

Nájomná zmluva

uzatvorená medzi:

Prenajímateľom:

Názov : **Cirkevný zbor ECAV na Slovensku Kežmarok**
Sídlo : Hviezdoslavova 18, 060 01 Kežmarok
IČO : 31 999 239
DIČ : 2020723782
Predsedníctvo cirkevného zboru: Mgr. Roman Porubän, zborový farár
Ing. Jozef Horváth, zborový dozorca
Bankové spojenie : Tatra banka, a. s.
IBAN : SK10 1100 0000 0029 2082 7464
(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomcom:

Názov : **PREŠOVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ**
so sídlom: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov,
IČO: 37 870 475
štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD. - predseda Prešovského
samosprávneho kraja
DIČ : 2021626332
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : SK54 8180 0000 0070 0051 9082
(ďalej len "nájomca")

(ďalej „prenajímateľ“ a „nájomca“ spoločne ako „zmluvné strany“)

podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu:

Článok I.

Predmet a účel nájmuNájomná zmluva

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Kežmarok, obec Kežmarok, katastrálne územie Kežmarok, zapísaných na LV 1716, ako **pozemky** - parcely registra „C“:

- parcelné číslo 1102 o výmere 1 347 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie
- parcelné číslo 1101 o výmere 390 m², druh pozemku: ostatné plochy - ihrisko
- parcelné číslo 1103 o výmere 4471 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria dvor

a stavby:

- stavba súpisné číslo 326, postavená na pozemku parcelné číslo 1102, popis stavby: Budova pre školstvo, druh chránenej nehnuteľnosti: Nehuteľnosť kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je **1/1 k celku.**

(ďalej iba „**predmet nájmu**“)

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v bode 1 tohto článku. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom prenajímaného majetku, resp. predmetom nájmu podrobne oboznámený, že predmet nájmu je spôsobilý slúžiť dohodnutému účelu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza bez výhrad do odplatného užívania.

Článok II. Účel nájmu

1. Predmet nájmu nájomca bude využívať na zabezpečenie výchovy a vzdelávania študentov. **Počas celej doby nájmu predmet nájmu si musí zachovať charakter vzdelávacej inštitúcie.**

Článok III. Doba trvania zmluvy

1. Zmluvne strany sa dohodli na **dobe nájmu 50 rokov od dňa účinnosti tejto zmluvy.**
2. Nájom skončí uplynutím kalendárneho mesiaca v ktorom uplynie doba 50 rokov. Pred uplynutím tejto doby možno nájom ukončiť iba v súlade s touto zmluvou a zákonom.

Článok IV. Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške **ročného nájomného** za predmet nájmu v sume 25.000,- €, bez DPH, prenajímateľ v tomto prípade podľa zákona nie je platcom DPH.
2. Ročné nájomné je splatné v štyroch splátkach každá vo výške 6.250,- €. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi štvrťročne na základe faktúry prenajímateľa vystavenej k poslednému dňu v kalendárnom štvrťroku, za ktoré sa nájomné platí. Faktúra je splatná do 14 dní od jej vystavenia.
3. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, prenajímateľ má nárok na zákonný úrok z omeškania podľa § 369a a 369 ods. 2 Obchodného zákonníka, t.j. úroky z omeškania v sadzbe, ktorá sa rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o deväť percentuálnych bodov; takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania.
4. Výška nájomného za predmet nájmu zmluvné strany upravujú každoročne dodatkom, ktoré bude zvýšené iba o výšku inflácie za uplynulý rok. Výška nájomného v jednotlivých rokoch počnúc rokom 2021 bude závislá od úradne zverejneného koeficientu inflácie (vydaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky), vždy za prechádzajúci rok, ktorým sa celková výška nájomného za predchádzajúci rok pre násobí koeficientom inflácie a následne zaokrúhli na celé euro nahor. Výška nájomného sa neupraví v prípade deflácie alebo nulovej hodnoty inflácie.
5. Výška nájomného za predmet nájmu sa môže zmeniť iba dohodou zmluvných strán, to neplatí pre skutočnosti uvedené v bode 4 tohto článku.

Článok V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať **revitalizáciu budovy Gymnázia P. O. Hviezdoslava v Kežmarku** v rozsahu, ktorý bude uvedený v **projekte** revitalizácie budovy Gymnázia P. O. Hviezdoslava v Kežmarku, ktorý bude vysúťažенý vo verejnom obstarávaní, ktoré vykoná nájomca. Projekt revitalizácie musí byť schválený Krajským pamiatkovým úradom, a prekonzultovaný prenajímateľom. Predpokladaný rozsah revitalizácie: oprava fasády budovy, hydroizolácia budovy, zateplenie budovy, výplne otvorov (okna a dvere); interiér: omietky stien, stropov, oprava podlahy, výmena elektroinštalácie, zdravotníctva, obnova vykurovania, kotolne, impregnácia krovu, úpravy exteriéru a ďalšie, pričom konečný rozsah bude v projekte.
2. Predpokladané výdavky nájomcu na revitalizáciu budovy Gymnázia P. O. Hviezdoslava sú vo výške 1,9 mil. EUR.
3. Prenajímateľ týmto dáva súhlas nájomcovi na vykonanie **revitalizácie budovy Gymnázia P. O. Hviezdoslava v Kežmarku, tento súhlas dáva aj na účely stavebného konania.**
4. **Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas** na zbúranie telocvične, ktorá je postavená na parcele KN"C" č. 1102, ktorá je podrobne špecifikovaná v čl. I bod 1 tejto zmluvy.
5. **Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas** na zbúranie ihriska, ktoré je postavené na parcele KN"C" č. 1101, ktorá je podrobne špecifikovaná v čl. I bod 1 tejto zmluvy.
6. **Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas, aby** na parcele KN"C" č. 1102, KN"C" č. 1101 a KN"C" 1103, ktoré sú presne špecifikované v čl. I bod 1 tejto zmluvy **postavil stavbu, a to: Školu umeleckého priemyslu v Kežmarku** podľa projektu, ktorý bude vysúťažенý vo verejnom obstarávaní. Projekt výstavby musí byť schválený Krajským pamiatkovým úradom, a prekonzultovaný s mestom Kežmarok a prenajímateľom.
7. Stavebníkom a vlastníkom **stavby Školy umeleckého priemyslu v Kežmarku** bude nájomca.
8. **Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas pre účely stavebného konania,** aby na pozemkoch uvedených v bode 6 tohto článku, postavil stavbu Škola umeleckého priemyslu v Kežmarku.
9. Nájomca preberá predmet nájmu do svojej správy. Nájomca bude vykonávať správu, údržbu a prevádzku predmetu nájmu po celú dobu nájmu na vlastné náklady. Správa majetku sa vzťahuje aj na prenajaté pozemky a ich súčasti (chodníky, lavičky, zeleň, dreviny apod.). Nájomca ako správca budovy je povinný udržiavať prenajatý majetok na svoje náklady v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom tejto zmluvy, pričom je povinný na vlastné náklady a vlastné nebezpečenstvo bezodkladne vykonať všetky opravy a opatrenia týkajúce sa predmetu nájmu tak, aby bolo zabezpečené riadne a bezpečné užívanie predmetu nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi a účelom tejto zmluvy. Ak si nájomca nezačne plniť povinnosti uvedené v tomto bode, a to ani do 30 dní od doručenia písomnej výzvy, je prenajímateľ oprávnený vykonať nevyhnutné opravy a opatrenia na účet nájomcu (najmä v prípadoch havarijného stavu), aj prostredníctvom kvalifikovanej tretej osoby; náklady s tým spojené prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi faktúrou, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní od jej doručenia, náklady nemôžu prekročiť trhové ceny.
10. Nájomca bude vykonávať správu, údržbu a prevádzku aj novej budovy **Školy umeleckého priemyslu v Kežmarku** po celú dobu nájmu na vlastné náklady.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca začne s revitalizáciou budovy Gymnázia P. O. Hviezdoslava a výstavbou Školy umeleckého priemyslu v Kežmarku tak, aby to dokončil do 5 rokov od účinnosti tejto nájomnej zmluvy. V prípade omeškania Nájomcu s dokončením revitalizácie budovy Gymnázia

P. O. Hviezdoslava a výstavbou Školy umeleckého priemyslu v Kežmarku v uvedenom termíne, má Prenajímateľ voči Nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 200 EUR za každý začatý mesiac omeškania oproti dohodnutému termínu; nárok Prenajímateľa na náhradu škody nie je zaplatením zmluvnej pokuty dotknutý.

12. Nájomca je povinný pri správe budovy Gymnázia P. O. Hviezdoslava postupovať zo starostlivosť riadneho hospodára tak, aby nedošlo a nedochádzalo k poškodzovaniu budovy alebo jej znehodnoteniu.
13. Nájomca hradí náklady spojené s prevádzkou školy a náklady na revízie vyhradených technických zariadení školy (napr. elektrorevízie, bleskozvody, požiarňa ochrana a pod.).
14. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na úpravu exteriéru na predmete nájmu v súlade s projektovou dokumentáciou v spolupráci s mestom Kežmarok a odsúhlasenú prenajímateľom, ide predovšetkým o riešenie parkoviska a oplotenia na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu.
15. Nájomca je povinný v prenajímaných priestoroch zabezpečiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. vrátane vykonávacích predpisov a ochranu pred požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 a vykonávacích predpisov; v prípade porušenia povinností uložených uvedenými predpismi zodpovedá nájomcu za škodu, ktorá tým vznikne prenajímateľovi alebo tretím osobám.
16. Nájomca je povinný starať sa o vzhľad a čistotu prenajatých priestorov, príslušného chodníka, vrátane zimnej údržby tak, aby bola zabezpečená ich schodnosť a zjazdnosť.
17. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
18. Nájomca je povinný na vlastné náklady predmet nájmu poistiť a udržiavať poistenie v platnosti počas celej doby nájmu.
19. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi a osobám určeným prenajímateľom prístup k predmetu nájmu, resp. vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly súladu jeho užívania s ustanoveniami tejto zmluvy a právnych predpisov a to podľa dohody najmenej však raz za kalendárny mesiac.
20. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu ani na inom základe umožniť užívanie predmetu nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ týmto dáva súhlas, aby nájomca dal predmet nájmu do podnájmu Gymnázium P. O. Hviezdoslava v Kežmarku v súlade s účelom tejto zmluvy.
21. Nájomca sa zaväzuje platiť aj média (elektrika, plyn, vodné stočné, teplo, odpad, zrážková voda), tieto povinnosti môže preniesť na subjekt s ktorým uzatvorí podnájomnú zmluvu.

Článok VI. Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú v dôsledku prevádzky alebo inej činnosti nájomcu, jeho zamestnancov a iných osôb (študentov a pod.), ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu vrátane škôd nezavinенých porušením povinností nájomcu.
2. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú v dôsledku porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov a ustanovení tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody na majetku vo vlastníctve nájomcu alebo tretích osôb, vnesenom do prenajatých priestorov (predmetu nájmu) nájomcom.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škodu väčšieho rozsahu vo výške min. 5000,- €, ktorá vznikne na predmete nájmu alebo hrozbu takejto škody.

Článok VII. Skončenie Nájomnej zmluvy

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode ako deň skončenia zmluvy, inak ku dňu uzavretia takej dohody,
 - uplynutím výpovednej doby v prípade písomného vypovedania zmluvy,
 - zánikom Predmetu nájmu (budovy Gymnázia P. O. Hviezdoslava, s.č. 326),
 - odstúpením od zmluvy.
2. Zánikom zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vyrovnáť všetky záväzky vyplývajúce im voči druhej zmluvnej strane z tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len v prípade, ak:
 - 3.1 nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, teda v rozpore s čl. II tejto zmluvy,
 - 3.2 alebo bolo rozhodnuté o odstránení stavby (budovy Gymnázia P. O. Hviezdoslava, s.č. 326).
4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len v prípade, ak:
 - 4.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie,
5. Výpovedná doba uplynie po doručení výpovede vždy až k 30.6.
6. Zmluvné strany sú oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v § 679 zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v platnom znení ako aj z dôvodov podstatného porušenia tejto zmluvy.
7. Za podstatné porušenie zmluvy sa bude považovať, ak nájomca neukončí revitalizáciu budovy Gymnázia P. O. Hviezdoslava podľa čl. V bod 1 tejto zmluvy, a výstavbou Školy umeleckého priemyslu v Kežmarku podľa čl. V bod 6 tejto zmluvy, ani do 5 rokov od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
8. Odstúpenie od zmluvy musí byť vykonané písomnou formou s uvedením dôvodu odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje okamihom doručenia oznámenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy nemá vplyv na platnosť nárokov, ktoré podľa tejto zmluvy vznikli pred odstúpením.
9. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu. Pri skončení nájmu dôjde k protokolárnemu odovzdaniu Predmetu nájmu Prenajímateľovi najneskôr v posledný deň trvania nájmu, ak sa strany nedohodnú na inom termíne odovzdania. O odovzdaní Predmetu nájmu prenajímateľovi sa vyhotoví odovzdávací protokol, podpísaný obidvoma zmluvnými stranami, pričom obsahom odovzdávacieho protokolu bude najmä:
 - zachytenie stavu predmetu nájmu, vrátane stavu meračov energií,
 - deň, mesiac a rok odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu a
 - skutočnosť, že nájomca odovzdal prenajímateľovi kľúče, resp. ovládacie prvky k predmetu nájmu.

10. Nájomca je povinný najeskôr ku dňu skončenia nájmu odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu ním spôsobené alebo škody spôsobené tretími osobami, ktoré sa v predmete nájmu zdržiavali s jeho súhlasom, a to na vlastné náklady.

Článok VIII

Finančné vyrovnanie pri predčasnom skončení nájmu

1. Ak dôjde k skončeniu nájmu pred uplynutím doby nájmu a to dohodou, tak súčasťou dohody musí byť aj dohoda o finančnom vyrovnaní investícií (revitalizácia podľa čl. V bod 1. zmluvy), pričom strany budú pri rokovaní o jej výške vychádzať zo zostatkovej účtovnej hodnoty investícií, ktoré nájomca investoval do budovy Gymnázia P. O. Hviezdoslava v Kežmarku.
2. V prípade odstúpenia nájomcu od zmluvy pre podstatné porušenie zmluvy prenajímateľom sa zmluvné strany dohodnú aj na finančnom vyrovnaní investícií (revitalizácia podľa čl. V bod 1. zmluvy). V prípade, že k dohode nedôjde, prenajímateľ vyplatí nájomcovi zostatkovú účtovnú hodnotu investícií nájomcu do budovy Gymnázia P. O. Hviezdoslava v Kežmarku. Nájomca sa v prípade realizácie finančného vyrovnania podľa tohto bodu zaväzuje rešpektovať finančné možnosti prenajímateľa a adekvátne stanoviť časový harmonogram splátok.
3. V ostatných prípadoch, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, nájomca nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy Gymnázia P. O. Hviezdoslava v Kežmarku (revitalizáciu podľa čl. V bod 1. zmluvy), a to ani v prípade, že tieto stavebné úpravy alebo zmeny (revitalizáciu) vykonal s písomným súhlasom prenajímateľa. To isté platí o nároku nájomcu na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci podľa § 667 ods. 1 posl. veta Občianskeho zákonníka.
4. Finančné vyrovnanie sa týka výhradne investície do objektu budovy Gymnázia P.O. Hviezdoslava v Kežmarku. Vyvolané investície do exteriéru a náklady spojené so sanáciou objektu telocvične a telesa vonkajšieho ihriska nebudú predmetom finančného vyrovnania.

Článok IX

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva, a to:
 - 1.1 Zriaďuje sa predkupné právo na predmet nájmu špecifikovaný v článku I bod 1 v prospech nájomcu.
 - 1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že do 30 dní po vybudovaní a skolaudovaní budovy Školy umeleckého priemyslu v Kežmarku nájomca písomnou dohodou zriadi predkupné právo v prospech prenajímateľa.
2. Návrh na vklad predkupného práva uvedeného v bode 1.1 podá nájomca do 30 dní po vykonaní revitalizácie budovy Gymnázia P. O. Hviezdoslava v Kežmarku.
3. Návrh na vklad predkupného práva uvedeného v bode 1.2 podá prenajímateľ do 30 dní po podpise zmluvy o zriadení predkupného práva.
4. V prípade ak nájomca odmietne podpísať dohodu o zriadení predkupného práva, prenajímateľ môže požiadať súd o nahradenie tohto prejavu vôle za nájomcu a podať návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti.

Článok X Vecné bremeno

1. **Zmluvné strany sa dohodli, že po vybudovaní stavby Školy umeleckého priemyslu v Kežmarku** nájomcom, zmluvné strany podpíšu Dohodu o zriadení vecného bremena:
 - 1.1. Vecným bremenom bude zaťažený **pozemok zastavaný novovybudovanou budovou Školy umeleckého priemyslu** v súlade s čl. IV bod 6 tejto zmluvy s prístupovou cestou k tejto stavbe. Pre tento účel nájomca objedná geodeta za účelom presného geodetického zamerania pozemku a vyhotovenia geometrického plánu, kde bude pozemok presne identifikovaný. Tento geometrický plán bude potrebný aj pre účely kolaudácie a pridelení súpisného čísla pre novú budovu Školy umeleckého priemyslu.
 - 1.2. Vecné bremeno bude zriadené in rem, teda v prospech stavby Školy umeleckého priemyslu v Kežmarku.
 - 1.3. Obsahom vecného bremena je právo oprávneného z vecného bremena, teda každého vlastníka stavby, právo držby a právo užívania pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo vykonať zmenu stavby, opravu stavby, právo prechodu, prejazdu k stavbe a vybudovanie prípojk inžinierskych sietí. Povinnosť vlastníka pozemku, teda povinného z vecného bremena bude toto všetko strpieť
 - 1.4. Vecné bremeno bude zriadené bezodplatne.
2. V prípade ak prenajímateľ odmietne podpísať Zmluvu o zriadení vecného bremena podľa bodu 1. tohto článku, nájomca môže požiadať súd o nahradenie tohto prejavu vôle za prenajímateľa, a podať návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti.

Článok XI Dohodnutá forma doručovania

1. Pre účely doručovania podľa tejto zmluvy sa za písomnosť považujú všetky oznámenia, stanoviská, vyjadrenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony súvisiace so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosť**“). Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe doručovania Písomnosti tak ako je uvedené v bode 2 tohto článku.
2. Ak v tejto zmluve nie je uvedené inak, Písomnosť musí byť doručená na adresu zmluvnej strany, ktorá je jej adresátom, tak ako je uvedená v záhlaví zmluvy. Na základe dohody zmluvných strán sa Písomnosť považuje za doručenú:
v prípade osobného doručovania:
 - 2.1. dňom odovzdania Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej Písomnosti,
 - 2.2. dňom odmietnutia prevzatia Písomnosti príslušnou osobou, ak táto osoba vyhlási, že Písomnosť neprevzala alebo ak bude neprevzatie Písomnosti takouto osobou potvrdené dvoma ďalšími osobami, ktoré boli prítomné pri odmietnutí prevzatia, podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr,v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa, resp. kuriéra:

- 2.3. uplynutím piatich (5) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku ako deň odoslania Písomnosti, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia,
- 2.4. v prípade doporučenej zásielky alebo zásielky s doručenkou dňom odovzdania Písomnosti osobe oprávnenej prijímať Písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke alebo dňom odmietnutia prevzatia Písomnosti príslušnou osobou s poznámkou, že adresát odmietol jej prevzatie, podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr,
- 2.5. dňom vrátenia Písomnosti odosielateľovi z dôvodu, resp. s poznámkou nemožnosti jej doručenia zmluvnej strane, ktorá je adresátom, pretože adresát sa nenachádza alebo Písomnosť neprevzal na adrese uvedenej v zmluve alebo na adrese, ktorú oznámil zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom Písomnosti.

Článok XII

Salvatorská klauzula

1. V prípade, že niektoré ustanovenia Zmluvy sa stanú neúčinnými, nebude tým ohrozená platnosť Zmluvy ako celku. Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú, že sa bezodkladne dohodnú na platnom ustanovení, ktoré sa bude čo najviac približovať pôvodnému ekonomickému účelu neúčinného ustanovenia. Toto ustanovenie platí aj pre prípad zmluvných medzier.

Článok XIII

Vyššia moc

1. V prípade nepredvídateľných udalostí, ktoré nastali nezávisle od vôle zmluvnej strany, ako sú vojna, vojnový stav, núdzový stav, hospodárska mobilizácia, terorizmus, pandémie, následky prírodných živlov, záplavy, požiare alebo podobné katastrofy (okolnosť vyššej moci), zmluvná strana takto postihnutá nie je v omeškaní s plnením svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy po dobu trvania takejto prekážky.
2. Zmluvná strana, ktorú postihne okolnosť vyššej moci je povinná bezodkladne informovať druhú stranu o povahe a predpokladanej dobe trvania takejto okolnosti. Zmluvné strany sa zaväzujú rokovať o prípadných opatreniach na zmiernenie následkov udalosti na podnikateľskú činnosť druhej strany.

Článok XIV

Záverečné a prechodné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, vzťahujú sa na tento nájomný vzťah príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca má po skončení tohto nájomného vzťahu prednostné právo na uzavretie ďalšej nájomnej zmluvy na predmet nájmu.
3. Ak dôjde k zmene právnej úpravy a do pôsobnosti nájomcu nebude patriť stredné školstvo, tak všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy prejdú na právneho nástupcu nájomcu.
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle podpísali.
5. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné po dohode zmluvných strán vykonať len formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.

7. Dňom účinnosti tejto zmluvy sa rušia všetky predchádzajúce nájomné zmluvy vzťahujúce sa na predmet nájmu.
8. Zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých 3 exempláre obdrží prenajímateľ a 3 exempláre obdrží nájomca. Každý rovnopis tejto zmluvy sa považuje za jej originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú zmluvu.

V Prešove, dňa 08.07 2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

v.r.

v.r.

.....
Mgr. Roman Porubän, zborový farár
Cirkevný zbor ECAV na Slovensku Kežmarok

.....
PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda Prešovského samosprávneho kraja

v.r.

.....
Ing. Jozef Horváth, zborový dozorca
Cirkevný zbor ECAV na Slovensku Kežmarok

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 16.09.2020
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 17.09.2020