

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v súlade s §663 a nasledujúcimi Občianskeho zákonníka s prihliadnutím na zákon č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov a platnom znení a Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

medzi:

**PREŠOVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ** (ďalej aj ako „*Vlastník majetku*“)

so sídlom Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, Slovenská republika

IČO: 37 870 475

DIČ: 2021626332

Štatutárny orgán: MUDr. Peter Chudík, *predseda*

za ktorého koná správca majetku:

**GYMNÁZIUM ANTONA PRÍDAVKA**

so sídlom Komenského 40, 083 01 Sabinov, Slovenská republika

IČO: 00 161 152

DIČ: 2020711352

rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom

Štatutárny orgán: Mgr. Andrej Zubrický, riaditeľ školy

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

a

**DEUTSCH-SLOWAKISCHE AKADEMIEN, A.S.,**

so sídlom Školská 136/5, Brezno 977 01, Slovenská republika,

IČO: 47 342 242,

DIČ: 2023839125

IČ DPH: SK2023839125

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,

odd. Sa, vložka č. 1073/S,

zastúpená Marek Nickel, *predseda predstavenstva*

(ďalej len „*Nájomca*“), spoločne aj ako „účastníci zmluvného vzťahu“ alebo „zmluvné strany“

## I. Preambula

1. Prešovský samosprávny kraj (ďalej len „*PSK*“) je zriaďovateľom **Gymnázia Antona Prídavka**, Komenského 40, 083 01 Sabinov, Slovenská republika, IČO: 00 161 152, DIČ: 2020711352 (ďalej len „*Škola*“ alebo „*Správca majetku*“) zaradenej do siete škôl a školských zariadení, stredísk praktického vyučovania a pracovísk praktického vyučovania Slovenskej republiky vedenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu SR (ďalej len „*Ministerstvo*“) pod poradovým číslom 10. pre gymnáziá v Prešovskom kraji (ďalej len

- „Siet’“), v postavení zriaďovateľa podľa § 19 ods. 2 písm. b) zákona č. 596/2003 Z.z. Zákona o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve“).
2. Nájomca je právnickou osobou založenou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, ktorá má záujem stať sa zriaďovateľom Školy, v postavení zriaďovateľa podľa § 19 ods. 2 písm. e) zákona č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve.
  3. Zastupiteľstvo PSK, ako na to príslušný orgán Prenajímateľa Uznesením č. 483/2017 z 24. zasadnutia Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja konaného dňa 11. apríla 2017 v Prešove (ďalej len „Uznesenie“), schválilo prechod zriaďovateľskej pôsobnosti k Škole z PSK na Nájomcu od 01.09.2017 a udelilo súhlas so zmenou zriaďovateľa v sieti škôl a školských zariadení z Pôvodného zriaďovateľa na Nového zriaďovateľa od 01.09.2017.
  4. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, stavieb a pozemkov, ktorých presná špecifikácia je uvedená v čl. II ods. 1 písm. a) tejto zmluvy (ďalej len „Nehnutelnosti“), a ktoré sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy v správe Školy, ktorá ich využíva pri vlastnej činnosti. List vlastníctva č. 2419, k.ú. Sabinov tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
  5. Prenajímateľ je vlastníkom hnutel'ných vecí tvoriacich zariadenie a vybavenie Školy a ktorých presná špecifikácia je uvedená v Prílohe č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „Hnutelné veci“), a ktoré sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy v správe Školy, ktorá ich využíva pri vlastnej činnosti.
  6. Zastupiteľstvo Prenajímateľa, ako na to príslušný orgán Prenajímateľa Uznesením č. 538/2017 z 26. zasadnutia Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja konaného dňa 19.06.2017 v Prešove, schválilo podmienky uzatvorenia tejto Zmluvy z dôvodov hodných osobitného zreteľa v súvislosti so zmenou zriaďovateľskej pôsobnosti k Škole z Prenajímateľa na Nájomcu.
  7. Účastníci zmluvného vzťahu berú na vedomie, že od 1.9.2017 má postavenie prenajímateľa iba vlastník majetku.
  8. Gymnázium Antona Prídavka berie na vedomie, že ako organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti vlastníka majetku s vlastnou právnou subjektivitou, zodpovedá za výkon správy zvereného majetku, zodpovedá za správnosť a úplnosť údajov poskytnutých na účel uzatvorenia tejto zmluvy.
  9. S poukazom na vyššie uvedené týmto zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu.

## II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania Nehnutelnosti a Hnutelné veci, a to v rozsahu, za účelom a za podmienok touto zmluvou stanovených a na strane druhej záväzok Nájomcu platiť Prenajímateľovi nájomné za podmienok touto zmluvou stanovených (Nehnutelnosti a Hnutelné veci spoločne tiež ako „Predmet nájmu“). Predmetom nájmu je:
  - a) nehnuteľný majetok zapísaný na LV č. 2419, k. ú. Sabinov, a to:
    - pozemok registra CKN:
      - parcelné číslo 627/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 978 m<sup>2</sup>
      - parcelné číslo 627/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2327 m<sup>2</sup>
      - Celková výmera pozemkov predstavuje 3305 m<sup>2</sup>.
    - stavba: škola súpisné číslo 1155 na pozemku registra C KN parcelné číslo 627/2, zastavané plochy a nádvoria, výmera prenajímaných priestorov je 3385,96 m<sup>2</sup>

- b) hnutelný majetok nachádzajúci sa v budove školy využívaný na zabezpečenie účelu nájmu v obstarávacej cene 180.160,55 € ku dňu 31.05.2017. Súpis hnutelného majetku, ktorý je predmetom nájmu so stavom k 31.8.2017 tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve (v súlade s § 10 ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK)
2. Účastníci zmluvného vzťahu berú na vedomie, že objem hnutelného majetku, ktorý bude predmetom nájmu, sa počas trvania nájmu môže meniť na základe riadnej, resp. mimoriadnej inventarizácie. Prípadné zmeny rozsahu predmetu nájmu hnutelných vecí si prenajímateľ a nájomca upravujú zmenou prílohy č. 2 k tejto zmluve.
  3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Nehnutelností v rozsahu vizuálnej obhliadky a predložených dokumentácií (revízia správa - elektrina, požiarne dokumentácia a požiarne kniha, kompletná dokumentácia BOZP a rozhodnutie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva o uvedení priestorov zariadenia pre deti a mládež do prevádzky). Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že technický stav Nehnutelnosti zodpovedá požiadavkám zákona č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve pre prevádzku škôl a školských zariadení, t.j., že Nehnutelnosti sú v súlade s hygienickými požiadavkami a predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a predpismi o ochrane pred požiarom. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi bude vyhotovený Odovzdávací protokol, ktorý podpíšu poverení zástupcovia oboch zmluvných strán. Za prenajímateľa bude majetok odovzdávať štatutárny zástupca Správcu majetku a poverený zamestnanec odd. správy vnútornej prevádzky a správy budov Úradu PSK.
  4. Zánikom zriaďovateľskej pôsobnosti vlastníka majetku dôjde k zániku správy majetku u správcu k 31.8.2017.

### III. Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že **účelom nájmu** Nehnutelností a Hnutelných (ďalej len „*účel nájmu*“) vecí podľa tejto zmluvy je **ich užívanie zo strany Nájomcu ako zriaďovateľa Školy a ich využívanie Školou pri jej vlastnej činnosti ako školy zaradenej do siete škôl a školských zariadení v súlade s účelovým určením majetku**. Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho príslušnú časť Škole na základe osobitnej zmluvy medzi Nájomcom a Školou. Tým nie je dotknuté oprávnenie Nájomcu využívať Nehnutelnosti pri vlastnej činnosti v rozsahu neobmedzujúcim účel nájmu, a to na vzdelávacie, administratívne, športové a kultúrno-spoločenské účely.
2. Nájom majetku bol schválený uznesením Zastupiteľstva PSK č. 538/2017 zo dňa 19.06.2017 ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že ide o užívanie nehnuteľností a hnutelných vecí Nájomcom ako zriaďovateľom Gymnázia a ich využívanie školou pri jej vlastnej činnosti ako školy zaradenej do siete škôl a školských zariadení, stredísk praktického vyučovania a pracovísk praktického vyučovania SR a s tým súvisiace záväzky Nájomcu ako nového zriaďovateľa Gymnázia Antona Prídavka, Komenského 40, 083 01 Sabinov v súvislosti so zmenou zriaďovateľa školy od 1.9.2017 medzi Prešovským samosprávnym krajom a Deutsch-Slowakische Akademien, a.s., schválenou na 24. zasadnutí Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja 11.04.2017 Uznesením č. 483/2017, a to najmä garantovanie ústavného práva na vzdelanie, zachovanie bezplatného štúdia a kontinuita zmluvných a pracovnoprávných vzťahov.

#### IV. Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 15 rokov od 01.09.2017.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas dojedanej doby nebude nakladať s Predmetom nájmu tak, aby bola ohrozená kontinuita vzdelávania na Škole. To neplatí, ak nakladanie s Predmetom nájmu bude nevyhnutné z dôvodov spočívajúcich v konaní Nájomcu alebo bude nevyhnutné z objektívnych dôvodov, ktoré Prenajímateľ nie je schopný preukázateľne ovplyvniť.

#### V. Nájomné a úhrady za energie a služby spojené s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli s ohľadom na účel nájmu, a s ohľadom na skutočnosť, že ide o nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa schválený Zastupiteľstvom PSK v zmysle § 9a zákona č.446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, na nájomnom za Nehnutelnosti a Hnuteľné veci bez platieb za energie a služby spojené s nájomom vo výške **1,- € (slovom jedno euro)** za celú dobu nájmu.
2. Nájomca berie na vedomie, že dojednaná výška nájomného je podmienená:
  - a) záväzkami uvedenými v uznesení Zastupiteľstva PSK č. 538/2017 zo dňa 19.06.2017,
  - b) záväzkom Nájomcu vynaložiť v súvislosti s plnením účelu nájmu investície v minimálnej hodnote 100.000,- € v časovom rozsahu prvých 3 rokov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy. Nedodržanie tejto povinnosti riadne a včas bude sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 10 % zo sumy, ktorá nebola preinvestovaná tak, aby bola dosiahnutá minimálna hodnota dohodnutých investícií v dohodnutom 3 ročnom časovom horizonte.
  - c) povinnosťou Nájomcu zadanou v článku VI. bod 5 tejto zmluvy.
3. Investíciou Nájomcu v súvislosti s plnením účelu nájmu sa na účely tejto zmluvy rozumejú náklady vynaložené Nájomcom na technické zhodnotenie, rekonštrukciu a modernizáciu Predmetu nájmu v súlade s § 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov a investície do vybavenia Školy. Za Prenajímateľa prevezme predmetné podklady týkajúce sa technického zhodnotenia, modernizácie a rekonštrukcie Predmetu nájmu investičný úsek organizačného odboru Prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné podľa predchádzajúceho bodu najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, a to na základe daňového dokladu vystaveného Prenajímateľom.
5. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že Nájomca Nehnutelnosti poistí na vlastné náklady. V prípade, ak by zo strany Nájomcu nedošlo k poisteniu Nehnutelností zo strany Nájomcu, je Prenajímateľ oprávnený poistiť Nehnutelnosti na náklady Nájomcu. Nedodržanie tejto povinnosti Nájomcu môže byť sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 300,- €. Nájomca sa zaväzuje preukázať Prenajímateľovi splnenie uzatvorenia poistenia do 30.9.2017.
6. V prípade úhrady poistného za Nehnutelnosti zo strany Prenajímateľa sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi vynaložené náklady, a to na základe daňového dokladu vystaveného Prenajímateľom.
7. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že v prípade ak počas doby trvania nájmu vznikne Prenajímateľovi povinnosť platiť za Nehnutelnosti daň z nehnuteľnosti, sa Nájomca v prípade úhrady dane z nehnuteľnosti za Nehnutelnosti zo strany Prenajímateľa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi vynaložené náklady, a to na základe daňového dokladu vystaveného Prenajímateľom.

8. Prenajímateľ nie je povinný Nájomcovi poskytovať žiadne služby spojené s nájmom. Zmluvné strany týmto pre odstránenie pochybností vyhlasujú, že odberateľom všetkých plnení dodávaných do, a v súvislosti s Nehnutelnosťami bude Nájomca, alebo ním určená osoba.
9. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady najmä dodávku elektrickej energie, tepla, teplej úžitkovej vody, vodného, stočného a zrážkovej vody, odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu vyprodukovaného Nájomcom pri prevádzkovaní nehnuteľnosti, odhŕňanie snehu, povinné revízie a iné pokiaľ to bude aktuálne alebo vyžadované zákonom. Za tým účelom je povinný uzatvoriť zmluvný vzťah s príslušnými dodávateľmi, ak to prikazuje a umožňuje príslušný právny predpis alebo interný postup dodávateľa, k čomu mu Prenajímateľ udeľuje svoj súhlas. Za plnenie záväzkov z dodávateľsko-odberateľských vzťahy pri prevádzkovaní predmetu nájmu od 01.09.2017 zodpovedá nájomca.
10. Nájomca vstupuje do existujúcich právnych vzťahov a berie na vedomie existenciu prípojok, ktoré sú podružne využívané tretími stranami.

## **VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať Nehnutelnosti a Hnuteľné veci riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a v súlade s všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že za predpokladu, že Nájomca bude riadne plniť svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, umožní Nájomcovi počas celej doby nájmu pokojne a nerušene užívať Nehnutelnosti a Hnuteľné veci v súlade s touto Zmluvou.
3. Nájomca sa zaväzuje chrániť Nehnutelnosti a Hnuteľné veci pred poškodením a zničením.
4. Nájomca je povinný bezodkladne vyrozumieť Prenajímateľa o vzniku škody nad 1.000,- €, havárie alebo inej nepredvídateľnej okolnosti. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške škodu spôsobenú nesprávnym používaním Predmetu nájmu alebo zavineným konaním.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady a nebezpečenstvo vykonať akúkoľvek údržbu a opravy Predmetu nájmu (vrátane akýchkoľvek skúšok, kontrol, revízií správ a pod.), tak aby bola zachovaná užívania schopnosť Predmetu nájmu v rozsahu stanovenom príslušnými právnymi predpismi a touto nájomnou zmluvou, s výnimkou závažných závad nehnuteľností, napr. porúch statiky a iných závad súvisiacich so životnosťou stavieb počas celej doby nájmu. V prípade Hnuteľných vecí je Nájomca oprávnený prihliadnuť na úžitkovú a účtovnú hodnotu vecí. V prípade ak Nájomca nebude mať záujem na ďalšom užívaní niektorej z Hnuteľných vecí je povinný takúto vec vrátiť Prenajímateľovi a je oprávnený vyzvať Prenajímateľa na jej prevzatie. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátenú vec prevziať na vlastné náklady a nebezpečenstvo a naložiť s ňou v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že podľa potreby, minimálne však raz za 12 mesiacov trvania nájmu uskutočnia spoločnú ohliadku Predmetu nájmu za účelom zistenia stavu Predmetu nájmu a prípadnej ďalšej nevyhnutnej údržby, ktorú bude potrebné zo strany Nájomcu vykonať za účelom zachovania užívateľskej schopnosti Predmetu nájmu. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prístup do Nehnutelností a k Hnuteľným veciam, ktoré sú predmetom nájmu s cieľom prekontrolovania ich technického stavu, vykonania inventarizácie a dodržiavania podmienok tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje spolupracovať pri inventarizácii majetku, a to raz za kalendárny rok, výnimočne aj častejšie. Výzvu na vykonanie inventarizácie a ohliadky Predmetu nájmu zabezpečí odd. správy vnútornej

prevádzky a správy budov Úradu PSK v termíne v súlade s príkazom na vykonanie inventarizácie majetku PSK.

7. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a podstatné zmeny Predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Tým nie sú dotknuté podmienky vzťahujúce sa k povinnosti Nájomcu investovať dohodnuté v čl. V. tejto zmluvy. Nevyžiadanie si predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcom podľa prvej vety bude sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 500,- € za každé porušenie. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že udelenie súhlasu na stavebné úpravy alebo zmeny Predmetu nájmu, ktoré sú v súlade s účelom nájmu bezdôvodne neodoprie.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú k vykonaniu stavebných úprav alebo zmien Predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou, vrátane udelenia všetkých potrebných súhlasov.
9. V prípade, ak dôjde pri stavebných úpravách alebo zmenách Predmetu nájmu k technickému zhodnoteniu Predmetu nájmu, sa zmluvné strany dohodli, že technické zhodnotenie Predmetu nájmu bude oprávnený daňovo odpisovať Nájomca, a to v súlade s platnými právnymi predpismi.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia tejto zmluvy z dôvodov na strane Prenajímateľa, bude Prenajímateľ povinný uhradiť Nájomcovi výšku technického zhodnotenia Predmetu nájmu, ktoré Nájomca ku dňu predčasného skončenia tejto zmluvy nezahrnul do daňových odpisov.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia tejto zmluvy z dôvodov na strane Nájomcu, nebude Prenajímateľ povinný uhradiť Nájomcovi výšku technického zhodnotenia Predmetu nájmu, ktoré Nájomca ku dňu predčasného skončenia tejto zmluvy nezahrnul do daňových odpisov.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia tejto zmluvy uplynutím doby určitej, bude Prenajímateľ povinný uhradiť Nájomcovi výšku technického zhodnotenia Predmetu nájmu, ktoré Nájomca ku dňu skončenia tejto zmluvy nezahrnul do daňových odpisov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia tejto zmluvy dohodou v dohode uvedú aj spôsob vyporiadania technického zhodnotenia Predmetu nájmu, ktoré Nájomca ku dňu predčasného skončenia tejto zmluvy nezahrnul do daňových odpisov.
14. V prípade ak bude potrebné, je Nájomca povinný zabezpečiť si na vlastné náklady pri stavebných úpravách na Predmete nájmu povolenie príslušných úradov, resp. splniť si ohlasovaciu povinnosť v súlade platnými právnymi predpismi.
15. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v Nehnutelnostiach z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov.
16. Nájomca je oprávnený požiadať o súhlas Prenajímateľa o prenechanie ktorejkoľvek časti Predmetu nájmu do užívania vo forme podnájmu, ak to bude v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK a ak nebude ohrozený výchovno-vzdelávací proces Školy. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe. Nedodržanie tejto povinnosti bude sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 500,- € za každé porušenie. Súhlas Prenajímateľa nie je potrebný ak ide o krátkodobý podnájom, kde trvanie podnájmu s tým istým podnájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci a predmet podnájmu bude využitý v súlade s účelovým určením majetku – na vzdelávacie účely.
17. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok Nájomcu v prenajatých priestoroch a vo vonkajšom areáli, ktorý je povinný Nájomca strážiť a ochraňovať sám. Prenajímateľ nezodpovedá ani za prípadnú škodu vzniknutú tretím osobám v Predmete nájmu, v súvislosti s užívaním

Predmetu nájmu a vo vonkajšom areáli, za ktoré počas doby nájmu v plnej miere zodpovedá Nájomca, vrátane zodpovednosti za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb nachádzajúcich sa v týchto priestoroch.

18. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

## **VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
  - a) uplynutím doby nájmu uvedenej v článku IV. tejto Zmluvy,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) odstúpením od Zmluvy,
  - d) výpoveďou jednej zo zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:
  - a) bolo stavebným úradom rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu Nehnuteľností v súlade s účelom nájmu,
  - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy,
  - c) Nájomca prestane byť zriaďovateľom školy,
  - d) sa začne konkurzné alebo reštrukturalizačné konania voči Nájomcovi, ako aj v prípade zrušenia Nájomcu bez právneho nástupcu,
  - e) nedodrží podmienky zadefinované v Dohode o úprave vzájomných práv a povinností v súvislosti so zmenou zriaďovateľa Gymnázia Antona Prídavka, Komenského 40, 083 01 Sabinov uzavretej dňa 07.08.2017 ďalej len „Dohoda“ (čl. III. bod 8 Dohody).
3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:
  - a) bolo stavebným úradom rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu Nehnuteľností v súlade s účelom nájmu,
  - b) sa začne konkurzné alebo reštrukturalizačné konania voči Nájomcovi, ako aj v prípade zrušenia Nájomcu bez právneho nástupcu.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať, ak:
  - a) Nájomca v rámci jedného kalendárneho roka opakovanne, aj napriek uloženiu zmluvnej pokuty podľa článku VI. ods. 16, prenechá Predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - b) Nájomca je v omeškaní s platbou peňažného záväzku Nájomcu voči Prenajímateľovi podľa Zmluvy po dobu dlhšiu ako deväťdesiat (90) dní po lehote splatnosti,
  - c) Nájomca v rámci jedného kalendárneho roka opakovanne, aj napriek uloženiu zmluvnej pokuty podľa článku VI. ods. 7 tejto zmluvy, uskutoční na Nehnuteľnostiach stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v rozpore s touto Zmluvou,
  - d) Nájomca si nesplní povinnosť podľa tejto Zmluvy, aj napriek písomnej výzve Prenajímateľa na splnenie povinností s primeranou lehotou na dodatočné splnenie predmetnej povinnosti,
5. Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať ak:
  - a) Nájomca nemôže z dôvodov na strane Prenajímateľa Predmet nájmu užívať v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy,
  - b) Prenajímateľ porušuje povinnosti podľa tejto zmluvy.
6. Výpoveď a/alebo odstúpenie od zmluvy musia byť písomné a musia byť doručené druhej zmluvnej strane.
7. Zmluvné strany sa týmto s ohľadom na potrebu zachovania kontinuálneho výchovno-vzdelávacieho procesu na Škole dohodli, že v prípade výpovede bude výpovedná

doba stanovená zmluvnou stranou, ktorá zmluvu vypovedá s ohľadom na právne predpisy o štátnej správe v školstve tak, aby mohli prebehnúť všetky potrebné správne konania týkajúce sa Školy v stanovených lehotách, pričom výpovedná doba neuplynie skôr ako 31.08. kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

8. V prípade skončenia platnosti tejto Zmluvy je Nájomca povinný Predmet nájmu vypratať a odovzdať Prenajímateľovi do 30 dní odo dňa skončenia nájmu, a to v stave zodpovedajúcom veku a primeranému opotrebeniu Predmetu nájmu. V prípade odstúpenia od zmluvy sa lehota na vypratanie predlžuje o čas, účelne vynaložený zo strany Nájomcu na všetky potrebné správne konania týkajúce sa Školy, a to najmä zmeny v sieti škôl a školských zariadení.

### **VIII. Komunikácia zmluvných strán**

1. Všetky písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú buď osobne do rúk osoby oprávnenej preberať písomnosti v mene adresáta, kuriérom, alebo formou poštovej zásielky adresovanej na adresu sídla adresáta uvedenú v tejto zmluve alebo vo verejnom registri, prípadne inú adresu písomne oznámenú druhej zmluvnej strane, ako adresu pre doručovanie písomností podľa tejto zmluvy.
2. Všetky písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za doručené dňom ich prevzatia adresátom. V prípade, že k prevzatiu písomnosti zo strany adresáta nedôjde z dôvodu odopretia prevzatia zásielky považuje sa zásielka za doručení dňom odopretia jej prevzatia. V prípade, že k prevzatiu písomnosti zo strany adresáta nedôjde z dôvodu neprevzatia poštovej zásielky v odbernej lehote, alebo nezastihnutia adresáta sa zásielka považuje za doručení uplynutím 5 pracovných dní odo dňa jej odoslania v súlade s touto Zmluvou, a to aj v prípade, že sa adresát o jej obsahu nedozvedel. V prípade, že k prevzatiu písomnosti zo strany adresáta nedôjde z dôvodu, že je adresát v mieste svojho sídla alebo na oznámenej adrese neznámy, sa písomnosť považuje za doručení dňom jej odovzdania na poštovú prepravu, a to aj v prípade, že sa adresát o jej obsahu nedozvedel.

### **IX. Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa, najskôr však dňom nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, nie však skôr ako 1.9.2017.
2. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Zmluvy musia byť vykonané vo forme očíslovaných písomných dodatkov podpísaných osobami oprávnenými konať v mene zmluvných strán na tej istej listine.
3. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť akékoľvek svoje práva (pohľadávky) alebo previesť svoje povinnosti z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.
4. Táto Zmluva oprávňuje a zaväzuje zmluvné strany a ich príslušných právnych nástupcov a dovolených postupníkov.
5. Pokiaľ by sa stalo niektoré so zmluvných ustanovení tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným nemá to za následok neplatnosť alebo neúčinnosť celej zmluvy. Zmluvné



strany sa týmto zaväzujú, že v takomto prípade vynaložia všetko úsilie, aby neplatné alebo neúčinné ustanovenie konvalidovali, tak, aby v čo najvyššej možnej miere zodpovedalo vôli zmluvných strán pri uzatváraní tejto zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán. V prípade, že nedôjde k dohode zmluvných strán, môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán obrátiť na vecne a miestne príslušný súd.
7. Právne vzťahy výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, a to najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
8. Zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, z ktorých päť rovnopisov je určených Prenajímateľovi (štyri vyhotovenia Úrad PSK, jedno vyhotovenie Správca majetku) dva rovnopisy Nájomcovi a jeden rovnopis pre Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky.
9. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

Sabinove 16. 8.  
V ..... dňa ..... 2017

Bratislave 18. 8.  
V ..... dňa ..... 2017

**Prešovský samosprávny kraj**  
za ktorého koná správca majetku  
**Gymnázium Antona Prídavka**  
Mgr. Andrej Zubrický  
*riaditeľ školy*

**Deutsch-Slowakische Akademien, a.s.**  
zast. Marek Nickel  
*predseda predstavenstva*

Zoznam príloh:

1. List vlastníctva
2. Inventúrny súpis prenajatého hnuťného majetku
3. Kópia katastrálnej mapy
4. Uznesenie Zastupiteľstva PSK č. 538/2017 - kópia
5. Zoznam kontaktných údajov

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 25. 8. 2017

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 1. 9. 2017