



MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

Mestský úrad, Oddelenie právne
Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš

Doporučene

- **Múzeum Janka Kráľa**
Námestie osloboditeľov 31
031 01 Liptovský Mikuláš
-

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
Práv. 2014/DZR

Vybavuje/linka
JUDr. Dzurošková/242

Liptovský Mikuláš
19.02.2014

Vec

Prevádzka synagógy - odovzdanie

V zmysle čl. V. bod 7 Nájomnej zmluvy č. 133/2013/PM zo dňa 23.01.2013 v znení jej Dodatku č. 1 č. 5/2014/Práv. zo dňa 31.01.2014 Vám týmto **odovzdávame Predmet nájmu** podľa tejto zmluvy **za účelom jeho prevádzkovania**.

S pozdravom

MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ
MESTSKÝ ÚRAD
7-7



JUDr. Blanka Hliničanová
vedúca právneho oddelenia

Prílohy: Nájomná zmluva č. 133/2013/PM zo dňa 23.01.2013

Dodatok č. 1 č. 5/2014/Práv. zo dňa 31.01.2014

Preberací protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu zo dňa 31.01.2014

Dodatok č. 1
č. 5/2014/Práv.
k Nájomnej zmluve č. 133/2013/PM zo dňa 23.01.2013

medzi zmluvnými stranami:

Ústredný zväz židovských náboženských obcí v SR

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Mesto Liptovský Mikuláš

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Zmeny a doplnky zmluvy

- 1.1 V článku III. v bode 5. písm. a) uvedenej zmluvy sa text: „najneskôr do 15 dní od účinnosti zmluvy o poskytnutí NFP štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán“ nahrádza novým znením:
„do 31.01.2014“.
- 1.2 V článku V. v bode 1. uvedenej zmluvy sa text: „do 15 dní odo dňa účinnosti Zmluvy o poskytnutí NFP“ nahrádza novým znením:
„do 31.01.2014“.
- 1.3 Ostatné ustanovenia zmluvy sa nemenia.

Čl. II.

Záverečné ustanovenia

- 2.1 Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle nájomcu.
- 2.2 Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť Nájomnej zmluvy č. 133/2013/PM zo dňa 23.01.2013 a je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca obdrží tri vyhotovenia.
- 2.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok prečítali, porozumeli jeho obsahu, a že tento je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 31 JAN. 2014

V Liptovskom Mikuláši, dňa 10 JAN. 2014

Prenajímateľ

Ústredný zväz židovských náboženských obcí v SR

Igor Rintel, predseda

Peter Salner, podpredseda

Nájomca

Mesto Liptovský Mikuláš

MUDr. Alexander Slatkoňský
Primátor mesta



PREBERACÍ PROTOKOL

o odovzdaní a prevzatí

Predmetu nájmu

k Nájomnej zmluve č. 133/2013/PM zo dňa 23.01.2013 v znení jej Dodatku č. 1
č. 5/2014/Práv. zo dňa 31.01.2014

I.

Odovzdávajúci:

Ústredný zväz židovských náboženských obcí v SR

(ďalej len „odovzdávajúci“)

Preberajúci:

Mesto Liptovský Mikuláš

(ďalej len „preberajúci“)

II.

Preberajúci podpisom tohto protokolu potvrdzuje, že prevzal od odovzdávajúceho Predmet nájmu v zmysle čl. II. Nájomnej zmluvy č. 133/2013/PM zo dňa 23.01.2013 v znení jej Dodatku č. 1 č. 5/2014/Práv. zo dňa 31.01.2014, a to nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 3904:

- a) stavbu so súpisným číslom 810 („synagóga“) postavenú na pozemku parc.č. KN-C 13/1,*
- b) pozemok parc.č. KN-C 13/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1845 m².*

III.

Preberajúci sa oboznámil s technickým stavom Predmetu nájmu podľa predchádzajúceho článku tohto protokolu a preberá ho s pripomienkami uvedenými v Statickom posudku fi. PRODIS s.r.o. atelieru pre projektovanie a diagnostiku stavieb, Tvarožkova 17, 811 03 Bratislava v zastúpení Ing. Vladimír Kohút, autorizovaný stavebný inžinier SKI, zákazka č.09 030 z mája 2009.

IV.

Odovzdávajúci odovzdal preberajúcemu kľúče od prístupových dverí a všetky vecia informácie, príp. dokumenty potrebné k jeho riadnemu užívaniu.

Múzeum Janka Kráľa nemá žiadne dokumenty za rok 2013, ktoré by ho oprávňovali k používaniu a využívaniu synagógy.

Pripomienky k stavu:

- Odcudzené medené zvody na celej stavbe, nahradené plastovými
- Nefunkčné bleskozvody
- Nevykonané požiarne a elektro revízie
- Nezabezpečené vitráže z okien synagógy proti neodbornej manipulácii
- Nefunkčné osvetlenie schodíšť a prvého poschodia
- Zastarané neobnovené nátery na dverách a vstupoch

- Zahrdzavené a neobnovené nátery na mrežiach a rámoch okien
- Poškodené vonkajšie omietky najmä pri dažďových zvodoch
- Poškodený interier budovy - výmalba a štuková výzdoba

Miesto, dátum a čas prevzatia: V Liptovskom Mikuláši, dňa 31.01.2014 o 13.00 hod.

Za odovzdávajúceho: **Podpis:**

Za preberajúceho: **Podpis:**



N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 133 / 2013 / PM

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok medzi:

Zmluvné strany:

Ústredný zväz Židovských náboženských obcí v SR

Sídlo:

IČO:

Zastúpená:



(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Mesto Liptovský Mikuláš

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Zastúpená:



(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Uzavretím tejto zmluvy zmluvné strany deklarujú podporu záchrany, obnovy a udržiavania synagógy v Liptovskom Mikuláši založenú na dlhodobej spolupráci zmluvných strán.

2. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnej spolupráci pri obnove a rekonštrukcii synagógy (ďalej len „Projekt obnovy synagógy“), nachádzajúcej sa na ulici Hollého 810 v Liptovskom Mikuláši, ktorej výlučným vlastníkom je Prenajímateľ. Ide o nehnuteľnosti v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, ktoré sú evidované Správou katastra Liptovský Mikuláš na LV č. 3904 a to :

- a) stavby so súpisným číslom 810 („Synagóga“), postavenej na parcele registra CKN 13/1;
- b) pozemku parcely registra CKN 13/1 o výmere 1845 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;

3. Nájomca, v prípade, že Zmluvou o poskytnutí nenávratných finančných prostriedkov (ďalej len „NFP“) získa finančné prostriedky na Projekt obnovy synagógy a/alebo na projektovú dokumentáciu a súvisiace posúdenia objektu Synagógy, zrealizuje tento projekt/y v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami Zmluvy o poskytnutí NFP, čím zvýši kvalitu nehnuteľnosti.

V prípade získania NFP sa nájomca zaväzuje zabezpečiť spoľahlivý a transparentný spôsob investovania a realizácie Projektu obnovy synagógy a/alebo Projektu spracovania projektovej dokumentácie a súvisiacich posúdení objektu Synagógy (ďalej aj „Projekt“).

4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že poskytne Nájomcovi maximálne možnú súčinnosť v súvislosti s prípravou Projektu obnovy synagógy v rámci svojich a zákonných možností.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom:

a) stavby so súpisným číslom 810 („synagóga“), postavenej na parcele registra CKN 13/1;

b) pozemku parcely registra CKN 13/1 o výmere 1845 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; nachádzajúci sa na ulici Hollého v Liptovskom Mikuláši, zapísané na LV č. 3904, evidované v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, Správou katastra Liptovský Mikuláš, okres: Liptovský Mikuláš, obec: Liptovský Mikuláš, (ďalej ako „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu podľa ustanovení tejto zmluvy a za podmienok v nej uvedených.

3. Účelom nájmu je rekonštrukcia a obnova predmetu nájmu takým spôsobom aby bol predmet nájmu spôsobilý plniť funkciu spoločenského a kultúrneho centra v meste Liptovský Mikuláš v súlade s vypracovaným projektom rekonštrukcie a obnovy (projektová dokumentácia pre stavebné povolenie) a jeho podmienkami (ďalej len „Projekt obnovy predmetu nájmu“) a následné užívanie a prevádzkovanie predmetu nájmu nájomcom na spoločenské a kultúrne účely pre verejnosť, predovšetkým ako kultúrne centrum mesta Liptovský Mikuláš.

4. Predmet nájmu bude nájomca po realizácii Projektu obnovy využívať na zabezpečenie kultúrnej, spoločenskej a inej súvisiacej činnosti.

Článok III.

Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 20 rokov (slovom dvadsať rokov) odo dňa jej podpisu; (ďalej len „doba Nájmu“).

Deň účinnosti zmluvy je deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu (www.mikulas.sk), najskôr však nasledujúci deň po lehote odovzdania predmetu zmluvy podľa čl. III ods.5 písm. a) a čl. V ods. 1 tejto zmluvy.

2. Zmluvu je možné pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ukončiť, ak sa zmluvné strany písomne dohodnú na jej predčasnom ukončení alebo v prípade odôvodnenej písomnej výpovede alebo odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán.

3. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať po predchádzajúcom písomnom upozornení s účinkom ku dňu doručenia výpovede nájomcovi v osobitných prípadoch, len

z nasledovných dôvodov:

- a) nájomca po podpise zmluvy vlastným zavinením nezačne realizovať úkony nutné k rekonštrukcii predmetu nájmu v súlade s Projektom obnovy predmetu nájmu alebo tento Projekt akýmkoľvek spôsobom zámerne zmarí, čo i len čiastočne;
- b) nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda, že mu hrozí škoda; počas obdobia viac ako 90 dní užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo nevykonáva prevádzku a údržbu predmetu nájmu riadne a včas v súlade s účelom nájmu podľa článku II ods. 3 tejto zmluvy;
- c) nájomca opakovane závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti uvedené v tejto zmluve, pričom do 90 dní alebo v inej dohodnutej lehote odo dňa doručenia písomného upozornenia zo strany prenájomateľa neuskutoční požadovanú nápravu.

4. Prenajímateľ aj Nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy v týchto prípadoch:

- a) pri podstatnom porušení zmluvy druhou zmluvnou stranou;
- b) ak nedôjde k uzavretiu Zmluvy o poskytnutí NFP s príslušným ministerstvom alebo inou príslušnou inštitúciou alebo nezabezpečí financovanie projektu z iných dôveryhodných zdrojov v období najneskôr do 31.12.2016.

5. Odovzdanie predmetu nájmu

- a) Prenajímateľ sa zaväzuje fyzicky odovzdať predmet nájmu poverenému zástupcovi nájomcu na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí a to najneskôr do 15 dní od účinnosti zmluvy o poskytnutí NFP štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
- b) Najneskôr do 14 dní po ukončení nájmu odovzdá nájomca prenájomateľovi predmet nájmu v stave v akom sa bude nachádzať po úpravách, opravách a rekonštrukcii podľa tejto zmluvy a Projektu obnovy s prihliadnutím k bežnému opotrebovaniu. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný osobitný preberací protokol, kde bude zachytený aktuálny stav predmetu nájmu pri preberaní prenájomateľom. Veci, ktoré sa v predmete nájmu nemajú nachádzať si nájomca vypraxe na vlastné náklady. V prípade zániku tejto zmluvy spôsobenej odstúpením prenájomateľa od zmluvy alebo vypovedaním zmluvy prenájomateľom z iných dôvodov ako uvádzajú predchádzajúce odseky 3 a 4, nájomca má nárok na úhradu nákladov vynaložených na projekt obnovy predmetu nájmu.

Článok IV.

Platobné podmienky

- 1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **1,- €** za rok nájmu a je splatná do 30 marca príslušného roku resp. do 14 dní od odovzdania predmetu nájmu v súlade s článkom III ods. 5 písm. a) a článkom V ods. 1 tejto zmluvy.
- 2. V cene nájmu nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom, najmä platby za elektrickú energiu, vodné, stočné, plyn, údržbu a odvoz odpadu, príp. ďalšie služby spojené s nájmom nevyhnutné k riadnej realizácii Projektu obnovy predmetu nájmu alebo k následnej prevádzke predmetu nájmu na účely uvedené v tejto zmluve (ďalej ako „služby spojené s nájmom“).
- 3. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu uhrádzať všetky poplatky vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Platenie dane z nehnuteľností za predmet nájmu sa riadi platnými právnymi predpismi a platným všeobecne záväzným nariadením mesta Liptovský Mikuláš.

4. Všetky služby spojené s nájmom sa zaväzuje nájomca počas doby nájmu riadne a včas uhrádzať príslušným dodávateľom jednotlivých energií a služieb poskytovaných v predmete nájmu. Prenajímateľ mu za týmto účelom poskytne súčinnosť s prepisom jednotlivých služieb a energií priamo na nájomcu.

5. Platby za služby spojené s nájmom sa nájomca zaväzuje počas doby nájmu hradiť včas a riadne. Prenajímateľ nezodpovedá za omeškanie nájomcu s úhradou jednotlivých platieb za služby spojené s nájmom alebo za neuhradenie jednotlivých platieb a poplatkov, za čo nesie plnú zodpovednosť nájomca. Nájomca zodpovedá za akékoľvek nedoplatky voči jednotlivým dodávateľom služieb a energií, ktoré vzniknú počas doby nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave v akom sa aktuálne nachádza a zaväzuje sa umožniť mu jeho riadne užívanie na účely uvedené v tejto zmluve. Nájomca bude oboznámený s právnym aj faktickým stavom predmetu nájmu pri jeho odovzdaní do užívania na základe preberacieho protokolu, ktorý bude vyhotovený do 15 dní odo dňa účinnosti Zmluvy o poskytnutí NFP.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu nie sú žiadne farchy, záväzky alebo iné práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali práva a povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy s výnimkou Nájomnej zmluvy medzi prenájomcom a nájomcom ktorým je Múzeum Janka Kráľa v Liptovskom Mikuláši (rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Liptovský Mikuláš), ktorá bude ukončená ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje, že:

a) bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti Zmluvy o poskytnutí NFP pristúpi k realizácii Projektu obnovy predmetu nájmu;

b) vykoná všetky úkony nevyhnutne potrebné k tomu aby bola v rámci Projektu obnovy synagógy uzatvorená Zmluva o poskytnutí NFP;

c) v súlade s osobitnými právnymi predpismi vybaví riadne a včas všetky povolenia od orgánov verejnej správy nevyhnutné k realizácii Projektu obnovy synagógy a ich udržiavanie v platnosti počas celej doby realizácie projektu;

d) dodrží všetky podmienky a bude riadne plniť povinnosti vyplývajúce so Zmluvy o poskytnutí NFP v súlade s jej ustanoveniami a v súlade so súvisiacou dokumentáciou (vrátane dodatočných informačných, notifikačných a iných povinností vyžadovaných príslušnými orgánmi participujúcimi na Projekte obnovy synagógy), aby bol Projekt obnovy synagógy úspešne zrealizovaný a ukončený;

e) na základe písomnej požiadavky zo strany Prenajímateľa ho bude písomne informovať o celkovom priebehu realizácie Projektu obnovy synagógy, 1x ročne predložením priebežnej monitorovacej správy, po ukončení projektu predložením záverečnej monitorovacej správy, v súlade s podmienkami Zmluvy o poskytnutí NFP;

f) na základe písomnej požiadavky zo strany Prenajímateľa mu poskytne fotokópie dokumentov vzťahujúcich sa k Projektu obnovy synagógy, predovšetkým Zmluvu o poskytnutí NFP, zápisnicu z verejného obstarávania, uzatvorené zmluvy s jednotlivými dodávateľmi na výkon prác a poskytnutie služieb v rámci Projektu obnovy synagógy;

g) Nájomca vyhlasuje, že v prípade získania NFP zabezpečí zdroje na spolufinancovanie projektu v zmysle konkrétnej výzvy na podávanie žiadostí o NFP.

h) Po riadnom ukončení všetkých prác v rámci Projektu obnovy synagógy sa Nájomca ako prijímateľ NFP zaväzuje začať prevádzkovať prenajatý majetok Prenajímateľa v súlade so Zmluvou o poskytnutí NFP a Nájomnou zmluvou na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom Projektu obnovy synagógy v Liptovskom Mikuláši.

4. Poistenie predmetu nájmu sa zaväzuje zabezpečiť nájomca v rozsahu nevyhnutnom na prevádzku predmetu nájmu ako objektu v stave po ukončení Projektu obnovy predmetu nájmu, minimálne na úrovni štandardných poistných rizík pre oblasť, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Nájomca bude toto poistenie počas celej doby nájmu udržiavať v platnosti a platiť riadne a včas poistné. Nájomca zároveň zabezpečí poistenie vneseného majetku, ktorý sa bude nachádzať v predmete nájmu.

5. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú nesprávnym užívaním predmetu nájmu a je povinný počínať si spôsobom a zabezpečiť vo vzťahu ku všetkým osobám, ktoré sa budú nachádzať v predmete nájmu, aby na predmete nájmu nevznikala škoda a za týmto účelom vykonať všetky nevyhnutné úkony a prijať potrebné opatrenia, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknutú škodu.

6. Nájomca môže užívať predmet nájmu len na účely uvedené v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu iným spôsobom ako je uvedené v tejto zmluve.

7. Nájomca môže prevádzkovať predmet nájmu prostredníctvom ním zriadených podnikov a zariadení, čo v žiadnom prípade nemôže obmedziť jeho záväzky a zodpovednosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú údržbu predmetu nájmu takým spôsobom, aby bol počas doby nájmu spôsobilý na prevádzku kultúrneho a spoločenského centra.

Článok VI.

Projekt obnovy predmetu nájmu a úpravy predmetu nájmu

1. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na obnovu a rekonštrukciu predmetu nájmu v súlade s projektovou dokumentáciou obnovy predmetu nájmu, ktorá po jej schválení bude tvoriť samostatnú prílohu zmluvy. Realizáciou Projektu obnovy predmetu nájmu dochádza k zhodnoteniu predmetu nájmu a po ukončení Projektu obnovy nájmu v súlade so Zmluvou o poskytnutí NFP ostáva jediným vlastníkom predmetu nájmu a všetkých jeho súčastí, vrátane zrekonštruovaných a obnovených častí, ktoré sa budú nachádzať v areáli predmetu nájmu, naďalej výlučne prenájomca a to v objeme finančných zdrojov získaných formou NFP. Prenajímateľ zároveň vyslovuje súhlas s vykonaním technického zhodnotenia a súhlas s tým, aby si nájomca technické zhodnotenie odpisoval sám. Do skončenia prenájmu ho prenájomca nebude účtovať a ani ho zdaňovať. Po ukončení platnosti nájomnej zmluvy technické zhodnotenie v objeme finančných zdrojov investovaných do projektu zo strany nájomcu bude predmetom vysporiadania po uplynutí doby nájmu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený po ukončení Projektu obnovy predmetu nájmu vykonávať stavebné, konštrukčné úpravy v predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomca. Prípadné stavebné úpravy sa po ich odsúhlasení a realizácii stávajú predmetom vysporiadania v zmysle predchádzajúceho odseku (čl. VI ods. 1). Nájomca je oprávnený umiestňovať akékoľvek reklamné,

propagačné, či iné objekty komerčného charakteru na alebo v predmete nájmu, ktoré nie sú v rozpore s právnymi predpismi, dobrými mravmi, náboženskými tradíciami prenajímateľa alebo estetickými hodnotami objektu synagógy. V prípade schválenia žiadosti o NFP Prenajímateľ súhlasí s umiestnením pamätných tabúl na predmete nájmu počas realizácie projektu a umiestnením trvalo vysvetľujúcej tabule po ukončení realizácie aktivít projektu v súlade s požiadavkami na publicitu a informovanosť v zmysle zmluvy o NFP.

Článok VII.

Bezpečnosť a ochrana osôb a majetku

1. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov, vydaných povolení, bezpečnostných, technických, hygienických, protipožiarnych a iných noriem vzťahujúcich sa k prevádzke predmetu nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku škody na majetku, požiaru, či inej havárie alebo mimoriadnej udalosti a prijať všetky nevyhnutné opatrenia k tomu aby bola zaručená čo najvyššia úroveň bezpečnosti všetkých osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu (počas realizácie Projektu obnovy predmetu nájmu i následne počas prevádzkovania predmetu nájmu pre verejnosť) a nedochádzalo k ujme na zdraví takýchto osôb, a to aj osôb, ktoré sa budú v predmete nájmu zdržiavať len dočasne. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť predmet nájmu pred požiarom a inými haváriami s odbornou starostlivosťou a za týmto účelom pravidelne vykonávať kontrolu všetkých dôležitých rozvodov v predmete nájmu. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu a obhliadku predmetu nájmu za účelom preverenia dodržiavania podmienok stanovených v tejto zmluve a podľa potreby.

2. O prípadnej havárii alebo inej krízovej situácii kedy by bol majetok prenajímateľa alebo zdravie osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu ohrozený, vrátane spáchania prípadného trestného činu, či správneho deliktu, sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa a vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na jej odstránenie a na minimalizovanie škôd, ktoré boli alebo môžu byť spôsobené. Nájomca zabezpečí vyškolených pracovníkov zodpovedných za prevádzku predmetu nájmu prostredníctvom svojej rozpočtovej organizácie – Múzeum Janka Kráľa v Liptovskom Mikuláši.

3. Nájomca nesmie v prenajatých priestoroch skladovať výbušné látky, látky poškodzujúce životné prostredie alebo látky ktorých skladovanie je všeobecne záväznými predpismi zakázané alebo obmedzené. Rovnako nesmie nájomca v predmete nájmu vykonávať činnosti, ktoré sú podľa osobitných predpisov kvalifikované ako nebezpečné, rizikové, zdraviu škodlivé, ktoré sú v rozpore s právnymi predpismi, dobrými mravmi alebo náboženskými tradíciami prenajímateľa, či iných osôb vykonávajúcich správu/prevádzku predmetu nájmu.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Na vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy platné v SR.

2. Nájomca ani akákoľvek iná osoba nie je oprávnená zriadiť si v predmete nájmu sídlo bez súhlasu prenajímateľa. Nájomca je oprávnený akékoľvek svoje práva alebo povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy previesť alebo postúpiť na inú osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa s výnimkou zabezpečenia prevádzkovania predmetu nájmu v súlade s čl. V ods. 7 tejto zmluvy.

3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba vzájomným súhlasom oboch zmluvných strán, pričom akákoľvek zmena alebo doplnok musia mať písomnú formu.

4. Ak sa vzťahuje dôvod neplatnosti iba na niektoré ustanovenia tejto zmluvy, je neplatné iba toto ustanovenie, pokiaľ z jeho povahy alebo obsahu alebo z okolností, za ktorých bolo dohodnuté, nevyplýva, že nie je možné ho oddeliť od ostatného obsahu zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti doručované na základe tejto zmluvy sa považujú za doručené najneskôr dňom vrátenia zásielky ako nedoručenej aj ak sa o nej adresát nedozvie, ak boli zaslané na poslednú známu adresu druhej zmluvnej strany alebo dňom odmietnutia prevzatia doporučenej zásielky adresátom. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu o zmene akýchkoľvek identifikačných, oznamovacích, či iných kontaktných údajov, inak zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne druhej zmluvnej strane.

6. Zmluva bola vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a štyri nájomca.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli, a preto, že sa tento zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle a že zmluvu o nájme neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne, ako osoby na tento úkon oprávnené podpísali.

V Bratislave, dňa 21.1.2013

V Liptovskom Mikuláši, dňa 23.1.2013

Za prenajímateľa:

.....

Igor Rintel, predseda

.....
Peter Salner, podpredseda

Za nájomcu:

.....

MUDr. Alexander Slafkovský, primátor

