

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 106/2016/AK

podľa ust. Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa § 663 a nasl. Obč. zák.

uzatvorená medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ: **Reformovaná kresťanská cirkev Ivanice, Cirkevný zbor Ivanice**
Sídlo: 980 42 Ivanice č. 22
zastúpený: Mgr. Timea AGOCSOVÁ – duchovná
Štefan FEJEŠ – kurátor
IČO: 31 917 160 DIČ:
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
č. účtu: 0380952096/0900
IBAN: SK53 0900 0000 0003 8095 2096
kontakty :

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: **Obec Ivanice**
sídlo: 980 42 Ivanice č. 56
zast.: Tibor BALYO, starosta obce
IČO: 00 649 511
DIČ :
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN:
kontakty : 047 / 55 92 116, e-mail: obec.ivanice@gemernet.sk

/ďalej len „nájomca“/

I. Predmet zmluvy ***

- 1.1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v obci Ivanice, ako objekt Materskej školy, ktorý je zapísaný na LV č. 72, vedenom Okresným úradom v Rimavskej Sobote, Katastrálny odbor, pre katastrálne územie **Ivanice**, obec: IVANICE, okres: Rimavská Sobota, ako stavba so **súpisným číslom 21**, postavená na parcele číslo 123 (ktorá je vo vlastníctve nájomcu), druh stavby: 11 – Materská škola, umiestnenie stavby: 1 – Stavby postavené na zemskom povrchu (**LV č. 72 tvorí prílohu č. 1** tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou).
- 1.2. Nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 1.1. tejto zmluvy je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa a ten ju touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie.
- 1.3. Nájomca berie na vedomie, že v budove špecifikovanej v bode 1.1.1. tejto zmluvy, sa nachádzajú nebytové priestory (prevádzka materskej školy), ktorá je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, a to v zmysle nájomnej zmluvy zo dňa 02. 01. 2008, ktorá zanikla dohodou, ku dňu účinnosti tejto zmluvy.

II. Účel nájmu

- 2.1. Predmet nájmu sa nájomca zaväzuje využívať pre svoju zriaďovateľskú činnosť, ktorou je najmä prevádzkovanie materskej školy v obci Ivanice, vrátane školskej kuchyne s príslušnými dennými a sociálnymi miestnosťami.

III. Doba nájmu a ukončenie zmluvy

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy (jej zverejnením) do 31. 12. 2037.**
- 3.2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vykonať fyzickou obhliadkou vykonanou bezodkladne po podpísaní tejto zmluvy a jej následnom zverejnení. O odovzdaní

a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ Odovzdávajúcí a preberajúci protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. (Protokol bude tvoriť **prílohu č. 2** tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou).

- 3.3. Súčasťou Odovzdávajúceho protokolu bude aj súpis podružných meračov na spotrebu vody, plynu, elektrickej energie, spolu s uvedením ich výrobného čísla a počiatočného stavu a ďalšie existujúce dokumenty týkajúce sa prevádzkovania nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu.
- 3.4. Zmluvný vzťah končí **uplynutím doby** dojednanej v bode 3.1. Zmluvný vzťah možno ukončiť i písomnou **dohodou** zmluvných strán, inak **výpoveďou** pred uplynutím doby dojednanej v tejto zmluve, a to len z dôvodov uvedených v bode 3.5 a 3.6. podľa tejto zmluvy a **odstúpením od zmluvy**.
- 3.5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
- Nájomca, al. jeho podnájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s dojednaniami v tejto zmluve, alebo porušuje jej ustanovenia, a to po predchádzajúcom písomnom upozornení, v ktorom uvedie lehotu na odstránenie nedostatkov a po márnom uplynutí tejto lehoty, pokiaľ nedošlo k zjednaniu nápravy,
 - nájomca je v omeškaní s platením, nájomného a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov viac ako jeden štvrtýrok, resp. nepredložil najneskôr k 31. 12. príslušného kal. roka návrh Dohody započítania vzájomných pohľadávok podľa tejto zmluvy,
 - nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajaté priestory napriek písomnému upozorneniu porušujú dobré mravy v budove, a to po predchádzajúcom písomnom upozornení, v ktorom uvedie lehotu na odstránenie nedostatkov a po márnom uplynutí tejto lehoty, pokiaľ nedošlo k zjednaniu nápravy.
- 3.6. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
- stratí preukázateľne spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal.
- 3.7. Výpoveď prenajímateľa aj nájomcu musí byť písomná a doručuje sa druhej zmluvnej strane formou doporučeného listu. Výpovedná doba je šesť mesiacov a plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď druhej strane doručená.
- 3.8. V prípade, že nájomca do lehoty, kedy sa má zmluva skončiť dohodou, alebo výpoveďou, nevráti prenajímateľovi vypratane priestory, má prenajímateľ právo tieto vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu.
- 3.9. Od zmluvy môže prenajímateľ odstúpiť, ak do 36 mesiacov od podpísania tejto zmluvy nezačne nájomca realizovať technické zhodnotenie predmetu nájmu, alebo jeho rekonštrukciu, či prístavbu, ku ktorému sa zaviazal podľa tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi.
- 3.10. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave technického zhodnotenia, alebo jeho rekonštrukciu, či prístavby, ku ktorému sa zaviazal podľa tejto zmluvy v čl. VI./6.2, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pri súčasnom dodržaní ustanovení tejto zmluvy.
- 3.11. V prípade, že nájomca ukončí zmluvný vzťah výpoveďou, nepatrí mu nárok na zaplatenie plnej hodnoty jeho finančného nároku, resp. jeho zvyšku, uznaného prenajímateľom vo Vyhlásení podľa čl. VI./6.4. V prípade výpovede danej nájomcom mu tento uznaný nárok, uvedený vo Vyhlásení prenajímateľa prináleží len do výšky 50 %, resp. jeho 50% zvyšku.

- 3.12 V prípade zániku nájomcu počas doby nájmu (napr. zlúčením s inou obcou pod.), resp. vyhlásenia nútenej správy na jeho majetok, zaniká v plnom rozsahu jeho finančný nárok, resp. jeho zvyšok, uznaný prenajímateľom vo Vyhlásení podľa čl. VI./6.4.

IV. Výška a splatnosť nájomného ***

- 4.1. Výška nájomného sa po dohode zmluvných strán stanovuje za celý predmet nájmu na sumu:
- 1.446,- €/ročne** (slovom: jedentisícštyristoštyridsaťšesť Eur), **za rok 2017**, resp. jeho pomerná časť, a to od účinnosti tejto zmluvy,
 - 1.309,50 €/ročne** (slovom: jedentisícristodevät Eur a päťdesiat Centov), **za rok 2018**
 - 900,- €/ročne** (slovom: deväťsto Eur) **od roku 2019 do konca roku 2037**, a to za predpokladu, že nájomca zrealizuje technické zhodnotenie predmetu nájmu najmenej vo výške uvedenej v čl. VI./6.2 tejto zmluvy.
- 4.2 Po zrealizovaní technického zhodnotenia nehnuteľnosti opísanej v čl. I./1.1 tejto zmluvy, alebo jej rekonštrukcie, či prístavby, je prenajímateľ oprávnený požadovať úpravu zmeny nájomného dohodou s nájomcom najneskôr do jedného mesiaca po zverejnení oficiálnej miery inflácie Štatistickým úradom SR, a to o výšku oficiálnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok (vždy k 1. 1. nasledujúceho kal. roka, podľa inflácie za predchádzajúci kal. rok). V takomto prípade bude nová výška nájomného prvý krát fakturovaná až za štvrt'rok nasledujúci po dosiahnutí písomnej dohody o zmene výšky nájomného. Pokiaľ medzi zmluvnými stranami nedôjde k dohode o zmene výšky nájomného do 15 dní od predloženia návrhu prenajímateľa platí, že zmena nájmu bola dojednaná v zmysle návrhu predloženého prenajímateľom.
- 4.3 Výška nájomného s prihliadnutím na čl. III./3.1. (za celých 20 rokov nájmu, ak zmluva nadobudne účinnosť k 1. 1. 2017) a za predpokladu uvedeného v bode 4.1 a 4.2 tejto zmluvy predstavuje sumu **18.955,50 €/20 rokov** (slovom: osemnásťtisícdeväťstopäťdesiatpäť Eur a päťdesiat Centov). V tejto sume nie sú zahrnuté náklady **za služby**, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré tvoria predmet nájmu.
- 4.4 Zmluvné strany dohodli, že nájomné je **splatné** štvrt'ročne vopred, v lehote určenej prenajímateľom, na základe ním vystavenej faktúry, pokiaľ sa strany nedohodnú, že je splatné len raz za rok, a to vždy najneskôr ku koncu príslušného kalendárneho roka. Prvé nájomné vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi najneskoršie do 15 dňa po uplynutí bežného štvrt'roka, a to po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- 4.5 Faktúra je daňovým dokladom a bude obsahovať hlavne tieto náležitosti:
- označenie prenajímateľa a nájomcu,
 - číslo zmluvy,
 - číslo faktúry,
 - deň vystavenia a deň splatnosti faktúry,
 - označenie peňažného ústavu a účtu na ktorý sa má platiť,
 - fakturovanú sumu, bez DPH
 - pečiatku a podpis oprávnenej osoby
- 4.6 V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti uvedené v bode 4.5. tejto zmluvy, resp. nebude splňať náležitosti podľa príslušných daňových predpisov, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na prepracovanie. V takomto prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi. Zmluvné strany dohodli, že pokiaľ prenajímateľ nevystaví a nedoručí nájomcovi faktúru, nájomné je splatné podľa

tejto zmluvy, a to vždy najneskôr k poslednému kal. dňu za príslušný kal. rok.

- 4.7 Zmluvné strany dohodli, že nájomné podľa bodu 4.1./Čl. IV. zmluvy, strany prednostne vzájomne **započítajú**, pokiaľ budú medzi stranami vzájomné a skutočne preukázateľne pohľadávky.
- 4.8 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatých priestorov.
- 4.9 Zmluvné strany dohodli, že dohodnutá výška nájomného sa zníži, resp. započíta o náklady investované nájomcom do technického zhodnotenia predmetu nájmu, alebo jeho rekonštrukcie, či prístavby. O týchto nákladoch je nájomca povinný priebežne informovať prenajímateľa predložením písomného návrhu na ich odsúhlasenie - rozpočtom. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto náklady vzájomne s nájomcom odsúhlasiť do 3 dní od ich predloženia. Pokiaľ prenajímateľ tieto náklady v lehote určenej touto zmluvou neodsúhlasí platí, že tieto boli dojednané v zmysle návrhu predloženého nájomcom.

V. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu a ich úhrada***

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uzatvorí s dodávateľmi jednotlivých médií (voda, plyn elektrina, odvoz odpadu, internet, telefón, upratovanie spoločných priestorov, zimná údržba chodníka, strážna služba a pod.) osobitné zmluvy na zabezpečenie všetkých služieb spojených s užívaním prenajatej nehnuteľnosti, a to najmä pre dodávky nájomcom požadovaných médií (napr. plynu, elektrickej energie, vodného a stočného, ako aj odvoz odpadov) a iných služieb. Za týmto účelom prenajímateľ poskytne nájomcovi potrebnú súčinnosť, resp. predloží nájomcovi na vyžiadanie splnomocnenie, aby si všetky služby súvisiace s nájmom zabezpečil nájomca osobitne vo vlastnom mene a vo vlastnej réžii. Náklady za **služby**, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatého nebytového priestoru, ktorý tvorí predmet nájmu podľa tejto zmluvy, uhrádza v plnom rozsahu nájomca, a to priamo dodávateľom jednotlivých médií.
- 5.2 S prihliadnutím na bod 5.1. tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady vykonávať údržbu a príslušnými právnymi predpismi pravidelnú požadovanú revíziu plynových kotlov a zariadení, vrátane revízií elektrických zariadení, nachádzajúcich sa v celom objekte predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje pri podpise tejto zmluvy odovzdať nájomcovi príslušnú existujúcu dokumentáciu vzťahujúcu sa k vyhradeným technickým zariadeniam (revízne správy, príp. iné existujúce dokumenty). Chýbajúcu dokumentáciu resp. revízie sa zaväzuje nájomca zabezpečiť priebežne v rámci technického zhodnotenia celej nehnuteľnosti alebo jej rekonštrukcie, či prístavby a odovzdať ju po skončení nájmu prenajímateľovi.

VI. Osobitné zmluvné dojednania – technické zhodnotenie (príp. rekonštrukcia, či prístavba) predmetu nájmu ***

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania tohto nájomného vzťahu bude vykonávať kompletnú bežnú aj generálnu údržbu celej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I./1.1 tejto zmluvy, rovnako ako aj nevyhnutné opravy alebo úpravy z vlastných finančných prostriedkov, t.j. na svoje náklady.
- 6.2. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že počas trvania tohto nájomného vzťahu zrealizuje s vopred daným písomným súhlasom prenajímateľa **stavebné opravy a úpravy, prípadne rekonštrukciu, alebo prístavbu v rámci celej nehnuteľnosti** uvedenej v čl. I./1.1 tejto zmluvy, (ďalej len „**technické zhodnotenie predmetu nájmu**“), pričom projektovú dokumentáciu a rozpočet týkajúci sa technického zhodnotenia predmetu nájmu predloží nájomca prenajímateľovi na odsúhlasenie. Pri odsúhlasovaní projektu platí postup podľa bodu 4.9. tejto

zmluvy. Písomný súhlas na realizáciu technického zhodnotenia (vrátane rekonštrukcie, či prístavby) **udeluje** prenajímateľ nájomcovi v plnom rozsahu dňom účinnosti tejto zmluvy. Odpisy technického zhodnotenia majetku, ktoré súvisia s technickým zhodnotením, vykoná nájomca. Stavebné opravy a úpravy, príp. rekonštrukcia, alebo prístavba však nesmú ovplyvniť stavebné určenie ani statiku predmetu nájmu.

- 6.3 Náklady, ktoré nájomca z vlastných finančných prostriedkov (alebo z prostriedkov získaných z dotácií pre účel technického zhodnotenia predmetu nájmu), použije na technické zhodnotenie celej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I./1.1 tejto zmluvy budú predmetom prednostného započítavania vzájomných pohľadávok zmluvných strán v súlade s čl. IV./4.6 zmluvy. Za týmto účelom nie je nájomca povinný dodržiavať splatnosť nájomného, dohodnutú v čl. IV. tejto zmluvy, a to po dobu 36 mesiacov od účinnosti zmluvy (vid' bod 3.9 zmluvy), najmenej však po dobu určenú v bode 6.4 zmluvy, pričom po túto dobu nemôže prenajímateľ od zmluvy ani odstúpiť.
- 6.4 Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje poskytovať nájomcovi maximálnu súčinnosť pri získaní prípadného rozhodnutia o povolení zmeny stavby, pokiaľ bude nutné, resp. iných úradných rozhodnutí súvisiacich s technickým zhodnotením predmetu nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje zrealizovať technické zhodnotenie predmetu nájmu podľa bodu 6.2. tejto zmluvy v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou a rozpočtom, a to v lehote najneskôr do 36 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení zmeny stavby, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V priebehu realizácie technického zhodnotenia predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predkladať prenajímateľovi fotokópie súpisov vykonaných prác a dodávok na stavbe, vrátane fakturácie, a to najmenej 1x polročne. O ukončení všetkých prác a dodávok súvisiacich s technickým zhodnotením predmetu nájmu **vydá prenajímateľ nájomcovi Vyhlásenie**, v ktorom uzná výšku finančných prostriedkov skutočne použitých nájomcom na tento účel, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Predmetné Vyhlásenie prenajímateľa je jeho daňovým dokladom pre účely tejto zmluvy (započítanie v zmysle bodu 6.5).
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za technické zhodnotenie predmetu nájmu vzniknuté nájomcovi a uznané prenajímateľom podľa poslednej vety bodu 6.4 tejto zmluvy a nájomné dohodnuté v bode 4.1. tejto zmluvy, si zmluvné strany vzájomne započítajú priebežne, najneskôr vždy k 31. 12. príslušného kalendárneho roka, a to len do výšky príslušného ročného nájomného. Prenajímateľ sa zaväzuje uznať a započítať aj prípadne premlčaný nárok nájomcu, ktorý mu vznikne z realizácie technického zhodnotenia predmetu nájmu ukončeného pred uplynutím 20 ročnej doby nájmu dojednanej v bode 3.1/III. zmluvy. Zmluvné strany dohodli vzájomné nároky podľa tejto zmluvy započítavať raz ročne osobitnými **Dohodami o vzájomnom započítaní pohľadávok** podľa ustanovenia § 580 a nasl. Občianskeho zákonníka. V prípade, že dohoda o započítaní nebude podpísaná, **platí jednostranný zápočet predložený najmenej do výšky 950,- € raz ročne** hociktorou zmluvnou stranou, a to najmä po vydaní Vyhlásenia prenajímateľa (podľa bodu 6.4) o uznaní výšky finančných prostriedkov skutočne použitých nájomcom na technické zhodnotenie predmetu nájmu. V danom prípade platí započítavanie vzájomných nárokov zmluvných strán výlučne v cenách bez DPH.

VII. Práva a povinnosti prenajímateľa ***

- 7.1 Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu na užívanie v súlade s odovzdávajúcim a preberajúcim protokolom, podľa čl. III./3.2. zmluvy a zdržať sa akejkoľvek činnosti obmedzujúcej prevádzku nájomcu v prenajatej nehnuteľnosti.
- 7.2 Nájomca sa zaväzuje **poistiť celú nehnuteľnosť** uvedenú v čl. I./1.1 tejto zmluvy na vlastné náklady, vrátane hnutel'nych vecí vnesených nájomcom do predmetu nájmu.

- 7.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na ich majetku alebo na zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

VIII. Práva a povinnosti nájomcu ***

- 8.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, výlučne na dohodnuté účely, v súlade so zásadami riadneho hospodárenia a v súlade s právnymi predpismi a záväznými technickými normami.
- 8.2 Na úseku požiarnej ochrany je nájomca povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z Zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacich vykonávacích predpisov a zabezpečiť si príslušnú dokumentáciu v zmysle prísl. ustanovení cit. zákona na vlastné náklady.
- 8.3 Nájomca je povinný ďalej dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných právnych predpisov na úseku BOZP, hygieny a ochrany životného prostredia a zabezpečiť si príslušnú dokumentáciu na vlastné náklady.
- 8.4 Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na predmete nájmu je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 8.5 V prípade vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenájomcovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje nájomca.
- 8.6 Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca počas trvania tohto zmluvného vzťahu dal predmet nájmu, resp. jeho časť do podnájmu tretím oprávneným subjektom, to výlučne len na účel prevádzkovania materskej školy, resp. prevádzky s výchovno – školským zameraním.
- 8.7 Súčasťou vybavenia predmetu nájmu sú aj vyhradené technické zariadenia, a to elektrické a plynové, ktoré je nájomca povinný na vlastné náklady udržiavať v súlade s pokynmi výrobcu, technickými normami, bezpečnostnými a požiarnymi predpismi. V prípade potreby sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť na predmetných vyhradených technických zariadeniach pravidelné revízie, v súlade s príslušnými právnymi predpismi, prípadne včas a v potrebnom rozsahu zabezpečiť ich opravy a údržby.

IX. Doručovanie

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zmluvnej strany, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený na základe tejto zmluvy, musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený do vlastných rúk na adresu sídla alebo bydliska druhej zmluvnej strane uvedenej v tejto zmluve, inak je takýto právny úkon neplatný. Písomnosti je možné doručiť jedine poštou ako doporučenú zásielku.
- 9.2 Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojim vlastnoručným podpisom, alebo podpisom.
- 9.3 Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak ju pošta vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná a to dňom, kedy k takému konaniu došlo, alebo zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to

dňom odmietnutia prijatia písomnosti.

X. Rozhodné právo

- 10.1 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

XI. Záverečné ustanovenia

- 11.1 Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 11.2 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve sa budú vyhotovovať písomne s potvrdením oboch zmluvných strán formou číslovaných dodatkov k tejto zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
- 11.3 Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí zmluvy, alebo ak niektoré ustanovenia zmluvy stratia neskôr účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. Namiesto neúčinných alebo neplatných ustanovení alebo na úpravu vzťahov, ktoré nie sú právne upravené sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, prípadne subsidiárne ustanovenia ďalších občianskoprávných predpisov, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie k obsahu a účelu ustanoveniam, ktoré stratili platnosť alebo účinnosť.
- 11.4 Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že žiadne ustanovenie tejto zmluvy nepovažujú za neprimerané, ani za priečiace sa dobrým mravom, ani poctivému obchodnému styku.
- 11.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia. Za zverejnenie tejto zmluvy zodpovedá nájomca, ktorý sa zaväzuje vykonať zverejnenie tejto zmluvy najneskôr do 31. 01. 2017.
- 11.6 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve jej vyhotovenia.
- 11.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s touto zmluvou riadne oboznámili, dôkladne si ju prečítali, zmluve rozumejú, súhlasia s jej obsahom, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Ivaniciach dňa 02.01.2017
Za prenajímateľa – Obec Ivanice:

Tibor BALYO, starosta



Prílohy: 1/ LV č. 2884

2/ Odovzdávajúci a preberajúci protokol

V Ivaniciach dňa 02.01. 2017

Za nájomcu - Reformovaná kresťanská cirkev
Ivanice, Cirkevný zbor Ivanice:

Mgr. Timea AGOCSOVÁ, duchovná

Štefan FEJEŠ, kurátor

