

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 nájmom

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 nájmom 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. Osobitné 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 nájmovej 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

V Levoči, 24. 2. 2011

.....
nájomca

.....
prenajímateľ