

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

Ústredný zväz židovských náboženských obcí v Slovenskej republike

a

Obec Raslavice

Nižšie uvedeného dňa

- (1) **Ústredný zväz židovských náboženských obcí v Slovenskej republike**, so sídlom Panenská 4, 811 03 Bratislava, identifikačné číslo 00179221, v ktorého mene koná Ing. Igor Rintel, predseda a PhDr. Peter Salner, DrSc., podpredseda
Bankové spojenie: Uni Credit Bank, IBAN: SK48 1111 0000 0011 7440 1044
(ďalej ako „**Prenajímateľ**“ alebo všeobecne „**zmluvná strana**“ na strane jednej)
a
- (2) **Obec Raslavice**, so sídlom Hlavná 154, 086 41 Raslavice, identifikačné číslo 00 322 521, DIČ: 2020624606, v mene ktorej koná Marek Rakoš, starosta
Bankové spojenie: VUB a.s. Bardejov, IBAN: SK5902000000000001921522
(ďalej len ako „**Nájomca**“ alebo všeobecne „**zmluvná strana**“ na strane druhej)

uzatvárajú túto:

ZMLUVU O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

(ďalej len „Zmluva“)

I POUŽITÉ POJMY

- I.1 „**Budova**“ znamená nasledovnú budovu: (i) budova súp. č. 696, židovská synagóga, nachádzajúca sa na parcele reg. „C“ č. 509/1 (zastavané plochy a nádvoría) o výmere 129 m²; v katastrálnom území Vyšné Raslavice, obec: Raslavice, okres: Bardejov, zapísaná na LV č. 182 vedenom Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor;
- I.2 „**Pozemky**“ znamená ktorýkoľvek a všetky nasledovné pozemky nachádzajúce sa na Hlavnej ulici v obci Raslavice: (i) parcela reg. „C“ č. 509/1 (zastavané plochy a nádvoría) o výmere 129 m²; (ii) parcela reg. „C“ č. 509/2 (zastavané plochy a nádvoría) o výmere 90 m²; (iii) parcela reg. „C“ č. 509/3 (zastavané plochy a nádvoría) o výmere 22 m²; všetky v katastrálnom území Vyšné Raslavice, obec: Raslavice, okres: Bardejov, zapísané na LV č. 182 vedenom Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor, a to vrátane ich príslušenstva (ak nie je Budovou);
- I.3 „**Predmet nájmu**“ znamená súhrnne Budovu a Pozemky a ich akúkoľvek časť.

II POSTAVENIE ZMLUVNÝCH STRÁN

- II.1 Prenajímateľ je slovenská právnická osoba, v ktorej výlučnom vlastníctve sa nachádza Predmet nájmu.
- II.2 Nájomca je slovenská samosprávna jednotka, na ktorej území sa nachádza Budova, ktorá má záujem na rekonštrukcii a následnom ďalšom užívaní Predmetu nájmu, pričom Nájomca má v zámere požiadať o nenávratný finančný príspevok z prioritnej osi „Ochrana a rozvoj prírodného a kultúrneho dedičstva cezhraničného územia“ Programu cezhraničnej spolupráce Interreg V-A Poľsko –Slovensko, na základe Zmluvy o poskytnutí nenávratných peňažných prostriedkov, za účelom rekonštrukcie Budovy (ďalej len „**Grant**“) (ďalej len „**Zmluva o Grante**“).

III PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

- III.1 Predmetom tejto Zmluvy je podrobná úprava vzťahov medzi zmluvnými stranami založených touto Zmluvou, pričom
- III.1.1 predmetom tejto Zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu Prenajímateľom Nájomcovi do užívania za nižšie uvedené nájomné a na čas a za podmienok uvedených v tejto Zmluve nižšie a

III.1.2 účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu Nájomcom ako spoločenského a kultúrneho centra, a to v súlade s Prenajímateľom schváleným projektom obnovy a rekonštrukcie vo forme Galérie ľudového umenia Šariša, Múzea židovskej kultúry a informačného centra (v rámci ktorého bude realizovaný predaj výrobkov občanov Nájomcu) a prípadne aj iné kultúrne a spoločenské účely a s nimi súvisiace aktivity (ďalej len „Projekt“) za každých okolností však v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a pri zohľadnení povahy Budovy a zásad židovského náboženstva a viery, ako aj etických a estetických princípov a dobrých mravov.

IV ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

- IV.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, a to v stave, v akom Predmet nájmu existuje ku dňu podpisu tejto Zmluvy, pričom v takomto prípade Zmluvné strany potvrdzujú, že Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu za účelom výkonu práv a plnenia povinností z nájomného vzťahu v takomto stave. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu sa Zmluvné strany zaväzujú podpísať písomný preberací protokol, v ktorom sa uvedie odovzдание Predmetu nájmu, stav odovzdávaného Predmetu nájmu a stavy meračov energií. Návrh preberacieho protokolu je povinný vypracovať Prenajímateľ a predložiť ho Nájomcovi na podpis tak, aby bol podpísaný v lehote na odovzдание Predmetu nájmu podľa tohto čl. IV.1 tejto Zmluvy. V prípade, že Nájomca preberací protokol v lehote na odovzдание Predmetu nájmu podľa tohto čl. IV.1 tejto Zmluvy nepodpíše napriek tomu, že Prenajímateľ vyvinul súčinnosť potrebnú k podpisu tohto preberacieho protokolu, považuje sa Predmet nájmu za Nájomcom prevzatý prvým dňom nasledujúcim po uplynutí lehoty podľa tohto čl. IV.1 tejto Zmluvy.
- IV.2 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva v súlade s touto Zmluvou Predmet nájmu Nájomcovi dočasne do nájmu a Nájomca Predmet nájmu prijíma a zaväzuje sa za to zaplatiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto Zmluve.
- IV.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s jeho stavebno – technickým určením a ak toto určenie neexistuje, tak v súlade s dohodnutým, inak obvyklým užívaním Predmetu nájmu a jeho povahou; vždy však v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a pri dodržaní účelu nájmu podľa čl. III.1.2 tejto Zmluvy.
- IV.4 Nájomca sa zaväzuje, že bude Predmet nájmu užívať výlučne v rámci tejto Zmluvy dohodnutého účelu nájmu.
- IV.5 Nájomca podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že si pred podpisom tejto Zmluvy Predmet nájmu dôkladne prehladol a potvrdzuje, že Predmet nájmu je v plnom rozsahu spôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy, pričom Nájomca vyhlasuje, že nemá žiadne námietky voči skutočnosti, že Budova je v nezrekonštruovanom stave a vyžaduje si rekonštrukciu a že si Predmet nájmu pred podpisom tejto Zmluvy obhliadol, jeho stav mu je známy a je pripravený ho v takomto stave od Prenajímateľa prevziať.

V VÝŠKA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO

- V.1 Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi nájomné za Predmet nájmu vo výške 1,- EUR (slovom jedno euro) ročne (ďalej len „Nájomné“), a to za prvý rok nájmu do 15 dní odo dňa odovzdania Predmetu nájmu a za každý následný rok nájmu do 30. júna príslušného roka, a to vždy prevodom na bankový účet Prenajímateľa. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že za každých okolností majú záujem na odplatnom prenechaní Predmetu nájmu Nájomcovi do užívania, avšak výška nájomného je stanovená v závislosti od postavenia a charakteru činnosti tak Prenajímateľa, ako aj Nájomcu, ako aj pri zohľadnení účelu nájmu, ako aj dojednaní obsiahnutých v čl. VI tejto Zmluvy.

VI SLUŽBY ZABEZPEČOVANÉ PRENAJÍMATEĽOM A NÁJOMCOM, STAROSTLIVOSŤ O A NAKLADANIE S PREDMETOM NÁJMU

- VI.1** Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na dojednané Nájomné Prenajímateľ nie je povinný zabezpečovať Nájomcovi akékoľvek služby týkajúce sa Predmetu nájmu a ani plnenia súvisiace s užívaním Predmetu nájmu, čo znamená, že Nájomca je oprávnený a súčasne povinný zabezpečiť si plnenie týchto služieb a plnení sám a/alebo prostredníctvom tretej osoby (napr. dodávateľa energií). Nájomca je výlučne zodpovedný za plnenie týchto služieb a sám zodpovedá za omeškanie s plnením záväzkov voči osobám zabezpečujúcim pre Nájomcu tieto služby. Zmluvné strany sa rovnako dohodli, že vzhľadom na dojednané Nájomné nie je Prenajímateľ povinný akokoľvek udržiavať Predmet nájmu a vykonávať jeho opravy, a teda opravovať a udržiavať Predmet nájmu je povinný výlučne Nájomca. Nezávisle na akomkoľvek inom ustanovení tejto Zmluvy prípadná neplatnosť tohto ustanovenia má za následok neplatnosť alebo zánik celého zvyšného obsahu tejto Zmluvy, pretože nie je vôľou ani úmyslom Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu do užívania Nájomcovi v prípade, ak by povinnosť udržiavať a opravovať Predmet nájmu bola čo i len čiastočne na Prenajímateľovi.
- VI.2** Prenajímateľ je oprávnený (nie však povinný) Predmet nájmu poistiť. Nájomca berie na vedomie a v plnom rozsahu súhlasí s tým, že predmetom poistenia Predmetu nájmu nebudú akékoľvek veci nachádzajúce sa v alebo na Predmete nájmu, ktoré nepatria Prenajímateľovi a ktoré patria buď Nájomcovi alebo tretej osobe a ani poistenie zodpovednosti Nájomcu za škodu. Prenajímateľ je však oprávnený požadovať od Nájomcu, aby Predmet nájmu poistil Nájomca, a to počas celého trvania nájmu podľa tejto Zmluvy a aby kedykoľvek na požiadanie Prenajímateľa preukázal Prenajímateľovi trvanie poistenia minimálne s poistným limitom vo výške 186 400,- EUR.
- VI.3** Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľností vo vzťahu k Predmetu nájmu znáša a je povinný platiť v plnom rozsahu Prenajímateľ bez uplatnenia akéhokoľvek následného nároku voči Nájomcovi.
- VI.4** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný na svoje náklady užívať Predmet nájmu v súlade s pokynmi Prenajímateľa, v súlade s dohodnutým, a ak nie je dohodnutý, obvyklým užívaním Predmetu nájmu (pri zohľadnení jeho povahy) a za každých okolností tak, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda a ak napriek tomu vznikla, aby Nájomca vykonal všetko na čo najväčšie zmiernenie jej následkov. V žiadnom prípade a nezávisle na akomkoľvek ustanovení tejto Zmluvy Nájomca nie je oprávnený užívať Predmet nájmu spôsobom čo i len čiastočne rozporným s pravidlami židovského náboženstva a viery, morálky, dobrých mravov a všeobecne záväzným právnym predpisom; rovnako v žiadnom prípade nesmie Nájomca Predmet nájmu užívať tak, že bude akokoľvek spájaný s propagáciou fašizmu, nacizmu, totalitných, rasistických a iných hnutí potláčajúcich základné práva a slobody alebo propagajúcich takéto potláčanie vrátane popierania holokaustu, odsudzovania sionizmu a štátu Izrael a židovských organizácií. Nájomca je za plnenie tejto povinnosti zodpovedný nezávisle od toho, či k jej porušeniu dôjde Nájomcom alebo akokoľvek inou osobou, ktorej Nájomca umožní prístup k alebo do Predmetu nájmu. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že ho Prenajímateľ pred podpisom tejto Zmluvy oboznámil s pravidlami užívania Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy, že im porozumel a na znak súhlasu túto Zmluvu podpisuje. Porušenie akejkoľvek povinnosti podľa tohto čl. VI.4 tejto Zmluvy je dôvodom na odstúpenie od tejto Zmluvy bez poskytnutia lehoty podľa čl. VIII.4 tejto Zmluvy.
- VI.5** Nájomca je povinný bezodkladne na svoje náklady odstraňovať akékoľvek závady, havárie a nedostatky týkajúce sa Predmetu nájmu, vykonávať potrebné opravy a údržbu Predmetu nájmu. Nájomca je súčasne povinný o každej havárii alebo nedostatku alebo škodovej udalosti týkajúcej sa Predmetu nájmu bezodkladne (najneskôr však do 3 dní) písomne informovať Prenajímateľa. Nájomca je povinný pri odstraňovaní následkov akejkoľvek škody postupovať v súlade s pokynmi Prenajímateľa a ak ich Prenajímateľ Nájomcovi neudelí, v záujme a s cieľom skorého a úplného odstránenia škody na Predmete nájmu. V prípade škody, ktorá by mohla byť alebo je vo vzťahu k Predmetu

nájmu alebo poistnej zmluve, ktorú na Predmet nájmu uzavrel Prenajímateľ, poistnou udalosťou, je Nájomca povinný postupovať podľa a rešpektovať akékoľvek pokyny príslušného poisťovateľa, ako aj príslušnú poistnú zmluvu a poistné podmienky, ak Nájomcu s touto Zmluvou a podmienkami Prenajímateľ oboznámi.

- VI.6** Nájomca berie na vedomie a v plnom rozsahu berie na vedomie, že Budova je národnou kultúrnou pamiatkou a zaväzuje sa v tejto súvislosti na svoje náklady a miesto Prenajímateľa plniť všetky povinnosti, ktoré z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov vyplývajú vlastníčkovi alebo užívateľovi národnej kultúrnej pamiatky alebo inej podobne chránenej nehnuteľnosti.
- VI.7** Nájomca sa ďalej zaväzuje na svoje náklady plniť všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom a predchádzania vzniku požiarov vo vzťahu k Predmetu nájmu a v súvislosti s ním a zaväzuje sa plniť všetky povinnosti, ktoré v týchto oblastiach stanovujú príslušné všeobecne záväzné právne predpisy.
- VI.8** Nájomca berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, že Prenajímateľ má ku dňu podpisu kľúče od Budovy a zaväzuje sa nepristúpiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu k výmene zámkov od Budovy a ak sa tak napriek tomu stane, je povinný doručiť najneskôr do 3 dní od výmeny Prenajímateľovi nové kľúče. Nezávisle od predchádzajúcej vety a za každých okolností je Nájomca povinný umožniť Prenajímateľovi na základe predchádzajúceho oznámenia Prenajímateľa v čase od 8.00 hod. do 20.00 hod. počas každého dňa vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly užívania a dodržiavania povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy a aj mimo tohto času v prípade havarijných situácií.
- VI.9** Nájomca nie je oprávnený k vykonávaniu akýchkoľvek zmien na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca má nárok na náhradu nákladov spojených s vykonaním zmien na alebo v Predmete nájmu iba v prípade, ak sa na tom s Prenajímateľom vopred písomne dohodne. Nezávisle na udelení akéhokoľvek písomného súhlasu Prenajímateľa so zmenou Predmetu nájmu, je Nájomca povinný postupovať pri vykonávaní stavebných alebo iných prác výlučne v súlade s príslušným všeobecne záväzným právnym predpisom, najmä, nie však výlučne, stavebné práce ohlásiť alebo požiadať o ich povolenie príslušným stavebným, pamiatkovým a iným úradom, požiadať o vyjadrenie akýkoľvek dotknutý subjekt, postupovať v súlade s požiadavkami na úseku pamiatkovej starostlivosti a pod..
- VI.10** Zmeny na Predmete nájmu v súvislosti s rekonštrukciou Budovy na základe Zmluvy o Grante. Nájomca sa zaväzuje počnúc nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy vykonávať potrebné kroky smerujúce k požiadaniu o Grant a jeho udeleniu. Nájomca je povinný aj bez požiadania Prenajímateľa povinný predkladať Prenajímateľovi akúkoľvek dokumentáciu a informácie týkajúce sa Grantu alebo súvisiace s ním. Nájomca nie je oprávnený v súvislosti s Grantom vykonať čokoľvek bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Informovaním a odsúhlasením podľa tohto č. VI.10 tejto Zmluvy Prenajímateľ v žiadnom prípade nepreberá akúkoľvek zodpovednosť voči Grantu alebo v súvislosti s ním a tak Nájomca, ako aj žiadna tretia osoba, nemá voči nemu žiadne právo. V prípade, ak Nájomcovi bude vo vzťahu k Predmetu nájmu čo i len čiastočne udelený Grant, je Nájomca povinný dodržiavať akékoľvek zmluvné, zákonné alebo iné podmienky týkajúce sa Grantu, postupovať transparentne, bez diskriminácie a nie kolúzne tak, aby Prenajímateľ nemohol byť akokoľvek spájaný v súvislosti s porušením podmienok týkajúcich sa Grantu alebo súvisiacich s ním. Nájomca je povinný akúkoľvek projektovú a inú dokumentáciu týkajúcu sa Predmetu nájmu alebo súvisiacu s ním predkladať na odsúhlasenie Prenajímateľovi a nie je v žiadnom prípade oprávnený postupovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- VI.11** Nájomca je oprávnený umiestniť na alebo v Predmete nájmu akékoľvek označenie či už reklamné alebo iné len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- VI.12** Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu ani iného užívania (či už právneho alebo faktického) tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

- VI.13** Pre prípad, že Prenajímateľovi bude udelená sankcia (nezávisle na tom, či je peňažná) zo strany orgánu verejnej moci v súvislosti s porušením povinnosti podľa všeobecne záväzného právneho predpisu vo vzťahu alebo v súvislosti s Predmetom nájmu alebo voči Prenajímateľovi bude uplatnený nárok treťou osobou vo vzťahu alebo v súvislosti s Predmetom nájmu a táto sankcia alebo nárok má pôvod čo i len čiastočne na strane Nájomcu, zaväzuje sa Nájomca nahradiť akúkoľvek škodu a inú ujmu Prenajímateľovi, ktorá mu v súvislosti s udelením takejto sankcie alebo uplatnením takéhoto nároku vznikne. Nájomca sa tiež zaväzuje nahradiť Prenajímateľovi akúkoľvek škodu a inú ujmu, ktorá Prenajímateľovi vznikne v dôsledku porušenia akejkoľvek povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou.
- VI.14** V prípade, že Nájomca nespĺní akúkoľvek povinnosť podľa tejto Zmluvy a neurobí tak ani dodatočne v lehote podľa čl. VIII.4 tejto Zmluvy po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa Nájomcovi o porušení povinnosti podľa tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený (nie však povinný) splniť túto povinnosť miesto Nájomcu alebo zabezpečiť splnenie tejto povinnosti miesto Nájomcu treťou osobou, a to vždy na náklady Nájomcu.
- VI.15** Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Nájomca je oprávnený požiadať o poskytnutie dotácie, grantu, sponzoringu alebo iného podobného plnenia (nezávisle na tom, či je alebo nie je peňažnej povahy a nezávisle na osobe a štáte poskytovateľa plnenia) iného ako Grant vo vzťahu alebo v súvislosti s Predmetom nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti je dôvodom na odstúpenie od tejto Zmluvy bez poskytnutia lehoty podľa čl. VIII.4 tejto Zmluvy.
- VI.16** Nájomca nie je oprávnený skladovať ani umiestňovať ani prechovávať v ani na Predmete nájmu žiadne výbušné, nebezpečné, kontaminované, nepovolené ani nevhodné veci, a to ani v prípade, ak s ich umiestnením alebo prechovávaním vyslovil Prenajímateľ súhlas.

VII DOBA NÁJMU

- VII.1** Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na tom, že nájom vzniká dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a je dojednaný na dobu 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy (ďalej len „**Doba nájmu**“). V prípade, ak Nájomca bude mať záujem na predĺžení Doby nájmu, je povinný nie neskôr ako 6 mesiacov pred uplynutím Doby nájmu písomne oznámiť Prenajímateľovi svoj záujem na predĺžení Doby nájmu s uvedením dĺžky predĺženia Doby nájmu a v takom prípade zmluvné strany budú rokovať o predĺžení Doby nájmu a jej podmienkach.

VIII SKONČENIE NÁJMU

- VIII.1** Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy končí, ak nie je v tejto Zmluve stanovené inak, výlučne:
- písomnou dohodou zmluvných strán; platnosť a účinnosť tejto Zmluvy, ako aj nájomný vzťah zanikne v takomto prípade ku dňu určenému v tejto písomnej dohode a ak takýto deň v nej nie je uvedený, tak ku dňu účinnosti tejto písomnej dohody;
 - výpoveďou;
 - zánikom Prenajímateľa alebo Nájomcu bez právneho nástupcu;
 - odstúpením zo strany Prenajímateľa za podmienok uvedených v tejto Zmluve alebo podľa ustanovenia všeobecne záväzného právneho predpisu;
 - odstúpením zo strany Nájomcu podľa ustanovenia všeobecne záväzného právneho predpisu donucovacej povahy;

- (f) zánikom Predmetu nájmu, pričom v prípade zániku časti Predmetu nájmu zaniká táto Zmluva iba v prípade, ak zvyšná časť Predmetu nájmu, ktorá nezanikla, plní pre Nájomcu hospodársky účel.
- VIII.2** Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu s výpovednou lehotou podľa čl. VIII.3 tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez uvedenia dôvodu na základe písomnej výpovede doručenej druhej zmluvnej strane.
- VIII.3** Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu s výpovednou lehotou podľa čl. VIII.4 tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez uvedenia dôvodu na základe písomnej výpovede doručenej druhej zmluvnej strane.
- VIII.4** Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na tom, že výpovedná lehota v prípade výpovede Nájomcu predstavuje dva kalendárne mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane a výpovedná lehota v prípade výpovede Prenajímateľa predstavuje šesť kalendárnych mesiacov a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- VIII.5** Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy okrem prípadov, keď ho k tomu oprávňuje ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, v prípade, ak Nájomca poruší akúkoľvek povinnosť podľa tejto Zmluvy a neodstráni ani nenapraví toto porušenie (ak je odstrániteľné alebo napravitelné) ani v lehote 10 pracovných dní odo dňa doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa Nájomcovi na porušenie tejto Zmluvy. Lehota podľa predchádzajúcej vety sa nepoužije na právo Prenajímateľa odstúpiť od tejto Zmluvy podľa čl. VI.4, VI.9, VI.10, VI.12 a VI.15 tejto Zmluvy. Každá zo zmluvných strán má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak najneskôr do ukončenia jestvujúceho programovacieho obdobia, tj. do roku 2020 nezíska Nájomca Grant alebo iné peňažné prostriedky potrebné na rekonštrukciu Predmetu nájmu, pričom pod získaním peňažných prostriedkov sa rozumie ich pripísanie na účet Nájomcu alebo sa kedykoľvek v rámci tejto lehoty stane zjavným, že Nájomca tieto peňažné prostriedky nezíska.
- VIII.6** Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na tom, že v prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Nájomcovi Predmet nájmu bez akýchkoľvek väd, škôd a nedostatkov a prevádzkovaniu schopnom stave a vrátane všetkých kľúčov a vypratanej o veci Nájomcu a veci tretích osôb. O odovzdaní Predmetu nájmu je povinný Nájomca vyhotoviť písomný preberací protokol, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami a bude v ňom uvedený stav odovzdávaného Predmetu nájmu vrátane údajov zo všetkých meračov energií a zoznam prípadných nedostatkov, väd a škôd na Predmete nájmu s uvedením miery zodpovednosti Nájomcu za ne. Nájomca pri skončení nájmu má nárok na náhradu nákladov spojených s vykonaním zmien na alebo v Predmete nájmu iba v prípade, ak sa na tom s Prenajímateľom vopred písomne dohodne.

IX DORUČOVANIE

- IX.1** Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že akékoľvek písomné podania, oznámenia a výzvy na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú doručované výlučne prostredníctvom kuriérskej služby alebo prostredníctvom držiteľa poštovej licencie na ich adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, a/alebo osobne oproti prevzatíu a podpisu podania, oznámenia a výzvy oprávnenou osobou.
- IX.2** Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že je medzi nimi prípustná aj komunikácia prostredníctvom e-mailovej pošty bez zaručeného elektronického podpisu v prípade, ak nejde o zmenu, zrušenie alebo uplatňovanie práv alebo plnenie povinností podľa tejto

Zmluvy alebo v súvislosti s ňou. Pre operatívne účely sa zmluvné strany dohodli na nasledovných kontaktných osobách:

Za Prenajímateľa: Martin Kornfeld, e-mail: kancelaria@uzzno.sk, telefón: +421 917 291 394

a

Za Nájomcu: Ing. Peter Paľa, e-mail: peter.pala@raslavice.sk, telefón: +421 0905 963 255.

X RIEŠENIE SPOROV

- X.1** Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo súvisiace s ňou vrátane sporov o jej platnosť, účinnosť, výklad, zmenu, plnenie a zrušenie (ďalej len „spory“) sa pokúsia riešiť prednostne zmiernou cestou.
- X.2** Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory budú rozhodované vecne a miestne príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky, ak sa zmluvné strany nedohodnú na zmiernom riešení podľa čl. X.1 tejto Zmluvy.

XI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- XI.1** Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva vzniká dňom oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť a nájom Predmetu nájmu vzniká dňom dňom nasledujúcim po zverejnení tejto Zmluvy na webovom sídle Nájomcu.
- XI.2** Táto Zmluva môže byť menená iba písomným, číslovaným a datovaným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami, ak táto Zmluva nestanovuje inak alebo ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- XI.3** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatné alebo neúčinné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy platné alebo účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie tejto Zmluvy iným ustanovením, ktoré je platné alebo účinné, ktoré svojím obsahom a zmyslom zodpovedá najlepšie obsahu a zmyslu pôvodného neplatného alebo neúčinného ustanovenia a úmyslu oboch zmluvných strán v deň podpisu tejto Zmluvy.
- XI.4** Táto Zmluva je záväzná i pre prípadných právnych nástupcov oboch zmluvných strán. Nájomca je oprávnený postúpiť alebo zaťažiť akékoľvek právo z tejto Zmluvy iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
- XI.5** Táto Zmluva je uzavretá ako nájomná zmluva podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov). Právne vzťahy touto Zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Ustanovenia tejto Zmluvy majú prednosť pred ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré nie sú donucovacej povahy.
- XI.6** Táto Zmluva v plnom rozsahu ruší a nahradzuje akékoľvek prípadné predchádzajúce dojednania medzi Zmluvnými stranami, a to nezávisle na ich forme.
- XI.7** Zmluva je spísaná v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží Nájomca a jeden obdrží Prenajímateľ. Prípadné prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. V prípade rozporu medzi touto Zmluvou a jej prípadnou prílohou má prednosť obsah tejto Zmluvy.
- XI.8** Prenajímateľ a Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyhlasujú, že majú právnu subjektivitu, spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, že neexistuje žiadna prekážka uzavretiu a plneniu tejto Zmluvy či už právnej alebo faktickej povahy, že boli udelené všetky potrebné súhlasy, stanoviská, vyjadrenia a iné doklady potrebné pre uzavretie tejto Zmluvy a že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia so všetkými jej ustanoveniami, že jej obsah je pre ne dostatočne určitý a zrozumiteľný, zodpovedá ich vážnej a slobodnej vôli bez omylu, na znak čoho ju podpísali.

Po tomto texte nasleduje už len strana Zmluvy určená pre podpisy zmluvných strán a prípadné prílohy tejto Zmluvy.

V Bratislave, dňa 11.8.2016

V Bratislave, dňa 11.8.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

**Ústredný zväz židovských náboženských obcí v
Slovenskej republike**

Ing. Igor Rintel, predseda

PhDr. Peter Salner, DrSc., podpredseda

Obec Raslavice

Marek Rakoš

starosta