

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

Ústredný zväz židovských náboženských obcí v Slovenskej republike

a

Obec Ľubotice

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. Richard Duda, predseda a PhDr. Oľga Hodálová, podpredseda
Bankové spojenie: č. ú. SK48 1111 0000 0011 7440 1044, SWIFT: UNCRSKBX
(ďalej ako „**Prenajímateľ**“ alebo všeobecne „**zmluvná strana**“ na strane jednej)
- a
- (2) **Obec Ľubotice**, so sídlom Čsl. letcov 2, Ľubotice 080 06, IČO: 00 690 538, DIČ: 2021302965, v ktorej mene koná Mgr. Nicole Rubisová, starostka
Bankové spojenie: č. ú. SK88 0200 0000 0000 2972 8572
(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 „**Pozemok**“ znamená parcela reg. „C“ č. 3241/1 o výmere 798 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúca sa v katastrálnom území Ľubotice, zapísaná na LV č. 605, obec: Ľubotice, okres Prešov;
- I.2 „**Predmet nájmu**“ znamená Pozemok a jeho akúkoľvek časť;
- I.3 „**Cintorín**“ znamená židovský cintorín nachádzajúci sa na parcele reg. „C“ č. 2353 o výmere 3154 m², druh: ostatná plocha, nachádzajúca sa v katastrálnom území Ľubotice, zapísaná na LV č. 605, obec: Ľubotice, okres Prešov, a to vrátane tejto parcely.

II POSTAVENIE ZMLUVNÝCH STRÁN

- II.1 Prenajímateľ je slovenská právnická osoba, v ktorej výlučnom vlastníctve sa nachádza Predmet nájmu.
- II.2 Nájomca je slovenská právnická osoba – obec, ktorá má záujem na užívaní Predmetu nájmu.

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 na účely potrieb obce a komunikácie nachádzajúcej sa na Predmete nájmu, jej opráv, údržby, užívania, prevádzkovania, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav cestnej komunikácie Nájomcom.

IV ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

- IV.1 Zmluvné strany potvrdzujú, že ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy odovzdal Prenajímateľ Nájomcovi Predmet nájmu za účelom výkonu práv a plnenia povinností z nájomného vzťahu v stave spôsobilom k jeho užívaniu podľa tejto Zmluvy.
- IV.2 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva v súlade s touto Zmluvou Predmet nájmu Nájomcovi dočasne do užívania a Nájomca Predmet nájmu v rozsahu tejto Zmluvy preberá do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu a zaplatiť zaň Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto Zmluve.
- IV.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne za účelom uvedeným v čl. III.1 tejto Zmluvy; vždy však v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a pri zohľadnení a rešpektovaní charakteru právneho postavenia Prenajímateľa a predmetu jeho činnosti. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu, ktoré by bolo rozporné s charakterom Predmetu nájmu, právneho postavenia Prenajímateľa a/alebo jeho činnosti a je povinný vyvinúť úsilie, ktoré možno od neho rozumne požadovať, na zabezpečenie dodržiavania tejto povinnosti aj zo strany iných osôb, s ktorými bude spolupracovať alebo ktorým užívanie Predmetu nájmu v súlade s touto Zmluvou umožní.
- IV.4 Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy vyhlasuje, že si pred podpisom tejto Zmluvy Predmet nájmu dôkladne prehliadol a vyhlasuje, že Predmet nájmu je v plnom rozsahu spôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy, pričom Nájomca vyhlasuje, že nemá žiadne námietky voči spôsobilosti a vhodnosti Predmetu nájmu na realizáciu účelu nájmu podľa čl. III.1 tejto Zmluvy, jeho stav mu je známy a v takomto stave ho od Prenajímateľa prevzal.

V VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

- V.1 Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi nájomné za Predmet nájmu vo výške **1.000,- EUR** (slovom tisíc euro) ročne (ďalej len „**Nájomné**“), a to ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a následne k 01.01. každého nasledovného kalendárneho roka. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že za každých okolností majú záujem na odplatnom prenechaní Predmetu nájmu Nájomcovi do užívania a výška Nájomného je stanovená v závislosti od postavenia a charakteru činnosti Prenajímateľa, ako aj dojednaní obsiahnutých v čl. VI tejto Zmluvy.
- V.2 Nepeňažné plnenie. Nájomca je povinný na vlastné náklady a vlastné nebezpečenstvo pravidelne vykonávať kosenie a odstraňovanie náletových drevín na Cintoríne a opravy a údržbu Cintorínu, a to v rozsahu minimálne štyrikrát ročne, za každých okolností však podľa aktuálnej potreby. Nájomca je povinný ponechať Cintorín prístupným pre Prenajímateľa bez akýchkoľvek nárokov vzťahom na skutočnosť, že ide o židovský cintorín, a to či už prostredníctvom Predmetu nájmu alebo iným vhodným spôsobom pešo a pre motorové vozidlá. Nájomca nie je oprávnený znemožniť alebo obmedziť prístup Nájomcu k Cintorínu.
- V.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že Nájomca bude riadne a včas poskytovať Prenajímateľovi nepeňažné plnenie podľa čl. V.2 a bude plniť povinnosť podľa čl. VI.13, znižuje sa Nájomné na sumu 1,- EUR (slovom jedno euro) ročne.
- V.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že daň z nehnuteľností vo vzťahu k Predmetu nájmu bude v plnom rozsahu znášať Nájomca, a to až do doby, ak vznikne dôvod na oslobodenia od tejto dane (ak už neexistuje v čase podpisu 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 ich sám a/alebo prostredníctvom tretej osoby. 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 aj vzhľadom na výšku dojednaného Nájomného nie je Prenajímateľ povinný akokoľvek udržiavať Predmet nájmu a vykonávať jeho údržbu a opravy, a teda opravovať a udržiavať Predmet nájmu (vrátane jeho uvedenia do prevádzkovania schopného stavu a jeho udržiavania) so starostlivosťou dobrého hospodára 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** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný na svoje náklady užívať Predmet nájmu v súlade s prípadnými 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, aby nebola spôsobená škoda tretím osobám a ak by škoda 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 propagujúcich alebo podporujúcich takéto potláčanie vrátane popierania holokaustu, odsudzovania sionizmu a štátu Izrael a židovských organizácií. Nájomca zodpovedá za porušenie povinností podľa tohto čl. VI.2 tejto Zmluvy nezávisle od toho, či porušenie povinností spôsobil on sám alebo osoby, ktorým umožnil alebo do Predmetu nájmu prístup alebo jeho užívanie. Porušenie akejkoľvek povinnosti podľa tohto čl. VI.2 tejto Zmluvy je dôvodom na odstúpenie od tejto Zmluvy bez poskytnutia lehoty podľa čl. VIII.4 tejto Zmluvy.
- VI.3** *Zámerne vypustený*
- VI.4** 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 poisťnou udalosťou, je Nájomca povinný postupovať podľa a rešpektovať akékoľvek pokyny príslušného poisťovateľa, ako aj príslušnú poisťnú zmluvu a poisťné podmienky. Nájomca je povinný použiť celé finančné plnenie poisťovateľa za škodu na Predmete nájmu výlučne na Predmet nájmu (najmä jeho opravu).
- VI.5** Nájomca sa ďalej zaväzuje na svoje náklady plniť všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, pravidiel cestnej premávky, pozemných komunikácií, hygieny, ochrany verejného zdravia, prevencie pred úrazmi a iným poškodením zdravia, ochrany pred požiarom a predchádzania vzniku požiarov, nakladania odpadmi a povinnosti stanovené inými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi vo

vzťahu ku užívaniu Predmetu nájmu a v súvislosti s ním a zaväzuje sa plniť všetky povinnosti, ktoré v týchto oblastiach stanovujú príslušné všeobecne záväzné právne predpisy a záväzné technické normy. Nájomca je taktiež povinný dodržiavať všetky rozhodnutia, povolenia a iné akty orgánu verejnej správy vydané vo vzťahu k Predmetu nájmu.

- VI.6** Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi na Predmet nájmu za účelom kontroly užívania a dodržiavania povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy.
- VI.7** 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.. Nájomca je oprávnený umiestniť na Predmete nájmu akékoľvek označenie či už reklamné alebo iné len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, okrem prípadu, ak Prenajímateľ oznámi Nájomcovi, že na plnení tejto povinnosti netrvá. Nájomca je tiež povinný akýkoľvek doklad týkajúci sa alebo súvisiaci s vykonávaním stavebných alebo iných prác (najmä, nie však výlučne, projektová dokumentácia, rozpočty, stavebný denník a pod.) doručiť v kópii Prenajímateľovi bez toho, aby si ho Prenajímateľ musel sám vyžiadať.
- VI.8** Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu ani iného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- VI.9** 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.10** V prípade, že Nájomca nesplní 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. Lehota podľa predchádzajúcej vety neplatí v prípade havarijných situácií a vecí, ktoré neznesú odklad.
- VI.11** *Zámerne vypustený*
- VI.12** 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.
- VI.13** Nájomca je povinný z vlastnej iniciatívy minimálne jedenkrát za rok písomne alebo e-mailom informovať Prenajímateľa o stave plnenia povinností podľa tejto Zmluvy vo vzťahu k Cintorínu. Okrem toho, na žiadosť Prenajímateľa je Nájomca povinný poskytnúť písomne alebo e-mailom do 14 dní informácie týkajúce sa Predmetu nájmu a jeho užívania Nájomcom.

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 neurčitú.

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:
- (a) písomnou dohodou zmluvných strán; platnosť a účinnosť tejto Zmluvy, ako aj nájomný vzťah zanikne v takomto prípade ku dňu určenému v tejto písomnej dohode;
 - (b) výpoveďou;
 - (c) zánikom Prenajímateľa alebo Nájomcu bez právneho nástupcu;
 - (d) odstúpením zo strany Prenajímateľa za podmienok uvedených v tejto Zmluve alebo podľa ustanovenia všeobecne záväzného právneho predpisu;
 - (e) 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, neplní pre Nájomcu účel podľa tejto Zmluvy.
- VIII.2** Zmluvné strany sa dohodli na tom, že tak Prenajímateľ, ako aj Nájomca 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** Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na tom, že výpovedná lehota predstavuje dvanásť kalendárnych mesiacov a započne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- VIII.4** 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 15 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. IV.3, VI.1-5 (s výnimkou VI.3), VI.7, VI.8 a VI.12 tejto Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, že sa ukáže ako nepravdivé, neúplné, nesprávne alebo zavádzajúce akékoľvek z vyhlásení Nájomcu v tejto Zmluve a Nájomca tento charakter vyhlásenia nenapraví (ak je napravitelné) ani v lehote 15 pracovných dní odo dňa doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa Nájomcovi na takýto charakter vyhlásenia.
- VIII.5** Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na tom, že v prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu bez akýchkoľvek väd, škôd a nedostatkov a prevádzkovania schopnom stave a za každých okolností v stave nie v horšom ako v čase nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, ak sa Prenajímateľ a Nájomca nedohodnú inak. 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 a zoznam prípadných nedostatkov, väd a škôd na Predmete nájmu s uvedením miery zodpovednosti Nájomcu za ne.

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: starosta Nájomcu (aktuálne Mgr. Nicole Rubisová), e-mail: starosta@obeclubotice.sk, telefón: +421 903 460 825

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 podpisu tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa príslušného všeobecne záväzného právneho predpisu.
- 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. Prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. V prípade rozporu medzi touto Zmluvou a jej prílohou má prednosť obsah tejto Zmluvy.
- XI.8** Prenajímateľ a Nájomca 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 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.

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

Ing. Richard Duda, predseda

PhDr. Oľga Hodálová, podpredseda

Obec Ľubotice

Mgr. Nicole Rubisová

starosta