

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zák. medzi:

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

	OBEC JASOV
Sídlo:	Námestie sv. Floriána 259/1
IČO:	00 324 264
Zast.	Ing. Gabriel Nagy, starosta
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a.s.
číslo účtu: IBAN	SK24 5600 0000 0004 3042 6001

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

	NOVA TRAINING, s.r.o.
Sídlo:	Popradská 86, 040 11 Košice
IČO:	36 159 219
Štatutár	Ing. Jozef Fencik- riaditeľ

(ďalej len „Nájomca“)

I.

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – Komunitné centrum v Jasove, Námestie sv. Floriána číslo 94/4.

Nájomca vyhlasuje, že je podnikateľom, zapísaným v obchodnom registri okresného súdu Košice I , oddiel : Sro, vložka č. 11315/V.

II.

Predmet a účel zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie dennú miestnosť v rámci nehnuteľnosti špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy, a Nájomca sa mu za to zaväzuje zaplatiť dohodnuté nájomné, a to všetko za podmienok dohodnutých v Zmluve.
2. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu na užívanie Nájomcovi na účely realizácie vzdelávacích aktivít a prípravy pre trh práce pre nezamestnaných z obce Jasov v počte 20 v čase od 23.03.2018 do 11.04.2018 denne 8 hodín.

III.

Doba prenájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 11.4.2018
2. Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby. Pred uplynutím dohodnutej doby je možné nájom podľa tejto zmluvy ukončiť:
a/ na základe vzájomnej dohody zmluvných strán

- b/ výpoveďou zo strany prenajímateľa
c/ odstúpením od zmluvy prenajímateľom a nájomcom z dôvodov, uvedených v ods.4 tohto článku zmluvy a iných podmienok, dohodnutých v tejto zmluve
3. Výpovedná lehota v prípade výpovede podľa ods.2 písm. b/ tohto článku Zmluvy, je okamžitá po doručení výpovede.
 4. V prípade, že nájomca prenechá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa predmet nájmu tretej osobe na užívanie, vykoná stavebné úpravy a iné obdobné práce v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, alebo závažným spôsobom poruší všeobecne záväzné predpisy, je Prenajímateľ oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, pričom platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa skončí dňom doručenia odstúpenia Nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade prevodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu. Nájomca je oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nemôže predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutými podmienkami podľa tejto zmluvy. Nájomca je povinný najneskôr do troch dní odo dňa doručenia predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v súlade s podmienkami tejto zmluvy.

IV.

Cena prenájmu a spôsob platenia nájomného

1. Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu nehnuteľnosti sa stanovuje dohodou zmluvných strán, vo výške 180,- Eur (slovom : Jednostoosemdesiat eur).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Lehota splatnosti faktúry je 20 dní. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru pri podpise tejto zmluvy .
3. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom podľa ust. § 339 ods.2 Obchodného zákonníka.
4. Pre prípad nezaplatenia dohodnutého nájomného riadne a včas, Prenajímateľ je oprávnený účtovať si úroky z omeškania vo výške 0,05% z celkovej dlžnej sumy nájomného a to za každý i začatý deň omeškania až do zaplatenia.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu a preberá ju v tomto stave, spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia. Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarom na Predmete nájmu v zmysle zák.č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom.
3. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v riadom stave, a zaväzuje sa zdržať akejkolvek činnosti, ktorá by viedla ku vzniku škody na prenajatom majetku.
4. Nájomca je povinný využívať Predmet nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a povoleniami, ktoré Nájomcovi určujú podmienky prevádzky v Predmete nájmu a tak, aby Nájomca svojou prevádzkou a užívaním Predmetu nájmu nespôsobil Prenajímateľovi ani tretím osobám škodu, ani hrozbu škody, neobmedzoval ich .
5. Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav zariadení používaných v Predmete nájmu, Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v Predmete nájmu len stroje, prístroje a zariadenia spotrebiče, ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.
6. Prenajímateľ resp. ním poverená osoba je oprávnená kedykoľvek za prítomnosti zástupcu Nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy. Vo výnimočných prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca Prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu Nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať Nájomcu.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, alebo jej časť do podnájmu inej osobe. Po skončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ju prevzal.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenechanie Predmetu nájmu Nájomcom tretej osobe bez prechádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, je dôvodom na odstúpenie od tejto nájomnej zmluvy zo strany Prenajímateľa.
9. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne upratovanie Predmetu nájmu.
10. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu spôsobenú na predmete nájmu počas trvania Zmluvy ním alebo osobami, ktorým umožnil na nehnuteľnosť prístup.

VI.

Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa bude uskutočňovať na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy, resp. na posledné známe adresy, podľa príslušných výpisov. V prípade, ak sa predmetná písomnosť, resp. iný dokument nedá niektorej zo zmluvných strán doručiť z dôvodu, že tento ani druhýkrát neprevzala zásielku, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, alebo odoprela zásielku prijať, považuje sa táto písomnosť za riadne doručení v tretí deň uloženia zásielky na pošte resp. v deň odopretia prevzatia zásielky.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.
2. Otázky neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne ďalšími platnými právnymi predpismi.
3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.
4. Zmluvné strany deklarujú svoju vôľu riešiť každý spor týkajúci ich práv a povinností vyplývajúci z tejto Zmluvy prednostne rokovaním a dohodou. V prípade, že nie je možné spor urovnať dohodou, rozhodne o ich spore súd.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú akúkoľvek zmenu podmienok tejto Zmluvy alebo jej doplnenie vopred prerokovať s tým, že akákoľvek jej zmena alebo doplnenie je možné len dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
7. Účastníci tejto Zmluvy po jej prečítaní zhodne vyhlasujú, že táto vyjadruje ich určitú, skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu a ich práva a povinnosti vymedzuje určito a zrozumiteľne a plnenie z nej je možné a dovolené; ďalej vyhlasujú, že nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

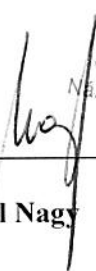
V Jasove dňa 23.03.2018

Prenajímateľ:

- podpis:

- meno:

- funkcia:


Ing. Gabriel Nagy
starosta

OBEC JASOV
Námestie sv. Floriána 259/1
044 23 Jasov

NOVA TRAINING, s.r.o.
Dopravná 88

Nájomca:

- podpis:

-

- meno:

In