes. (3,80 € / m ² / mes.),
vykurovanie	39,00 € / mes.,
vodné, stočné	1,40 € / mes.,
elektrická energia	20,80 € / mes.
2. Nájomné je splatné 15. deň v mesiaci, a to vo výške 160,00 € mesačne.
3. V prípade, že nájomca poruší povinnosti uvedené v bode 2 tohto článku, prenajímateľ má právo vypovedať zmluvu o nájme.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania do zaplatenia.
5. V prípade rastu cien služieb je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť výšku platieb uvedených v bode 1 tohto článku. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

Článok IV. Osobité ustanovenia

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,

- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
 - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
 - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),
 - f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť pred uzamknutím predajne zalarmovanie časti predajne.
7. Nájomca je oprávnený využívať spoločné priestory prízemlia budovy – WC a kuchynku.
8. Zabezpečenie vykonávania predpísaných periodických revízií vyhradených technických zariadení v zmysle platných predpisov na objekte, v ktorom sa nachádzajú prenajaté priestory, je na strane prenajímateľa.
9. Poistenie majetku nájomcu nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch je na strane nájomcu.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť si vo vlastnej réžii upratovanie prenajatých priestorov.

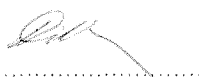
Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca pred podpísaním tejto zmluvy odovzdal prenajímateľovi kópiu svojho oprávnenia na vykonávanie podnikateľskej činnosti.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy im je jasný a zrozumiteľný a právny úkon podpísania tejto zmluvy vykonali slobodne a vážne. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu účastníci vykonať len obojstranne podpísaným dodatkom.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať podmienky obsiahnuté v zmluve.
4. Zmluva bola vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých každý má hodnotu originálu. Prenajímateľ obdrží dva exempláre tejto zmluvy, nájomca dva exempláre tejto zmluvy a jeden exemplár obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.

V Bratislave, 24. 2. 2011


.....
nájomca



TYFLOCOMP s.r.o.
Sekulská 1
841 04 Bratislava
IČO: 35709413
IČ DPH: SK2020217672

V Levoči, 24. 2. 2011


.....
prenajímateľ



Slovenská knižnica
pre nevidiacich M. Hrebendu
Štúrova 36, 054 65 Levoča
IČO: 37780387, DIČ: 2021446768

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Levoča

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: LEVOČA

Dátum vyhotovenia 15.03.2011

Katastrálne územie: Levoča

Čas vyhotovenia: 13:45:14

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 989

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
855	429	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		, 202
1192	599	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		, 204
1193	748	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		, 204
1194/ 1	33	Zastavané plochy a nádvorí	17	1		, 204
1194/ 2	30	Zastavané plochy a nádvorí	17	1		, 204

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1194/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3380.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

202 - Pamiatková rezervácia

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
32	855	20	DOM		1
1438	1192	20	dom		1
3037	1194/ 1	7	garáž		1

Legenda:

Druh stavby:

7 - Samostatne stojaca garáž

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Slovenská knižnica pre nevidiacich Mateja Hrebendu, Štúrova 36,
Levoča, PSČ 054 01, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	zmena vlastníctva podľa rozh.MK SR č.MK 400/99-1 -Z.459/99 - 241/99,
Titul nadobudnutia	MÚ číslo 205/149/99-372/99
Titul nadobudnutia	GP:108222241-31/2001 -Z.355/01 - 536/01,
Titul nadobudnutia	Zápis garáže: Rozhodnutie MsÚ č.32/25465/2010 - Z 1309/10 - 1300/10.

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

PODĽA OZNAMENIA PAMIATKOVEHO USTAVU BRATISLAVA, REG. POBOČKA LEVOCA C.1252/SN ZO DŇA
26.9.1995 JE PARCEĽA 855 V MESTSKEJ PAMIATKOVEJ REZERVACII- 266/96.
PODĽA OZNAMENIA OKRESNEHO URADU SP.N.VES ZO DŇA 9.4.1992 JE PARCEĽA 855 VEDENÁ AKO
PAMIATKOVÝ OBJEKT PODĽA ZOZNAMU ZALOŽENOM V POL.VYK.341-345/92.

Iné údaje:

vl.526,

Poznámka:

Bez zápisu.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme č. 01/2011 uzavretou 24.02.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Slovenskou knižnicou pre nevidiacich Mateja Hrebendu, so sídlom: Štúrova 36, 054 65 Levoča, IČO: 37780387 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Tyflocomp, s.r.o., so sídlom: Sekulská 1, 841 04 Bratislava, IČO: 35709413 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov, špecifikovaných ako predajný priestor o výmere 26 m² nachádzajúci sa v prízemí budovy na Námestí Majstra Pavla 32, súp.č. 32 situovanej na pozemku parc.č. 855, zapísanej na LV č. 989 v katastrálnom území Levoča, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 18.03.2011

K spisu číslo: MF/6582/2011-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho