

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
č.1/10/2011/NP

*uzavretá v zmysle § 3 zák. č. 116 / 1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov*

Obec Jasov

sídlo : 044 23 Jasov č. 259

zastúpená : Ing. Gabriel Nagy - starosta

IČO : 00324264

bank. spojenie : DEXIA Banka Slovensko a.s.

č. účtu : 0430426001/5600

a k o p r e n a j í m a t e ľ (ď a l e j l e n p r e n a j í m a t e ľ)

a

obchodné meno : Ladislav Bába K & L

sídlo/miesto podnikania : Jasov 621

zastúpený : Ladislav Bába , SZČO

IČO : 46 366 351

IČ DPH : neplatca

zapísaná v registri : ObU-KS-2011/02981-2 č.ŽR. : 830-15623

bank.spoj.

číslo účtu:

a k o n á j o m c a (ď a l e j l e n n á j o m c a)

*Zmluvné strany uzavreli dnešného dňa túto
zmluvu o nájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok :*

I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je na základe výpisu z katastra nehnuteľnosti **LV č. 867** kat.úz. Jasov je **výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti, a to **parc. č.876/1** a na nej stojaceho domu **súp. č. 94** nachádzajúceho sa v Jasove.
2. Predmetom nájmu je časť **nebytového priestoru nachádzajúci sa v dome** uvedenom a opísanom čl. I. bode 1. tejto zmluvy .
3. Jedná sa o malú zasadaciu miestnosť
4. Prenájom bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 66/10OZ/2011

II.
Účel nájmu

1. Účelom nájmu predmetných NP podľa čl. I. tejto zmluvy je malá zasadacia miestnosť za účelom prevádzkovania autoškoly – teoretického výcviku.
2. Nájomca sa zaväzuje uvedené nebytové priestory užívať len na uvedený účel podľa predchádzajúceho bodu, bez možnosti tieto inému prenajať,
3. Nájomca je oprávnený využívať sociálne zariadenie nachádzajúce sa v budove sup. č. 94.

2011.10.31

VIII.
Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou písomného dodatku, schváleného a podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po 1 obdrží každá zmluvná strana.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Jasove, dňa 31.10.2011

V Jasove, dňa 31.10.2011

Prenajímateľ:

Obec Jasov
v zastúpení
Ing. Gabriel Nagy
starosta



že doručovacou adresou nájomcu bude adresa: Ladislav Bába, Jasov č. 621, 044 23 Jasov a v prípade ak preukazateľne odoslanú poštu sa nepodarí doručiť na túto adresu nájomcu, považuje sa zásielka za doručenie uplynutím 5 dní odo dňa jej odoslania.

4. Nájomca prehlasuje a zároveň sa zaväzuje, že si pri ukončení predmetného nájomného vzťahu v akejkolvek forme nebude od prenajímateľa žiadať žiadnu finančnú náhradu z titulu vykonaných zmien v predmetných NP, a to ani za predpokladu, že tým došlo k zhodnoteniu veci.
5. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmetné nebytové priestory spolu s príslušenstvom najneskôr do 15 dní od skončenia nájmu v stave, v akom ich prevzal s ohľadom na primeranú mieru opotrebenia. Za obdobie od skončenia nájmu do skutočného vypratania prenajatého nebytového priestoru najviac však za obdobie 15 dní, je povinný nájomca zaplatiť úhradu, ktorá sa určí ako pomerná časť splátky nájomného.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať uvedené NP len na účel, ktorý bol dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca nesmie uvedené NP prenechať do užívania iným osobám ako sú osoby určené v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočných odkladov potrebu väčších opráv predmetných NP, ináč zodpovedá za vzniknutú škodu, ako aj za škodu vzniknutú svojim nedbanlivostným konaním.
4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o protipožiarnej ochrane a vybavenie predmetných NP hasiacim zariadením, ako aj za škodu spôsobenú v dôsledku ich porušenia.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu má poistený voči bežným živelným pohromám nájomca si môže poistiť predmetné NP – svoje hnutelné zariadenie.
6. Nájomca môže vykonať podstatné zmeny a stavebné úpravy v predmetných NP len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých NP za účelom kontroly spôsobu a účelu ich využívania. V prípade havárie je povinný bezodkladne po vyrozumení, umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam a rozvodom v priestoroch predmetných NP. Inak zodpovedá za škody, ktoré vznikli nesplnením tejto povinnosti.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný počas doby nájmu zabezpečiť jeho nerušený výkon.
2. Prenajímateľ má právo vykonať kontrolu, či sa NP užívajú riadnym spôsobom a v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, poškodenie alebo zničenie hnutelného majetku nájomcu, ktorý sa nachádza v priestoroch predmetu nájmu.

VII.

Rozhodcovská doložka

1. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred stálym rozhodcovským súdom Stály Rozhodcovský Súd v Košiciach zriadeným pri spoločnosti Slovak Arbitration Center s.r.o. podľa jeho základných vnútorných právnych predpisov. Strany sa zaväzujú podrobiť rozhodnutiu tohto súdu. Jeho rozhodnutie bude pre strany konečné, záväzné a vykonateľné a bude vydané v jazyku slovenskom. Spor je oprávnený prejednať a rozhodnúť jediný rozhodca, ktorého je oprávnený menovať Stály Rozhodcovský Súd v Košiciach zo Zoznamu rozhodcov vedenom pri tomto súde v súlade so Štatútom Stáleho Rozhodcovského Súdu v Košiciach.

III. Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za prenájom predmetných NP spolu s príslušenstvom podľa čl. I. tejto zmluvy vo výške 140,- € (slovom : **stoštyridsať eur**) za jeden kurz ktorý trvá 38 hodín (2 x 3 hodiny týždenne)
2. Nájomné dohodnuté v bode 1. tohoto článku je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vo **výške 140,- € na jeho účet** a to nasledovne :
Platby musí byť pripísané na účet prenajímateľa **do 7 dní od zahájenia kurzu.**
3. Takto dohodnuté nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na jeho účet vedený v DEXIA Banaka Slovensko a.s. č.ú. 0430426001/5600, s tým že jednotlivé platby musia byť pripísané najneskôr v dohodnutý deň na účet prenajímateľa.
4. V prípade omeškania s úhradou splatného nájomného, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania.
5. V cene nájmu podľa tejto zmluvy sú zahrnuté poplatky za služby spojené s užívaním predmetného NP (voda, plyn, elektrická energia).
6. Prenajímateľ je oprávnený žiadať zvýšené nájomné s ohľadom na možný pohyb cien a mieru inflácie. Zmena výšky nájomného bude upravovaná formou písomného dodatku k tejto zmluve. Podkladom pre takéto úpravy bude oficiálne stanovená miera inflácie oznámená Štatistickým úradom SR. Nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého platobného termínu po podpísaní písomného dodatku zmluvnými stranami.
7. Prenajímateľ je rovnako oprávnený žiadať zvýšené nájomné na základe Všeobecne záväzného nariadenia Obce Jasov prijatého Obecným zastupiteľstvom, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti predmetného Všeobecne záväzného nariadenia. Zmena výšky nájomného bude upravovaná formou písomného dodatku k tejto zmluve.
8. Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ nehnuteľnosti záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sú na prenajatej veci a patria nájomcovi ako aj zádržné právo ale s tým, že najneskôr do osemich dní prenajímateľ je povinný podať žiadosť na príslušný súd o súpis hnutelných vecí súdnym vykonávateľom.

IV. Doba a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú.**
2. Nájomná zmluva zaniká :
 - uplynutím doby nájmu
 - výpoveďou podľa bodu 4. tohoto článku
 - písomnou dohodou zmluvných strán
 - zánikom predmetu nájmu
 - smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia poručiteľa do 30 dní od jeho smrti písomne neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu iba v taxatívne určených prípadoch podľa § 9 zák. č. 116 / 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov pričom **výpovedná lehota je jednomesačná** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli,