

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 Občianskeho zákonníka, v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení (ďalej len „**Zásady hospodárenia**“)
(ďalej aj ako „zmluva“)

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Prešovský samosprávny kraj
Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda
Právna forma: Právnická osoba – samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený Zákonom NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov
IČO: 37870475
DIČ: 2021626332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK94 8180 0000 0070 0051 9138
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: PRO COMMUNIO, o. z.
Sídlo: Bajkalská 7, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: prof. Kamil Kardis, PhD., predseda
Právna forma: občianske združenie registrované Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky pod číslom: VVS/1-900/90-25732-1
IČO: 42027624
DIČ: 2022071876
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „**nájomca**“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ – Prešovský samosprávny kraj (ďalej len „PSK“) je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku zapísaného na LV č. 3110, k. ú. Solivar, obec: PREŠOV, okres: Prešov, a to:

- pozemok: parcela registra C KN č. 1984 a výmere 719 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, Druh chránenej nehnuteľnosti: Chránené ložiskové územie, Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka),
- stavba: (múzeum) súpisné č. 510 stojaca na parcele registra C KN č. 1984, Druh stavby: Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)

ťarchy: V 1270/2000 – Predkupné právo pre Mesto Prešov.-PVZ 110/01

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom majetku vo vlastníctve prenajímateľa a jeho rekonštrukciou.

Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajíma nájomcovi v dojednanej dobe podľa Článku III, bod 1 zmluvy predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.

2. Predmetom nájmu je tento nehnuteľný majetok:

pozemok: parcela registra C KN č. 1984 a výmere 719 m²,
druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie Druh chránenej
nehnuteľnosti: Chránené ložiskové územie, Nehnuteľná kultúrna
pamiatka (národná kultúrna pamiatka) a
stavba: (múzeum) súpisné č. 510 stojaca na parcele registra C KN č. 1984
Druh stavby: Budova pre kultúru a na
verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria),

nachádzajúci sa v katastrálnom území: Solivar, Obec: PREŠOV, Okres: Prešov, zapísaný na liste vlastníctva č. 3110 vedenom Okresným úradom Prešov, Katastrálny odbor (ďalej aj ako „Nehnuteľnosti“ alebo „majetok“).

Predmetom nájmu nie je žiadny hnutel'ný majetok.

Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je od 14.03.1979 pamiatkový objekt nachádzajúci sa v pamiatkovej zóne územia Solivar.

3. Nájomca je občianskym združením zameraným na ochranu, obnovu a prezentáciu duchovných hodnôt, podporu vzdelávania, voľnočasové aktivity verejnosti a organizovanie sympózií, konferencií, seminárov a workshopov a podporu vedy a vzdelávania.

V súvislosti s tým nájomca využije predmet nájmu na nasledovný účel:

- zriadenie a prevádzkovanie integrálneho viacúčelového centra (Centrum dialógu a rodiny) so zameraním na vzdelávanie mládeže v oblasti kultúrneho a duchovného dedičstva kraja, wokshopy, výstavy, konferencie, podporu voľnočasových aktivít, prezentáciu kultúrneho dedičstva regiónu a
- zriadenie a prevádzkovanie múzea paličkovej čipky a ďalšie umelecké aktivity.

Zmluvné strany sa dohodli, že na zabezpečenie tohto účelu je nevyhnutné vykonať rekonštrukciu predmetu nájmu podľa podmienok dojednaných v tejto zmluve.

4. Nájom Nehnuteľností uvedených v bode 2 tohto článku bol schválený uznesením Zastupiteľstva PSK č.329/2019 zo dňa 21. októbra 2019, a č.541/2020 zo dňa 24. augusta 2020 ako prípad hodný osobitného zreteľa, a to je zámer nájomcu zabezpečiť rekonštrukciu objektu národnej kultúrnej pamiatky v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. s následným využitím na verejnoprospešné účely – podporu voľnočasových aktivít verejnosti a propagáciu hmotného a nehmotného dedičstva regiónu (zriadi v priestoroch múzeu paličkovej čipky). Predmetné uznesenia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podľa Článku II tejto Zmluvy do užívania nájomcovi bude dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vyhotovený Odovzdávací protokol, ktorý podpíšu poverení zástupcovia oboch zmluvných strán.
3. Nájom dojednaný na základe tejto zmluvy sa skončí:

a/ uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
b/ dohodou zmluvných strán,
c/ výpoveďou,
d/ odstúpením od zmluvy.
4. Dohoda o skončení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná oprávnenými a zodpovednými zástupcami obidvoch zmluvných strán. V písomnej dohode o skončení nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom končí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom účinnosti tejto dohody.
5. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.
6. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Nájomný vzťah zaniká uplynutím výpovednej lehoty.
7. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca v období do siedmych rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy nezrekonštruuje prenajatý majetok v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu na dohodnutý účel. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom, kedy bolo písomné odstúpenie od zmluvy doručené nájomcovi.
8. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade ak nájomca predmet zmluvy užíva v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, v prípadoch uvedených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka a prípadne v iných ustanoveniach tejto zmluvy a najmä v prípade nedodržania podmienok tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom, kedy bolo písomné odstúpenie od zmluvy doručené nájomcovi.

9. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nájomca poruší Harmonogram prác rekonštrukcie prenajatého, nehnuteľného majetku, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
10. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak mu prenajímateľ neposkytne potrebnú súčinnosť v zmysle Článku VII bod 1 zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom, kedy bolo písomné odstúpenie od zmluvy doručené nájomcovi.

IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli s ohľadom na účel nájmu, a s ohľadom na skutočnosť, že ide o nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa schválený Zastupiteľstvom PSK v zmysle § 9a zákona č.446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, na nájomnom za Nehnuteľnosti bez platieb za energie a služby spojené s nájomom vo výške 1,- € (*slovom jedno euro*) za rok.
2. Nájomca a prenajímateľ berú na vedomie, že dojednaná výška nájomného je podmienená:
 - a) záväzkami uvedenými v Uznesení Zastupiteľstva PSK č. 329/2019 zo dňa 21.10.2019 a 541/2020 zo dňa 24.08.2020,
 - b) záväzkom nájomcu zrekonštruovať nehnuteľný majetok podľa Harmonogramu prác na rekonštrukciu prenajatého, nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom nájmu do 7 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade so zákonom 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a účelom nájmu.
3. Výška nájomného bola schválená uznesením Zastupiteľstva PSK č. 329/2019 dňa 21. októbra 2019.
4. Nájomca sa zaväzuje, že dohodnutú výšku nájomného bude platiť na základe fakturácie prenajímateľa raz ročne vopred, vždy do 31.12. predchádzajúceho roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca túto sumu zaplatí aj za začatú časť roka. Prvú platbu nájomného sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený v súlade s platnými Zásadami hospodárenia upraviť výšku nájomného v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR v danom roku za rok predchádzajúci formou písomného oznámenia zo strany prenajímateľa, nájomca súhlasí s takouto priebežnou úpravou výšky nájomného a zaväzuje sa zvýšené nájomné uhradiť.
6. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného v zmysle § 11 ods. 9 aktuálne platných a účinných Zásad hospodárenia je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V.

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Nájomca bude uhrádzať všetky náklady a plniť všetky povinnosti v súvislosti s predmetom nájmu (najmä: rekonštrukcia predmetu nájmu, bežná údržba a prevádzka objektu, poistenie Nehnuteľností, úhrada dane z nehnuteľností, náklady spojené so zriadením a prevádzkovaním múzea paličkovej čipky).
2. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady najmä dodávku elektrickej energie, tepla, vody, plynu, teplej úžitkovej vody, odvod kanalizačného odpadu, úhradu vodného, stočného, zrážkových vôd, odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu vyprodukovaného nájomcom pri prevádzkovaní Nehnuteľností, ako aj kosenie prenajatého pozemku, pokiaľ to bude aktuálne, alebo vyžadované zákonom. Za tým účelom je povinný uzatvoriť zmluvný vzťah s príslušnými dodávateľmi, ak to prikazuje a umožňuje príslušný právny predpis alebo interný postup dodávateľa, k čomu mu prenajímateľ podpisom na tejto zmluve udeľuje svoj výslovný písomný súhlas.
3. Nájomca si služby spojené s nájmom uvedené v čl. V ods. 1 zabezpečí na vlastné náklady a ťarchu, pričom úhrady za poskytnuté služby bude vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu.
4. Prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi refundáciu dane z nehnuteľností za príslušný kalendárny rok vo výške určenej príslušným správcom dane prenajímateľovi a to formou faktúry, ktorá bude splatná do 30 dní od jej doručenia nájomcovi.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca postupom podľa článku VIII. tejto zmluvy zhodnotí nehnuteľný majetok, ktorý je pamiatkovým objektom v narušenom technickom stave rekonštrukciou, zabezpečí prevádzkyschopnosť prenajatého majetku v súlade s dohodnutým účelom nájmu, jeho poistenie a úhradu dane z nehnuteľností v súlade s článkom V.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel v nej dohodnutý a zaväzuje sa zabezpečiť bez možnosti kompenzácie prenajímateľom v súlade s čl. II tejto zmluvy prevádzkyschopnosť prenajatého majetku za dohodnutým účelom.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých Nehnuteľnostiach, na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie, dezinfekciu a deratizáciu Nehnuteľností.
4. Nájomca bude predmet nájmu počas celej doby nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete nájmu, ktorá sa nahrádza predovšetkým uvedením veci do stavu pred škodovou udalosťou na náklady nájomcu. Ak nájomca nepristúpi k odstráneniu škôd v lehote stanovenej prenajímateľom, môže odstránenie škôd zabezpečiť prenajímateľ na náklady nájomcu.
5. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za škodu spôsobenú na hnutel'ných veciach umiestnených v predmete nájmu.

6. Nájomca je povinný bezodkladne vyznameniť prenajímateľa o vzniku škody, havárie alebo inej nepredvídateľnej okolnosti, a ak je to možné, bezodkladne prijať opatrenia na riešenie vzniknutej situácie, odstránenie jej následkov a minimalizáciu škôd.
7. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi v plnej výške škodu spôsobenú nesprávnym používaním predmetu nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu.
8. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, rozhodnutia príslušných orgánov, hygienické a bezpečnostné predpisy a normy, predpisy z oblasti životného prostredia, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a protipožiarne predpisy (napr. zákon č. 124/2006 Z. z., 314/2001 Z. z.) a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami a tretími osobami. Porušenie tejto povinnosti bude považované za podstatné porušenie zmluvy s následkom možnosti odstúpenia od zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil neoprávnený prístup tretích osôb k predmetu nájmu, s výnimkou udalostí (živelné pohromy, vyššia moc), kedy je nevyhnutný bezodkladný zásah.
10. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok v rozsahu bežnej údržby a uhrádzať náklady s tým súvisiace. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať všetky opravy a revízie predmetu nájmu.
11. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
12. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup do Nehnutelností, ktoré sú predmetom nájmu, s cieľom prekontrolovania ich technického stavu, vykonania inventarizácie a dodržiavania podmienok tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že podľa potreby, minimálne však raz za 12 mesiacov trvania nájmu uskutočnia spoločnú ohliadku predmetu nájmu za účelom zistenia stavu predmetu nájmu a prípadnej ďalšej nevyhnutnej údržby, ktorú bude potrebné zo strany nájomcu vykonať za účelom zachovania užívateľskej schopnosti.
13. Nájomca poskytne bezodplatne prenajímateľovi priestory múzea za účelom konania akcií organizovaných prenajímateľom v súlade s účelom nájmu a to po vzájomnej dohode o čase a trvaní akcie. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi oznámiť konanie takejto akcie 5 dní vopred, aby bolo vzhľadom na účel, ktorému má predmet nájmu slúžiť objektívne možné požadovanú akciu vykonať a prispôbiť tomu predmet nájmu. V prípade, že takú akciu nebude možné vykonať, a to vzhľadom na prebiehajúcu rekonštrukciu, resp. vzhľadom na existenciu múzea a rozmiestnenia jeho exponátov/vecí/výstavy, sa zmluvné strany dohodli, že na základe písomného odôvodnenia zo strany nájomcu, je prenajímateľ povinný takú skutočnosť akceptovať.
14. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vypožičať ani prenajať predmet nájmu tretej osobe.
15. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vo vlastníctve alebo držbe nájomcu a majetku vneseného do prenajatých nehnuteľností. Uvedené sa vzťahuje aj na veci klientov, návštevníkov a zamestnancov nájomcu.

16. Nájomca je povinný dať poistiť predmet nájmu na vlastné náklady vo výške poistného krytia aktuálnej trhovej ceny predmetu nájmu dohodnutého na základe znaleckého posudku doručeného nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje preukázať prenajímateľovi splnenie uzatvorenia poistenia do 30 dní odo dňa doručenia znaleckého posudku. V prípade, ak by zo strany nájomcu nedošlo k poisteniu nehnuteľnosti do 30 dní odo dňa doručenia znaleckého posudku, je prenajímateľ oprávnený poistiť nehnuteľnosť na náklady nájomcu. V prípade úhrady poistného za nehnuteľnosť zo strany prenajímateľa sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vynaložené náklady, a to na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom.
17. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi. Nehnuteľnosti musia byť vypratane, s prihliadnutím na prípadnú vykonanú rekonštrukciu aj v užívaniaschopnom stave, zohľadňujúc omortizáciu a obvyklé opotrebenie podľa dĺžky doby nájmu. Pri ukončení nájomného vzťahu bude predmet nájmu odovzdaný prenajímateľovi v stave, v akom sa bude nachádzať s ohľadom na dohodnuté opravy, úpravy a obvyklé opotrebenie a to ku dňu ukončenia nájomného vzťahu. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu strany protokol o odovzdaní a prevzatí, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami. V prípade nájomcovho omeškania s vypratáním predmetu nájmu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 150,- € za každý deň omeškania a to bez ohľadu na to, či predmet nájmu počas tohto obdobia skutočne užíval.

VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu do užívania nájomcovi v stave, v akom sa nachádza ku dňu účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k Nehnuteľnosti za účelom kontroly technického stavu a kontroly či nájomca užíva Nehnuteľnosť riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup na vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je povinný na vlastné náklady vybudovať na/k Predmetu nájmu funkčné vodovodné, kanalizačné a elektrické pripojenie (ďalej len ako „Inžinierske siete“).

VIII.

Rekonštrukcia predmetu nájmu

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že predmet nájmu je pamiatkovo chránený objekt, zapísaný v registri kultúrnych pamiatok pod č. 369/9 ako objekt Vozovňa v pamiatkovej zóne Solivaru. Technický stav objektu je narušený.

2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady uskutočniť rekonštrukciu nehnuteľného majetku s ohľadom na účel jeho využitia s cieľom zachovať pamiatkové hodnoty v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.
3. Nájomca je povinný v lehote do 6 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy vypracovať a predložiť prenajímateľovi investičný zámer a na vlastné náklady spracovať pre prenajímateľa žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy kultúrnej pamiatky s prílohami v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z..
4. V prípade, ak sa pre rekonštrukciu bude vyžadovať stavebné povolenie alebo ohlásenie stavby, prenajímateľ poskytne potrebnú súčinnosť nájomcovi. Nájomca je povinný zabezpečiť potrebné povolenia stavebného úradu k realizácii stavebných prác a k užívaniu stavby a vyjadrenia dotknutých orgánov. Prenajímateľ na tieto činnosti písomne splnomocní nájomcu alebo ním určenú osobu v potrebnom rozsahu.
5. Súčinnosť prenajímateľa nezahŕňa financovanie obnovy predmetu nájmu, a to v akomkoľvek rozsahu. V prípade, ak by prenajímateľovi bol schválený príspevok na obnovu tejto kultúrnej pamiatky v určitej výške, prenajímateľ ho použije v súlade s účelom, na ktorý bol schválený.
6. Nájomca je povinný začať stavebné práce až po právoplatnosti všetkých potrebných rozhodnutí, najmä stavebného povolenia, ak bude jeho vydanie potrebné, v ostatných prípadoch po doručení oznámenia, že stavebný úrad nemá voči ohlásenej stavbe žiadne námietky. Pri uskutočňovaní týchto prác bude nájomca povinný dodržiavať podmienky stanovené v rozhodnutí Krajského pamiatkového úradu, stavebného úradu, orgánu ochrany životného prostredia, a v ďalších rozhodnutiach príslušných orgánov.
7. V prípade dodatočných zmien v projektovej dokumentácii alebo v postupe pri zhotovení stavby je nájomca povinný vyžiadať si vopred písomný súhlas prenajímateľa a zabezpečiť ohlásenie alebo oznámenie zmien Krajskému pamiatkovému úradu a stavebnému úradu.
8. Nájomca je povinný podrobiť sa pri uskutočňovaní stavebných prác dohľadu príslušného pamiatkového úradu, stavebného úradu a kontrole zo strany prenajímateľa ako vlastníka predmetu nájmu.
9. Nájomca je povinný uskutočňovať všetky práce v súlade s príslušnými právnymi predpismi tak, aby prenajímateľovi ako vlastníkovi Nehnuteľnosti neboli uložené žiadne sankcie. V prípade ich uloženia je nájomca nahraditeľ prenajímateľovi spôsobenú škodu.
10. Nájomca je povinný uskutočňovať práce prostredníctvom dodávateľov na to odborne spôsobilých, a riadne si voči nim plniť svoje povinnosti. Prenajímateľ neposkytuje akékoľvek záruky za plnenie záväzkov nájomcu voči jeho dodávateľom.
11. Všetky investície nájomcu uvedené v tejto zmluve sa obstarávajú do vlastníctva prenajímateľa, ktorý sa stáva vlastníkom jednotlivých stavebných materiálov momentom, kedy budú zapracované do Nehnuteľnosti. Nájomcovi sa zakazuje dojednať akúkoľvek výhradu vlastníckeho práva, na základe ktorej by k časti predmetu nájmu mohla nadobudnúť vlastnícke právo iná osoba než prenajímateľ.

12. Po skončení prác je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi všetky podklady k zrealizovanej rekonštrukcii, vrátane projektovej dokumentácie, zmlúv, faktúr, dodacích a záručných listov.
13. Užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel po dokončení stavebných prác je možné len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
14. V prípade, ak po vynaložení nákladov na stavebné práce dôjde k skončeniu nájmu pred uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov, ktoré sa netýkajú nájomcu, zmluvné strany uzatvoria písomnú dohodu týkajúcu sa vysporiadania zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia predmetu nájmu, v ktorej sa zohľadní aj dĺžka skutočného trvania nájomného vzťahu oproti predpokladanému.
15. Pri predčasnom ukončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu zo strany prenajímateľa sa zmluvné strany dohodli, že nájomca má nárok na náhradu nákladov spojených s vykonaním rekonštrukcie na predmete nájmu. Vykonané technické zhodnotenie predmetu nájmu a investície sa dňom zániku nájmu stávajú vlastníctvom prenajímateľa a prenajímateľ je povinný za ne zaplatiť nájomcovi sumu, ktorá bude vychádzať zo znaleckého posudku.

IX.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
2. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
3. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované osobne oproti podpisu alebo listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručení dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
4. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane, nedodržaním tejto zmluvy alebo zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo zmluvných strán.
5. Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tejto nájomnej zmluvy a prehlasujú, že bola uzatvorená vážne, slobodne a určito.
6. Obsah tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať (okrem zmien dohodnutých touto zmluvou) len formou písomných dodatkov na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou zmieru prostredníctvom zástupcov svojich štatutárnych orgánov.

8. Ak niektoré dojednania uvedené v tejto Zmluve nie sú celkom alebo sčasti účinné prípadne stratia účinnosť neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie prípadných medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy účastníci túto otázku brali do úvahy.
9. Zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých 4 exempláre obdrží prenajímateľ a 2 exempláre obdrží nájomca. Každý rovnopis tejto zmluvy sa považuje za jej originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú zmluvu.
10. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
11. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
12. Všetky prílohy tejto zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
13. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Prešove dňa 13.5.2021

V Prešove dňa 3.6.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

v.r.

PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda

v.r.

prof. Kamil Kardis, PhD.,
riaditeľ

Zoznam príloh:

- Výpis z listu vlastníctva
- Kópia katastrálnej mapy
- Kópia Uznesenia Zastupiteľstva PSK č. 329/2019 a 541/2020
- Harmonogram prác
- Znalecký posudok, ak bude vyhotovený pred podpisom zmluvy

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 09.06.2021

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 10.06.2021