

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v platnom znení (ďalej len „Zmluva“) medzi

## 1. Prenajímateľ:

Názov: Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku  
Kežmarok  
Právna forma: Cirkevná organizácia  
Sídlo: Hviezdoslavova 18, 060 01 Kežmarok  
IČO: 31999239  
DIČ: 2020723782  
IBAN: SK 10 1100 0000 0029 2082 7464  
Štatutár: Mgr. Roman Porubán, zborový farár, Ing. Jozef Horváth, zborový dozorca  
Mobil: 0918 828 321 0905 547 009  
E-mail: [rporuban@gmail.com](mailto:rporuban@gmail.com) [jozef.horvath.kk@gmail.com](mailto:jozef.horvath.kk@gmail.com)

## 2. Nájomca:

Názov: Hotelová akadémia Otta Brucknera Kežmarok  
Právna forma: Rozpočtová organizácia  
Sídlo: Dr. Alexandra 29, 060 01 Kežmarok  
IČO: 00162175  
DIČ: 2020709713  
IBAN: SK 44 8180 0000 0070 0051 8098  
Štatutár: PhDr. Darina Siskovičová, riaditeľka školy  
Mobil: 0911 477 927  
E-mail: [sekretariat@haobkk.sk](mailto:sekretariat@haobkk.sk)

(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

**uzatvárajú v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení túto Zmluvu:**

### Preambula:

Zmluvné strany zhodne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú oprávnené a plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a po vzájomnej dohode uzatvárajú túto Zmluvu.

## Článok I. Predmet a účel nájmu

**1.1.** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Kežmarok, obec Kežmarok a to budovy so súpisným číslom 160 stojacej na parcele KN-C 86/1 o celkovej výmere 1211m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a dvora na parcele KN-C 87 o celkovej výmere 686 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Oba nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva číslo 1716 na vlastníka: Cirkevný zbor ECAV na Slovensku Kežmarok, Hviezdoslavova 18, IČO: 31999239 v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na ulici Dr. Alexandra č. 29 v Kežmarku o týchto výmerách:

- priestory o podlahovej ploche 2.057,3 m<sup>2</sup> ( budova – objekt školy )
- dvor 686,0 m<sup>2</sup> ( asfaltové ihrisko – školský dvor )

**1.2.** Priestory uvedené v bode 1.1. budú využívané za účelom na zabezpečenie výchovy a vzdelávania študentov Hotelovej akadémie Otta Brucknera Kežmarok.

## Článok II. Doba trvania zmluvy

**2.1.** Nájomný pomer podľa tejto zmluvy začne plynúť **od 1. januára 2024** a jeho trvanie sa určuje na dobu určitú a to 5 ( slovom: päť ) rokov **do 31. decembra 2029.**

**2.2.** Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, môže prenajímateľ ako aj nájomca, vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou a to s účinnosťou vždy k 1. septembru kalendárneho roka. Zmluva môže byť ukončená aj dohodou prenajímateľa a nájomcu k dohodnutému dňu.

## Článok III. Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

**3.1.** Výška ročnej úhrady za užívanie predmetu nájmu sa určuje dohodou.

**3.2.** Celková dohodnutá ročná úhrada nájmu predstavuje ku dňu podpisu zmluvy sumu **35.000,- Eur** (slovom: tridsaťpäťtisíc Eur).

**3.3.** Túto sumu uhradí nájomca prenajímateľovi podľa splátkového kalendára takto:

- 1. splátka k 28.02. príslušného roka v sume 8750,- €
- 2. splátka k 31.05. príslušného roka v sume 8750,- €
- 3. splátka k 31.08. príslušného roka v sume 8750,- €
- 4. splátka k 30.11. príslušného roka v sume 8750,- €

Uvedené splátky požadujeme uhradiť po obdržaní faktúry pre jednotlivé obdobie.

**3.4.** V prípade nedodržania dátumu splatnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať úroky z omeškania podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

**3.5.** V prípade závažných ekonomických zmien v štáte môže prenajímateľ pristúpiť k prehodnoteniu stanovenej ročnej úhrady a upraviť výšku nájomného.

**3.6.** Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou od 01.01.2025 každoročne upravujú výšku nájomného písomným dodatkom k tejto zmluve, v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok (tzv. inflácia), ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov, ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií. Výška nájomného sa neupraví v prípade deflácie alebo nulovej inflácie.

## **Článok IV.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

- 4.1.** Prenajímateľ je povinný ponechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ich aj udržiavať.
- 4.2.** Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v prenajatých priestoroch, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 4.3.** Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu vrátane drobných opráv. Poistenie predmetu nájmu zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady, nájomca je oprávnený poistiť si svoj majetok vnesený do predmetu nájmu.
- 4.4.** Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s týmto spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal.
- 4.5.** Nájomca je zodpovedný za vzhľad a čistotu predmetu nájmu - priestorov školy, okolia a príslušného chodníka vrátane zimnej údržby.
- 4.6.** Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu najmä platby za energie a služby spojené s nájomom a náklady na revízie vyhradených technických zariadení si hradí nájomca (napr. elektrorevízie, bleskozvody, požiarne ochrana a iné).
- 4.7.** Nájomca počas doby trvania nájmu si zabezpečí plnenie povinností na úseku požiarnej ochrany a BOZP v prenajatých priestoroch v súlade s ustanoveniami príslušných zákonov.
- 4.8.** Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
- 4.9.** Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a odsúhlasené úpravy.
- 4.10.** V prípade, ak nehnuteľnosti uvedené v článku I. bod 1.1. nebudú oslobodené od dane z nehnuteľnosti, nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi sumu vo výške dane z nehnuteľnosti, ktorá bude prenajímateľovi vyrubená príslušným správcom dane.

## Článok V. Osobitné dojednania

**5.1.** Pokiaľ nie je v tejto nájomnej zmluve stanovené inak, vzťahujú sa na tento nájomný vzťah príslušné ustanovenia zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

**5.2.** Nájomca má po skončení tohto nájomného vzťahu prednostné právo na uzavretie ďalšej nájomnej zmluvy na priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy len za predpokladov, že bude presne a načas plniť ustanovenia tejto zmluvy a že prenajímateľ nebude potrebovať tieto priestory pre svoje potreby.

**5.3.** Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomne. Ústne dohody sú neplatné.

**5.4.** Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v troch vyhotoveniach podpísali. Jedno vyhotovenie zmluvy obdrží prenajímateľ a dve nájomca.

**5.5.** Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.

V Kežmarku

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

Mgr. Roman Poruban  
zborový farár - štatutár

PhDr. Darina Siskovičová  
riaditeľka školy

Ing. Jozef Horváth  
zborový dozorca - štatutár