

### Zmluva o nájme č. 21/2019

uzatvorená podľa § 663 a následne Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zmluva“)

medzi:

#### **Prenajímateľ:**

Názov:	<b>Stredná odborná škola dopravná</b>
Sídlo:	Zelená 2, 036 08 Martin - Priekopa
Právna forma:	príspevková organizácia
Štatutárny orgán:	PhDr. Jarmila Matejčíková, riaditeľka
IČO:	17055211
DIČ:	2020598580
Tel. kontakt:	043/4281486
E-mailová adresa:	sosdmt@sosd.sk
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN :	SK73 8180 0000 0070 0048 4596

so súhlasom zriaďovateľa: Žilinského samosprávneho kraja, Komenského 48, 011 09 Žilina

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

#### **Nájomca:**

Názov:	<b>Železničná spoločnosť Slovensko, a. s.</b>
Sídlo :	Rožňavská 1, 832 72 Bratislava
Zapísaná v Obch. registri :	Okresný súd Bratislava I, odd. Sa, vl. č.: 3497/B
Štatutárny orgán :	predstavenstvo
V zastúpení :	Mgr. Filip Hlubocký – predseda predstavenstva Dipl. -Ing. Patrik Horný – podpredseda predstavenstva
Poverená kontaktná osoba :	Ing. Ivana Pilková, MBA
IČO :	35914939
IČ DPH :	SK 2021920076
DIČ :	2021920076
Bankové spojenie :	Všeobecná úverová banka, a.s. , Bratislava
Číslo účtu :	2235304454/0200
IBAN:	SK25 0200 0000 0022 3530 4454
SWIFT:	SUBASKBX

(ďalej aj ako „nájomca“)

(ďalej spolu prenajímateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany na základe podpísaného Memoranda o spolupráci v oblasti rozvoja a podpory odborného vzdelávania v oblasti železničnej dopravy zo dňa 10.01.2018 uzatvárajú túto zmluvu:

## **1. ÚVODNÉ USTANOVENIA**

- 1.1.** Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „**ŽSK**“) je vlastníkom **nehnutelného majetku** uvedeného v prílohe č. 2 k zmluve a súčasne vyznačený v prílohe č. 3 k zmluve. :

- a) **stavby so súp. číslom 3740 (škola)**, postavenej na pozemku KN-C- parc. č. 1190/4, zastavané plochy a nádvorí o výmere 7783 m<sup>2</sup> a
- b) **pozemku KN-C - parc. č. 1190/3**, zastavané plochy a nádvorí o výmere 20876 m<sup>2</sup>,

nehnutelnosti popísané v písmenách a) a b) tohto odseku sa nachádzajú v katastrálnom území Priekopa, obec Martin, okres Martin a sú vedené v katastri nehnuteľností Okresným úradom v Martine, odborom katastrálnym na LV č.1744 v prospech vlastníka - Žilinský samosprávny kraj v podiele 1/1 a v správe - Strednej odbornej školy dopravnej, Zelená 2, 036 08 Martin - Priekopa (ďalej spolu len „**nehuteľný majetok**“).

Kópia LV č. 1744 je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

- 1.2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku uvedeného v odseku 1.1. tohto článku zmluvy a podľa čl. 24a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení platných dodatkov je oprávnený ho, s predchádzajúcim súhlasom Žilinského samosprávneho kraja, prenechať do nájmu. Táto zmluva sa uzatvára na základe rozhodnutia Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja, ktoré schválilo Uznesením č. 12/10 zo dňa 28.01.2019 dočasnú prebytočnosť a nájom nehnuteľného majetku, uvedeného v čl. 1 odseku 1.1. tejto zmluvy, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle čl. 24a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení platných dodatkov (Príloha č. 5 tejto zmluvy) a ŽSK **súhlasí** s uzatvorením tejto zmluvy o nájme.

## 2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva za symbolickú odplatu do užívania predmet zmluvy - časť nehnuteľného majetku špecifikovaného v článku 1 bode 1.1. tejto zmluvy a nájomca preberá na vykonanie rekonštrukcie a do užívania **uvedenú časť nehnuteľného majetku, a to:**

- a) **nebytové priestory o celkovej výmere 1605,87 m<sup>2</sup>**, nachádzajúce sa na prízemí, I., II. a III. poschodí v stavbe so súp. číslom 3740 (škola), postavenej na pozemku KN-C, parc. č. 1190/4, zastavané plochy a nádvorí, ktoré sú bližšie špecifikované v prílohe č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „**nebytové priestory**“)
- b) **časť pozemku o výmere 515 m<sup>2</sup>, z pozemku KN-C, parc. č. 1190/3**, zastavané plochy a nádvorí, **na ktorom je vybudovaná plocha parkoviska (ďalej len „parkovisko“)**; uvedená časť parkoviska je bližšie vyznačená (zakreslená) na snímke z pozemkovej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

(Pre spoločné označenie „nebytových priestorov“ a „parkoviska“ ďalej v texte zmluvy aj ako „**predmet zmluvy**“ alebo „**predmet nájmu**“).

- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca spôsobom podľa článku 5 tejto zmluvy vykoná rekonštrukciu nebytových priestorov, tieto vybaví technologickým zariadením a priestory vrátane technologického zariadenia bude na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dojednané užívanie; rekonštrukciu a zmenu účelu využívania nebytového priestoru zabezpečí nájomca podľa splnomocnenia od správcu.

Nájomca bude nebytové priestory využívať ako školiace stredisko a bude zodpovedať za BOZP a požiarnu ochranu v užívaných priestoroch na svoje náklady, čím bude zodpovedať za požiarotechnické zariadenia a ich funkčnosť v plnom rozsahu.

## 3. ÚČEL ZMLUVY

- 3.1. Nájomca je oprávnený využívať predmet zmluvy výlučne na účel zriadenia a prevádzkovania vzdelávacej inštitúcie nájomcu. Predovšetkým bude inštitúcia zameraná najmä na výchovu a vzdelávanie vlastných zamestnancov (vnútropodnikové vzdelávanie) v oblasti železničnej dopravy. S ohľadom i na trvanie zmluvného vzťahu strany berú na vedomie možné ďalšie aktivity nájomcu s cieľom rozvoja vzdelávacích aktivít v oblasti odborného vzdelávania a podpory rozvoja vedomostí a zručností. Súčasťou vzdelávacích aktivít sa rozumejú aj aktivity v oblasti psychológie. Psychická spôsobilosť je podmienkou pre získanie odbornej spôsobilosti zamestnancov a žiakov pre duálne vzdelávanie pre vybrané profesie nájomcu a teda dopravná psychologická ambulancia je vnímaná ako integrálna súčasť vzdelávacieho zariadenia nájomcu.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že po rekonštrukcii predmetu zmluvy určeného na zriadenie a prevádzkovanie vzdelávacej inštitúcie a k tomu účelu stavebne upravené a materiálno-technicky vybavené nebytové priestory predmetu zmluvy, bude môcť v rozsahu voľnej kapacity zriadených odborných učební vzdelávacej inštitúcie využívať za vopred dohodnutých podmienok a so súhlasom

nájomcu aj prenajímateľ, a to na výchovno-vzdelávací proces svojich žiakov (najmä žiakov odborov súvisiacich s koľajovou dopravou); rozsah a podmienky spolupráce si strany písomne dohodnú vždy na kalendárny štvrtrok vopred. Najneskôr však do 1 roka od nadobudnutia účinnosti zmluvy.

- 3.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca nezačne predmet nájmu využívať na účel dohodnutý v odseku 3.1. najneskôr do 1 roka od nadobudnutia účinnosti zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Predmet nájmu musí byť pritom nájomcom užívaný na účel dohodnutý v odseku 3.1. tohto článku počas celej zvyšnej doby trvania nájmu.
- 3.4.** Spolu s prenajatými priestormi, ktoré tvoria predmet tejto zmluvy, prenajímateľ umožňuje nájomcovi užívať spoločné priestory budovy, ktoré nie sú predmetom nájmu a sú vyznačené v prílohe č. 4, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, a to v nevyhnutnom rozsahu na prechod do predmetu nájmu, keďže v súčasnosti nie je do predmetu nájmu, uvedeného v bode 2.1 a), vybudovaný samostatný vchod. Užívanie spoločných priestorov a komunikácií nesmie byť na ujmu prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek rozhodnúť o znížení rozsahu spoločných priestorov alebo na základe samostatného právneho vzťahu umožniť dočasné alebo trvalé užívanie spoločných priestorov, alebo akejkolvek časti spoločných priestorov treťou osobou. Rovnako je prenajímateľ oprávnený kedykoľvek a akýmkoľvek spôsobom meniť dispozičné riešenie spoločných priestorov, vrátane zmien vchodov, ako aj polohu a technické určenie ostatných priestorov. Právo užívania týchto spoločných priestorov platí len do času vybudovania samostatného vchodu zo strany nájomcu.

#### **4. DOBA NÁJMU**

- 4.1.** Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – na 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

#### **5. TECHNICKÉ ZHODNOTENIE PREDMETU ZMLUVY**

- 5.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zrekonštruuje a zhodnotí predmet nájmu použitím finančných prostriedkov v minimálnej hodnote 550.000,- € (slovom: Päťsto päťdesiat tisíc eur“) s DPH za celú dobu nájmu v zmysle čl. 4 zmluvy, nasledovne:

- nájomca do 3 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy zhodnotí predmet nájmu minimálne vo výške 50 % zo sumy podľa tohto článku,
- do 7 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy vo výške minimálne 80 % zo sumy podľa tohto článku,
- do 10 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy vo výške minimálne 100 % zo sumy podľa tohto článku.

Ďalej len „**technické zhodnotenie**“.

*Stanovená výška minimálneho technického zhodnotenia vychádza z odborného posudku č. 36/2018 zo dňa 20.05.2018 vypracovaného Ing. Adrianou Meliškovou, a zodpovedá výške približne 20 ročného nájmu za predpokladu, že nájomca by predmet zmluvy technicky nezhodnotil/ ročný nájom bol v zmysle uvedeného odborného posudku určený na sumu 24 700 Eur/rok.*

- 5.2.** Technické zhodnotenie predmetu nájmu nájomca vykoná vo vlastnom mene a na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje, že odsúhlasené stavebné práce vykoná za dodržania všetkých platných právnych predpisov a právoplatných povolení, ktoré mu boli resp. budú na prestavbu vydané.
- 5.3.** Zmeny na veci je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený odmietnuť vykonanie rekonštrukcie, resp. nedať súhlas so zmenou predmetu nájmu len v odôvodnených prípadoch, napr. ak by v prípade uskutočnenia navrhovanej zmeny na predmete nájmu hrozilo, že sa zníži hodnota stavby alebo by bola ohrozená jej statika.
- 5.4.** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu prenajímateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien, a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným prehlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich časti. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na zhodnotenie predmetu nájmu, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa úpravami zvýšila hodnota prenajatej veci, okrem prípadu, ak by došlo k predčasnemu skončeniu nájmu z dôvodu porušenia povinností na strane prenajímateľa.

- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby užívania, pokiaľ sa nedohodnú písomne inak, technické zhodnotenie (stavebné úpravy predmetu zmluvy) hradené nájomcom bude odpisovať nájomca v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, pričom prenajímateľ prehlasuje, že o tieto výdavky nezvýši vstupnú cenu predmetu zmluvy pre účely odpisovania.
- 5.6. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr v posledný deň doby užívania z predmetu zmluvy na svoje náklady a vo svojom mene odstráni svoj hnutelný majetok vnesený do predmetu nájmu.
- 5.7. Nájomca je povinný preukazovať prenajímateľovi technické zhodnotenie predmetu zmluvy dokladmi takto:
- prvé tri roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy, a to za každý príslušný kalendárny rok vždy do 31. januára nasledujúceho roka;
  - po 7 rokoch od nadobudnutia účinnosti zmluvy,
  - po 10 rokoch od nadobudnutia účinnosti zmluvy.
- 5.8. Preukazovaním technického zhodnotenia budovy sa rozumie informovať prenajímateľa, v akej výške a do čoho boli investované finančné prostriedky, aby bola preukázaná povinnosť nájomcu podľa bodu 5.1.
- 5.9. Prenajímateľ má právo predložené podklady nájomcu o výške technického zhodnotenia skontrolovať aj so skutočným fyzickým stavom v predmete nájmu a ním akceptovanú sumu nájomcovi písomne potvrdiť.
- 5.10. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli, že v prípade porušenia povinnosti zo strany nájomcu podľa bodu 5.1, je nájomca oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty podľa čl. 9.4.

## **6. PREVZATIE A ODOVZDANIE PREDMETU ZMLUVY**

- 6.1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu účinnosti tejto zmluvy spísať protokol o stave predmetu zmluvy, vrátane vhodnej fotodokumentácie. Súčasťou protokolu bude aj odpis stavu meračov energií ku dňu odovzdania predmetu zmluvy, a to vody, tepla a TUV.
- 6.2. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že predmet zmluvy si prezrel, bol oboznámený s jeho stavom a nepožaduje od prenajímateľa žiadne opravy ani úpravy predmetu zmluvy.
- 6.3. Nájomca je povinný predmet zmluvy riadne užívať na dohodnutý účel a chrániť ho pred poškodením, znehodnotením a zničením.
- 6.4. Po skončení zmluvy vzhľadom na dohodnutú rozsiahlu rekonštrukciu objektu, je nájomca povinný odovzdať (vrátiť) predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na dohodnutý účel užívania a správcom odsúhlasené technické zhodnotenie, ak sa so správcom nedohodne inak. V prípade, že nájomca so súhlasom správcu vykoná na predmete zmluvy stavebné úpravy nie je tieto povinný pri skončení zmluvy odstraňovať.
- 6.5. V prípade, že po skončení doby užívania nájomca predmet zmluvy nevyprace a k dátumu skončenia doby užívania tento neodovzdá správcovi, zmluvné strany sa dohodli, že vypratanie predmetu zmluvy môže vykonať prenajímateľ, a to na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nájomca nenesie žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu zmluvy písomne oznámiť nájomcovi vopred aspoň 5 pracovných dní pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

## **7. CENA ZA UŽÍVANIE A SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM PREDMETU ZMLUVY**

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za užívanie celého predmetu zmluvy vo výške 20,-€ (slovom: dvadsať eur) za celú dobu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu ceny je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to jednorazovo za celú dobu nájmu, v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na tejto cene nájmu s ohľadom na záväzok nájomcu technicky zhodnotiť predmet nájmu podľa bodu 5.1.

- 7.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude pre nájomcu zabezpečovať poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu zmluvy, a to za týchto podmienok:
- a) **Dodávku elektrickej energie** – bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi na základe skutočnej spotreby meranej podružnými meračmi pre elektrickú energiu, ktorých dodanie a montáž je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady, a to bezodkladne od prevzatia predmetu nájmu. Napojenie musí byť realizované v zmysle platných vyhlášok a noriem tak, aby boli dodržané podmienky bezpečnej prevádzky. Na pripojenie a rozvody elektrickej energie musí byť vypracovaná samostatná revízná správa odborne spôsobilým technikom. Revíznú správu postúpi nájomca v jednej kópii vedúcemu oddelenia technických činností prenajímateľa. Zároveň si nájomca bude v predmete nájmu zabezpečovať pravidelné elektrorevízie v lehotách uvedených v zmysle platných vyhlášok.
  - b) **Dodávku vody a stočné** – vodné a stočné bude správca fakturovať nájomcovi na základe skutočnej spotreby meranej podružnými meračmi. Zrážková voda (stočné) bude účtovaná podľa strechy zastavanej plochy budovy starej školy t. j. stavby so súp. č. 3740, v ktorej sa predmet zmluvy nachádza;
  - c) **upratovanie spoločných priestorov v zmysle ust. 3.4. tejto zmluvy**, bude prenajímateľ fakturovať vo výške alikvotnej čiastky mzdy zamestnanca Strednej odbornej školy dopravnej Martin – Priekopa v pracovnom zaradení upratovačka podľa platovej tabuľky zamestnancov vo verejnej správe – a to v rozsahu 2/5 z tejto mzdy. Upratovanie spoločných priestorov od hlavného vstupu do administratívnej budovy školy cez spojovaciu chodbu po vstup do predmetu nájmu (nákres je prílohou č. 4 tejto zmluvy) bude nájomcom fakturované do času vybudovania samostatného vchodu do predmetu nájmu.
- 7.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy, uvedené v odseku 7.2. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorej podkladom budú faktúry od dodávateľa elektrickej energie a dodávateľa vody, doklady o odpise nameranej spotreby, platová tabuľka zamestnancov vo verejnej správe platná za fakturované obdobie s vyznačením mzdy zamestnanca podľa bodu 7.2 c); splatnosť každej faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že platbu za služby bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, číslo SK73 8180 0000 0070 0048 4596, vedený v Štátnej pokladnici, pričom variabilný symbol bude číslo faktúry, konštantný symbol 0308. Platba za služby sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
- 7.4.** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bez zbytočného odkladu od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy je povinný uzatvoriť zmluvu o dodávke tepla na kúrenie a odber TUV priamo s dodávateľom uvedených energií, ktorým je spoločnosť STEFE Martin, a. s., Východná 14, Martin tak, aby tento dodávateľ zabezpečoval dodávku priamo nájomcovi a všetky náklady spojené s dodávkou mu aj fakturoval.
- 7.5.** Ak nájomca neuhradí prenajímateľovi úhradu za poskytované služby podľa bodu 7.2. tohto článku zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.6.** Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi refakturovať alikvotnú časť zaplatenej dane z nehnuteľnosti - celej nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1. a) a pozemku uvedeného v bode 2.1 b). Nájomca sa zaväzuje takto vystavenú faktúru prenajímateľovi uhradiť do 10 kalendárnych dní od jej vystavenia na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a v sume, uvedenej v rozhodnutí o vyrubení dane z nehnuteľnosti. Prenajímateľ je povinný k faktúre predložiť kópiu rozhodnutia Mestského úradu Martin o vyrubení dane z nehnuteľnosti.
- 7.7.** Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu poistí na vlastné náklady, a to aj pre prípad zodpovednosti za škodu, spôsobenú nájomcom. Poistenie bude udržiavať v platnosti počas celej doby trvania nájmu.

## **8. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

### **8.1. Na strane prenajímateľa:**

- a) povinnosť odovzdať predmet zmluvy, uvedený v článku 2. tejto zmluvy nájomcovi;
- b) právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet zmluvy riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup na/do predmetu zmluvy;
- c) povinnosť umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom;
- d) prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.

## 8.2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet zmluvy len na dohodnutý účel;
- b) povinnosť zaplatiť prenajímateľovi nájomné riadne a včas, v termíne splatnosti a taktiež hradiť prenajímateľovi vystavené faktúry za služby spojené s užívaním predmetu nájmu;
- c) nájomca sa zaväzuje, že bude predmet zmluvy užívať riadnym a obvyklým spôsobom;
- d) povinnosť, v prípade ukončenia zmluvy, vrátiť predmet zmluvy prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na vykonané technické zhodnotenie a na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak;
- e) povinnosť užívať predmet zmluvy s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu; v prípade poškodenia alebo zničenia predmetu zmluvy, za ktoré nesie zodpovednosť nájomca, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu podľa znaleckého posudku, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak;
- f) nájomca je v plnom rozsahu zodpovedný za akúkoľvek škodu spôsobenú na užívanej nehnuteľnosti jeho zavinením. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomca nepreberá na seba práva a povinnosti vzťahujúce sa k nehnuteľnosti (daňové, poplatkové a iné), a akékoľvek plnenie záväzkov, ktoré vyplývajú alebo vyplynú z vlastníctva nehnuteľnosti nie je prenajímateľ oprávnený žiadať od nájomcu, s výnimkou prípadu podľa bodu 8.2. písm. t) tejto zmluvy;
- g) povinnosť platiť prenajímateľovi úhradu za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy (podľa čl. 7. zmluvy) riadne a včas (v plnej výške a v termíne splatnosti);
- h) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklú údržbu predmetu zmluvy (bežné opravy a bežná údržba);
- i) povinnosť vopred písomne oznámiť a prerokovať s prenajímateľom akékoľvek stavebné úpravy, zmeny, opravy resp. rekonštrukcie predmetu zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený tieto vykonať; nájomca môže požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu zmluvy (jeho opravou, údržbou, zhodnotením) len vtedy, ak mu prenajímateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas a písomne sa zaviazal k úhrade nákladov resp. ich časti;
- j) povinnosť ukladať komunálny odpad do zbernej nádoby a uhrádzať náklady spojené s jeho odvozom a likvidáciou v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením o odpadoch a všeobecne záväzným nariadením o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady Mesta Martin; povinnosť zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz tuhého komunálneho odpadu (TKO) vyprodukovaného jeho činnosťou tak, aby nedochádzalo k preplneniu zberných nádob a následne k znečisťovaniu okolitého prostredia; a taktiež zabezpečiť separovanie odpadu;
- k) povinnosť zabezpečovať na vlastné náklady počas celého zimného obdobia údržbu pozemku – parkoviska, ktoré tvorí časť predmetu zmluvy na svoje náklady, dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu zmluvy, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (zákon o BOZP);
- l) povinnosť zabezpečovať v/na predmete zmluvy na svoje náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, najmä: zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany, za vybavenie požiarnou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii a za vykonávanie požiarnych prehliadok;
- m) povinnosť v predmete zmluvy na vlastné náklady zabezpečovať pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky v zmysle zákona o BOZP, vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z. a platných STN noriem (elektrorevízie elektrických rozvodov a pod.). Splnenie tejto povinnosti je nájomca povinný preukázať správcovi ihneď po ich vykonaní a to predložením fotokópie dokladu/dokladov o ich vykonaní;
- n) povinnosť rešpektovať všetky bezpečnostné opatrenia, týkajúce sa chodu školy, vrátane dodržiavania zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov;
- o) povinnosť nájomcu vopred konzultovať so správcom umiestnenie informačných a reklamných tabúl na predmete zmluvy;
- p) povinnosť nájomcu umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do predmetu zmluvy za účelom kontroly jeho užívania;

- q) nájomca nesie zodpovednosť za činnosti, ktoré uskutočňuje v predmete zmluvy vrátane zodpovednosti za konanie osôb, ktorým poskytuje svoje služby, alebo od ktorých prijíma služby v predmete zmluvy; nesie zodpovednosť aj v prípade vzniku úrazov osôb zdržujúcich sa v/na predmete zmluvy;
  - r) nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe (tretej osobe) a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, a to ani sčasti, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
  - s) povinnosť dať predmet nájmu poistiť na svoje náklady bez zbytočného odkladu od nadobudnutia účinnosti zmluvy, a to aj pre prípad zodpovednosti za škodu spôsobenú nájomcom a poistenie udržiavať v platnosti počas celej doby trvania nájmu;
  - t) povinnosť hradiť vystavené faktúry, predstavujúce daň z nehnuteľnosti – predmetu nájmu vo výške a v lehote podľa bodu 7.6. zmluvy;
  - u) povinnosť stanoviť minimálny rozsah, po rekonštrukcii predmetu nájmu, najneskôr však do 1 roka od nadobudnutia účinnosti zmluvy, využívania predmetu nájmu na výchovno-vzdelávací proces žiakov prenajímateľa (najmä žiakov odborov súvisiacich s koľajovou dopravou) a umožnenie prenajímateľovi využívať predmet nájmu na výchovno-vzdelávací proces za vopred dohodnutých podmienok a udržiavať ho počas celej doby trvania nájmu. Minimálny rozsah využívania priestorov (počet dní v týždni, predpokladaný možný časový rozsah využitia budúcich zrekonštruovaných priestorov – učební/ si zmluvné strany dohodnú osobitnou zmluvou pred podpisom tejto zmluvy.
- 8.3.** Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy, ako aj pri poskytovaní relevantných dokladov súvisiacich s predmetom a účelom zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti súvisiace s predmetom zmluvy.
- 8.4.** Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca nezačne predmet nájmu využívať na účel dohodnutý v bode 3. zmluvy najneskôr do 1 roka od nadobudnutia účinnosti zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Predmet nájmu musí byť pritom nájomcom užívaný na účel dohodnutý v bode 3. zmluvy počas celej zvyšnej doby trvania nájmu.

## **9. SANKCIE**

- 9.1.** Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné podľa čl. 7. tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 1 ods.1 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.2.** Ak nájomca neuhradí úhrady za poskytované služby spojené s nájmom riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.3.** Zodpovednosť za prípadné škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, 1. a 2. hlavy Občianskeho zákonníka.
- 9.4.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nesplní povinnosť špecifikovanú podľa bodu 5.1., resp. nepreukáže prenajímateľovi jeho splnenie v určených lehotách a preukázateľným spôsobom podľa bodu 5.7., je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi povinnosťou uvedenou v bode 5.1. a výškou skutočne vynaložených finančných prostriedkov do technického zhodnotenia predmetu nájmu.

## **10. SKONČENIE ZMLUVY**

### **10.1.** Nájomný vzťah sa končí:

- a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný (bod 4.1. zmluvy), alebo
- b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu, alebo
- c) jednostrannou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, alebo

- d) odstúpením od zmluvy.
- 10.2.** Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v bode 4.1. zmluvy tejto zmluvy; použitie a uplatnenie ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluvné strany dohodou vylučujú.
- 10.3.** Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
- 10.4.** Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu so šesťmesačnou výpovednou lehotou z dôvodov :
- a) nájomca neužíva predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, alebo
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného, alebo
  - c) nájomca nespĺnil/porušil ktorúkoľvek povinnosť/závazok uvedenú v bode 8.2 písm. a), b), c), j), k), l), m), n), o), s), t) tejto zmluvy.
- Pred výpoveďou je však Prenajímateľ povinný vopred písomne upozorniť na existenciu dôvodu výpovede a poskytnúť primeranú lehotu na odstránenie vadného stavu.
- 10.5.** Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď musí byť v písomnej forme a výpovedná lehota sa vo všetkých prípadoch výpovede v zmysle tejto zmluvy počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 10.6.** Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu,
- a) užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomca vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo
  - b) nezačne predmet nájmu užívať na účel dohodnutý v bode 3. zmluvy, najneskôr do 1 roka od nadobudnutia účinnosti zmluvy alebo nájomca nebude predmet nájmu užívať na účel dohodnutý v bode 3. tejto zmluvy počas celej zvyšnej doby trvania nájmu, alebo
  - c) poruší ktorúkoľvek z povinností mu uložených v bode 8.2. písm. h), i), r) a v bode 8.4 tejto zmluvy.
- 10.7.** Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
- a) bez zavinenia nájomcu sa predmet nájmu stal nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
- 10.8.** Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. nájomcovi. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí byť v ňom uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

## **11. DORUČOVANIE**

- 11.1.** Doručovanie, písomné oznamovanie, ako aj všetka písomná komunikácia sa pre účely tejto zmluvy vykonáva poštou na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, alebo osobným doručením. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu písomne oznamovať zmenu adresy sídla, resp. doručovaciu adresu. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán túto svoju oznamovaciu povinnosť nespĺní, považuje sa za adresu pre doručovanie adresa sídla, uvedená v tejto zmluve. Listina adresovaná druhej zmluvnej strane, ktorá je doručovaná poštou sa považuje za doručenú okamihom jej doručenia druhej strane (adresátovi). V prípade, ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná platí, že zásielka sa považuje za doručenú dňom jej navrátenia odosielateľovi ako nedoručenej (fikcia doručenia).
- 11.2.** Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto ustanovenia mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom. Doručenie druhej zmluvnej strane je platne a účinne vykonané aj vtedy, ak sa doručuje druhej zmluvnej strane oproti podpisu kdekoľvek, kde bol adresát zastihnutý.

## **12. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 12.1.** Zmluvné strany môžu meniť a doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných vzostupne očíslovaných dodatkov k zmluve.
- 12.2.** Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi SR majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.



- 12.3.** Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo súvisiace s ňou, ktoré medzi účastníkmi zmluvy vzniknú sa budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, budú spory rozhodované podľa platných predpisov SR a príslušný bude súd Slovenskej republiky v zmysle ustanovení zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.
- 12.4.** Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť zmluvy.
- 12.5.** Zmluvné strany vyhlasujú, že v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ako aj zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prijali primerané technické a organizačné opatrenia na zabezpečenie spracúvania osobných údajov len na konkrétny účel, s dôsledným uplatnením zásady minimalizácie množstva získaných osobných údajov a rozsahu ich spracúvania, doby uchovávaní a dostupnosti osobných údajov.
- 12.6.** Informácia o ochrane osobných údajov v Železničnej spoločnosti Slovensko, a. s. (ZSSK) určená zmluvným partnerom spoločnosti, ich zamestnancom a zástupcom je dostupná na webovej adrese: <http://www.slovakrail.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov/zmluvni-partneri-gdpr.html>, o čom zmluvný partner ZSSK je povinný informovať dotknuté osoby.
- 12.7.** Nájomca týmto dáva súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v elektronickej a listinnej podobe, vrátane získania osobných údajov akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, sprístupňovaním a poskytovaním osobných údajov tretím stranám avšak výlučne súvisiace len s touto zmluvou, a to po dobu nevyhnutne potrebnú, maximálne však po dobu určenú právnymi predpismi na archiváciu dokladov, resp. elektronicky evidovaných údajov.
- 12.8.** Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, každý s platnosťou originálu, z ktorých obdrží po jednom (1) vyhotovení správca, Žilinský samosprávny kraj a dve (2) vyhotovenia nájomca.
- 12.9.** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR v zmysle ustanovení § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 12.10.** Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 12.11.** Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- Príloha č. 1 - kópia LV č. 1744,
  - Príloha č. 2 - zoznam (špecifikácia) nebytových priestorov a nákres nebytových priestorov predmetu zmluvy
  - Príloha č. 3 - snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu zmluvy,
  - Príloha č. 4 - nákres priestorov na údržbu,
  - Príloha č. 5 - Uznesenie Zastupiteľstva ŽSK č. 12/10 zo dňa 28.01.2019.

**Súhlas zriaďovateľa/ vlastníka:**

Táto zmluva sa uzatvára na základe rozhodnutia Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja, ktoré schválilo Uznesením č. 12/10 zo dňa 28.01.2019 **dočasnú prebytočnosť** a nájom nehnuteľného majetku, uvedeného v čl. 1. odseku 1. tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle čl. 24a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení platných dodatkov a ŽSK **súhlasí** s uzatvorením tejto zmluvy o nájme.

V Žiline, dňa .....

.....  
**Ing. Erika Jurinová**

predseda

V Žiline, dňa .....

V Žiline, dňa .....

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
**PhDr. Jarmila Matejčíková**

riaditeľka

.....  
**Mgr. Filip Hlubocký**

predseda predstavenstva

**Železničná spoločnosť Slovensko, a. s.**

.....  
**Dipl. -Ing. Patrik Horný**

podpredseda predstavenstva

**Železničná spoločnosť Slovensko, a. s.**

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ**

Okres: **Martin**  
 Obec: **MARTIN**  
 Katastrálne územie: **Priekopa**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **21.02.2019**  
 Čas vyhotovenia: **14:35:55**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1744**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1140/ 1	5889	ostatná plocha	30	1		
1140/ 6	4576	ostatná plocha	30	1		
1140/ 8	815	trvalý trávny porast	7	1		
1156/ 8	172	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
1156/ 14	36	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
1190/ 3	20876	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
1190/ 4	7783	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
1190/ 5	541	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		4
1190/ 6	105	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
1190/132	565	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		4
1190/133	401	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
1190/157	120	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
1190/158	155	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
1190/177	949	zastavaná plocha a nádvorie	30	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3740	1190/ 4	11	škola		1
9401	1190/ 6	18	trafostanica		1
9934	1190/ 5	11	internát		1
9949	1190/133	1	sklad		1
	1190/132	11	prístavba kuchyne		1

Legenda:

Druh stavby:

1 - Priemyselná budova

18 - Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávací stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Por. číslo *Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, Žilina, PSČ 011 09,  
Slovensko

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Z 2921/01 - Listiny o určení súpis. čísel vz 79/09  
Titul nadobudnutia Delimitačný protokol - Z 1092/03 - 359/03; 577/03  
Titul nadobudnutia Zámenná zmluva č.4Z 0231.03 - V 3359/03 - 774/03;  
Titul nadobudnutia Rozh.č.25/04 o urč.súp.číslo - Z 693/04 - 318/04; 79/09  
Titul nadobudnutia Rozh.č.43/04 o urč.súp.číslo - Z 1043/04 - 454/04;

Účastník právneho vzťahu:

Správca

3 Stredná odborná škola dopravná, Zelená 2, Martin-Priekopa, PSČ 036  
08, SR

IČO :

K vlastníkovi č.2 je správa k nehnuteľnostiam - vz 79/09  
R 450/08 Zmena názvu správcu - vz 79/09;  
R 286/2010 - Zmena názvu správcu - vz 592/10;

### ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 2 Vecné bremeno zriadené v prospech spol.TARB,s.r.o., IČO:36399922 spočívajúce v práve využívaní vodovod.a kanalizačnej prípojky a právo vstupu za účelom údržby na poz.č.1156/1 - V 449/03; - ' par.č.1156/1 bola GP č.11/08 rozdelená na par.č.1156/1, 1156/8, 1156/9, 1156/10, 1156/11' - VZ 570/08; - 'par.č.1156/1 bola GP č.48/09 rozdelená na par.č.1156/1, 1156/28 - VZ 487/10; zápisom GP č. 101/2018 sa pozemok registra C KN parc. č. 1156/1 rozčlenil na pozemky registra C KN parc. č. 1156/1,1156/40,1156/41,1156/42 - V 4595/18 - vz 2059/18
- 2 Vecné bremeno spočívajúce v práve prístupu, zriadenia, uloženia a užívania elektrickej VN prípojky, vodovodnej, kanalizačnej a telefónnej prípojka na par.č.1156/14, 1190/158 v rozsahu vyznačenom v GP č.18/08 v prospech oprávneného z vecného bremena ako aj vlastníka pozemkov par.č.1156/2, 1156/9 - TESCO STORES SR, a.s., Kamenné nám.1/A, 815 61 Bratislava, IČO:31321828 po dobu neurčitú - V 4218/08 zo dňa 28.8.08 - 958/08;

Iné údaje:

- 2 GP 243-206-390-90 vz 49/94
- 2 GP č.14/2000; vz 468/01
- 2 GP č.17849829-44/96; 788/01
- 2 GP č.16/2003 - 774/03;
- 2 GP č.86/2001 - 318/04;
- 2 R 248/06 - Zmena adresy - 966/06;
- 2 R 592/11 - zápis GP č. 128/2010; vz 56/12
- 2 R 411/13 - Návrh na vykonanie záznamu; vz 1096/13
- 2 Pod por. č. 3 je k vlastníkovi pod por. č. 2 uvedený správca ku všetkým nehnuteľnostiam - vz 79/09
- 2 GP č. 101/2018 - V 4595/18 - vz 2059/18
- 2 Vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu a prechodu osobami, vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami v celom rozsahu do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: pozemok registra C KN parcelné číslo 1156/12,1140/11,1156/1 v prospech nehnuteľností: pozemok registra C KN parc. č. 1140/1,1140/8,1140/6 - V 4595/18 - Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena, vklad zo dňa 02.10.2018; vz 2059/18
- 3 K vlastníkovi č.2 je správa k nehnuteľnostiam - vz 79/09
- 3 R 450/08 Zmena názvu správcu - vz 79/09;
- 3 R 286/2010 - Zmena názvu správcu - vz 592/10;

Poznámka:

Bez zápisu.

**Príloha č. 2 – zoznam (špecifikácia nebytových priestorov)**

	Číslo miestnosti	Rozloha v m <sup>2</sup>	Počet miestností	Rozloha v m <sup>2</sup> spolu
<b>I. poschodie</b>				
Učebňa = miestnosť IT	49	34,60	1	34,60
Učebňa	48, 43	75,70	2	151,40
Učebňa	46	80,40	1	80,40
Chodba		93,20	1	93,20
WC + umyvárka		35,20	1	35,20
Kabinet	44, 47	11,20	2	22,40
Kabinet	46/A	28,90	1	28,90
<b>II. poschodie</b>				
Učebňa	61	34,60	1	34,60
Učebňa	60,54	75,70	2	151,40
Učebňa	57	80,40	1	80,40
Chodba		93,20	1	93,20
WC + umyvárka		35,20	1	35,20
Kabinet	58, 55	11,20	2	22,40
Kabinet	57/A	28,90	1	28,90
<b>III. poschodie</b>				
Učebňa	71	34,60	1	34,60
Učebňa	70, 65	75,70	2	151,40
Učebňa	68	80,40	1	80,40
Chodba		93,20	1	93,20
WC + umyvárka		35,20	1	35,20
Kabinet	69, 67	11,20	2	22,40
Kabinet	68/A	28,90	1	28,90
<b>Šatňa prízemie</b>		154,57	1	154,57
<b>Spolu:</b>				
<b>Učebne</b>			<b>12</b>	<b>799,20</b>
<b>Kabinety</b>			<b>9</b>	<b>153,90</b>
<b>Chodba, WC+umyvárka</b>			<b>6</b>	<b>385,20</b>
<b>Šatňa</b>			<b>1</b>	<b>154,57</b>
<b>Schodisko</b>				<b>113</b>
<b>Spolu plocha v m<sup>2</sup> do nájmu</b>				<b>1605,87</b>

Zelená

1190/77

Brána

PARKOVISKO

1190/3

Kuchyňa

1190/4

A3

1190/4

Parkovisko

1190/3

TELOCVICNA

1190/4

DIELNE

1190/4

1190/132

HOSKAR

SI

Zálučie

1190/5

NI

Multif. ihrisko

1190/3

ERTI

K+G

1190/133

1190/77

mat. škola

1190/100

1190/101

1190/101

1190/141

V.

1190/161

1190/162

1190/140

1190/135

1190/89

1190/156

1190/157

1190/158

1190/171

1190/172

1190/131

V.

V.

1190/98

1190/97

1190/95

1190/7

1190/95

1190/94

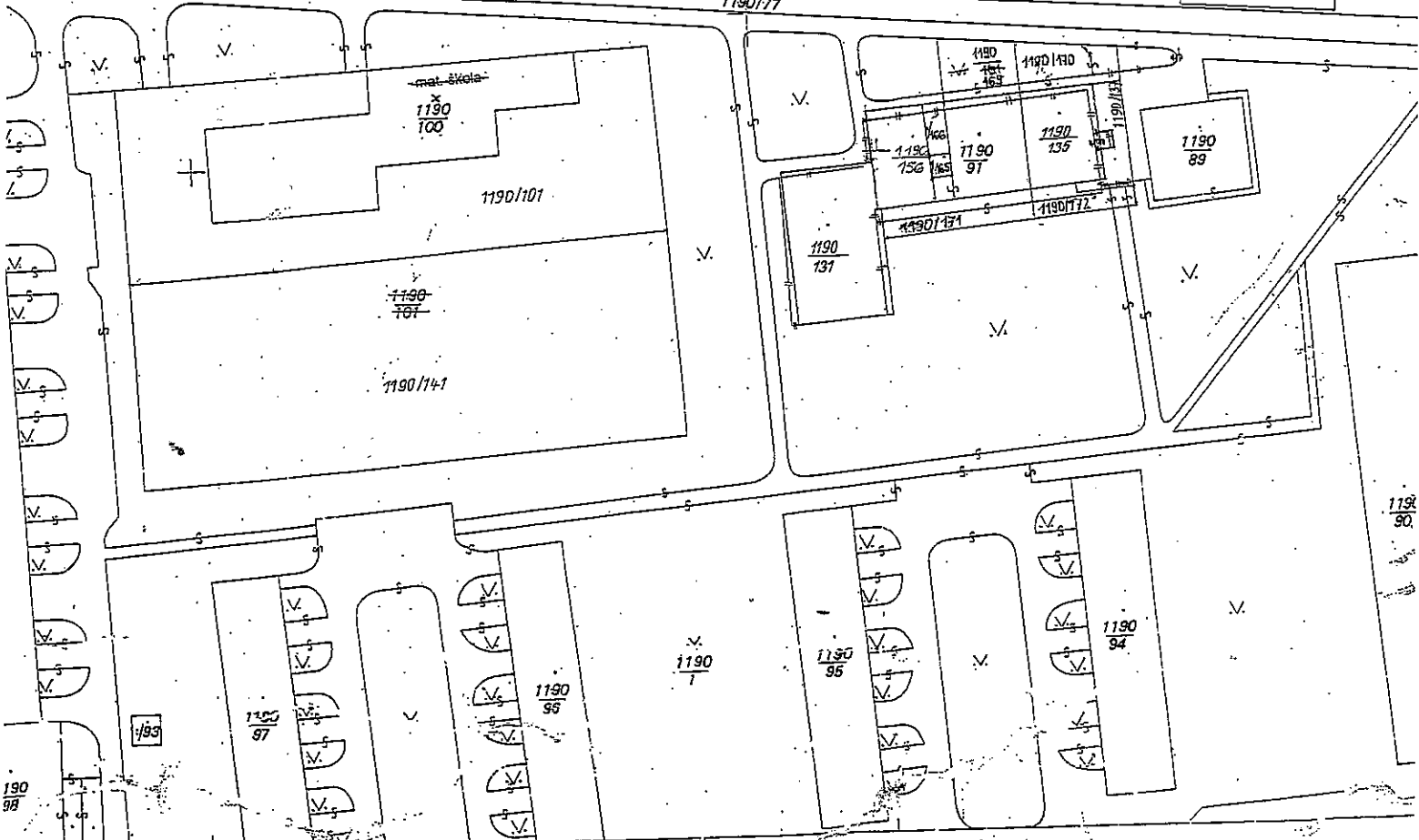
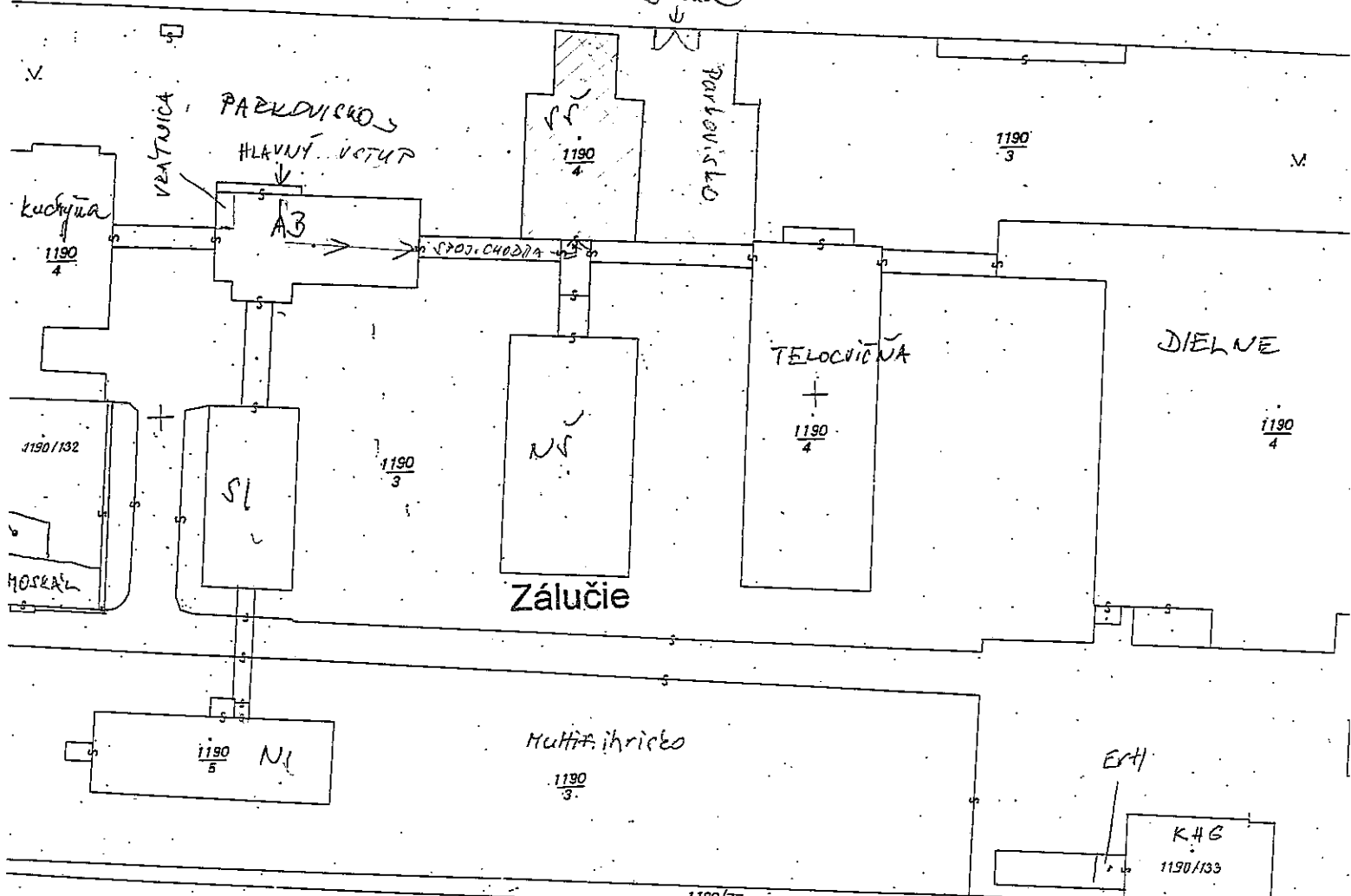
1190/90

SI = budova starej školy  
NI = budova novej školy

Zelená

1190  
77

Brána



sf = budova starej školy



## V Ý P I S

z uznesení Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja,  
konaného dňa 28. januára 2019

## Uznesenie 12/10

Zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja

s c h v a ľ u j e

dočasnú prebytočnosť nehnuteľného majetku Žilinského samosprávneho kraja na základe čl. 10 ods. 2, 3 a 5 v spojení s čl. 21 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 01.05.2010 v znení neskorších dodatkov a **nájom majetku** Žilinského samosprávneho kraja z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. 22 ods. 3 písm. c) a čl. 24a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 01.05.2010 v znení neskorších dodatkov, a to:

- nebytový priestor o celkovej výmere 1605,87 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na prízemí, I., II. a III. poschodí v stavbe so súp. číslom 3740 (škola), postavenej na pozemku KN-C, parc. č. 1190/4, zastavané plochy a nádvorí, zapísanej na LV č. 1744 pre k. ú. Priekopa, obec Martin, okres Martin pre vlastníka Žilinský samosprávny kraj v 1/1, v správe Strednej odbornej školy dopravnej, Zelená 2, 036 08 Martin - Priekopa,
- časť pozemku o výmere 515 m<sup>2</sup>, z pozemku KN-C, parc. č. 1190/3, zastavané plochy a nádvorí, na ktorom je vybudovaná plocha parkoviska, zapísanej na LV č. 1744 pre k. ú. Priekopa, obec Martin, okres Martin pre vlastníka Žilinský samosprávny kraj v 1/1, v správe Strednej odbornej školy dopravnej, Zelená 2, 036 08 Martin - Priekopa;

**nájomca:** Železničná spoločnosť Slovensko, a. s., Rožňavská 1, 832 72 Bratislava, IČO: 35914939;

**účel nájmu:** zriadenie a prevádzkovanie vzdelávacej inštitúcie Železničnej spoločnosti Slovensko, a. s., zameranej predovšetkým na výchovu a vzdelávanie vlastných zamestnancov spoločnosti (vnútro podnikové vzdelávanie) v oblasti železničnej dopravy, ako aj ďalšie aktivity nájomcu s cieľom rozvoja vzdelávacích aktivít v oblasti odborného vzdelávania a podpory rozvoja vedomostí a zručností. Súčasťou vzdelávacích aktivít budú aj aktivity v oblasti psychológie, keďže psychická spôsobilosť je podmienkou pre získanie odbornej spôsobilosti zamestnancov a žiakov pre duálne vzdelávanie pre vybrané profesie nájomcu. Po rekonštrukcii predmetu nájmu určeného na zriadenie a prevádzkovanie vzdelávacej inštitúcie a k tomu účelu stavebne upravené a materiálno-technicky vybavené nebytové priestory predmetu zmluvy bude nájomca poskytovať v rozsahu voľnej kapacity zriadených odborných učebni vzdelávacej inštitúcie prenajímateľovi za vopred dohodnutých podmienok na výchovno-vzdelávací proces žiakov prenajímateľa (najmä žiakov odborov súvisiacich



s koľajovou dopravou); rozsah a podmienky spolupráce si prenajíateľ a nájomca písomne dohodnú vždy na kalendárny štvrtrok vopred, najneskôr však do 1 roka od nadobudnutia účinnosti zmluvy.

**doba nájmu:** doba určitá – 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy;

**nájomné:** 20 €/ za celý predmet nájmu/ za celú dobu nájmu;

**podmienky nájmu:** dohodne s nájomcom správca majetku v súčinnosti so Žilinským samosprávnym krajom v zmluve o nájme, najmä záväzok nájomcu:

a) začať predmet nájmu využívať na dohodnutý účel najneskôr do 1 roka od nadobudnutia účinnosti zmluvy a užívať ho na dohodnutý účel počas celej doby trvania nájomného vzťahu (v opačnom prípade bude prenajíateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy);

b) po rekonštrukcii predmetu nájmu určeného na zriadenie a prevádzkovanie vzdelávacej inštitúcie a k tomu účelu stavebne upravené a materiálno-technicky vybavené nebytové priestory predmetu zmluvy poskytnúť v rozsahu voľnej kapacity zriadených odborných učební vzdelávacej inštitúcie prenajíateľovi za vopred dohodnutých podmienok na výchovno-vzdelávací proces žiakov prenajíateľa (najmä žiakov odborov súvisiacich s koľajovou dopravou); rozsah a podmienky spolupráce si prenajíateľ a nájomca písomne dohodnú vždy na kalendárny štvrtrok vopred, najneskôr však do 1 roka od nadobudnutia účinnosti zmluvy;

e) zrekonštruovať a zhodnotiť predmet nájmu použitím finančných prostriedkov v minimálnej hodnote 550.000,- € (slovom: päťsto päťdesiat tisíc eur) s DPH za celú dobu nájmu, nasledovne:

- do 3 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme zhodnotiť predmet nájmu minimálne vo výške 50 % zo sumy 550.000,- €,
- do 7 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme vo výške minimálne 80 % zo sumy 550.000,- €,
- do 10 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme vo výške minimálne 100 % zo sumy 550.000,- €.

Stanovená výška minimálneho technického zhodnotenia vychádza z odborného posudku č. 36/2018 zo dňa 20.05.2018 vypracovaného Ing. Adrianou Meliškovou, a zodpovedá výške približne 20 ročného nájmu za predpokladu, že nájomca by predmet zmluvy technicky nezhodnotil/ ročný nájom bol v zmysle uvedeného odborného posudku určený na sumu 24 700 Eur/rok;

d) technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonať vo vlastnom mene a na vlastné náklady, za dodržania všetkých platných právnych predpisov a právoplatných povolení, ktoré mu budú na prestavbu vydané. Nájomca bude môcť požadovať od prenajíateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu prenajíateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným prehlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich časti. Nájomca po skončení nájmu – nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na zhodnotenie predmetu nájmu, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa úpravami zvýšila hodnota prenajatej veci, okrem prípadu, ak by došlo k predčasnému skončeniu nájmu z dôvodu porušenia povinností na strane prenajíateľa;

- e) preukazovať prenajímateľovi technické zhodnotenie predmetu zmluvy dokladmi takto:
- prvé tri roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme, a to za každý príslušný kalendárny rok vždy do 31. januára nasledujúceho roka;
  - po 7 rokoch od nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme,
  - po 10 rokoch od nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme.

Preukazovaním technického zhodnotenia budovy sa rozumie informovať prenajímateľa, v akej výške a do čoho boli investované finančné prostriedky, aby bola preukázaná povinnosť nájomcu zrekonštruovať a zhodnotiť predmet nájmu použitím finančných prostriedkov v minimálnej hodnote 550.000,- €. Prenajímateľ má právo predložené podklady nájomcu o výške technického zhodnotenia skontrolovať aj so skutočným fyzickým stavom v predmete nájmu a ním akceptovanú sumu nájomcovi písomne potvrdí;

f) v prípade porušenia povinnosti zo strany nájomcu zrekonštruovať a zhodnotiť predmet nájmu použitím finančných prostriedkov v minimálnej hodnote 550.000,- €, a to spôsobom a v časových intervaloch uvedených v bode c), je nájomca oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške rozdielu medzi povinnosťou uvedenou v bode c) a výškou skutočne vynaložených finančných prostriedkov do technického zhodnotenia predmetu nájmu.

**Dôvod hodný osobitného zreteľa** spočíva v tom, že je vo všeobecnom a spoločnom záujme Žilinského samosprávneho kraja a Železničnej spoločnosti Slovensko, a. s. zriadenie a prevádzkovanie vzdelávacej inštitúcie v oblasti železničnej dopravy práve pri Strednej odbornej škole dopravnej v Martine – Priekope, ktorá je v zriaďovateľskej pôsobnosti Žilinského samosprávneho kraja. Žilinský kraj sa od samotného vzniku železničnej dopravy na Slovensku radí medzi významný dopravný uzol. Vzdelávacia inštitúcia, ktorej zriadenie predpokladá uzatvorenie nájomného vzťahu medzi Žilinským samosprávnym krajom a Železničnou spoločnosťou Slovensko, a. s., bude slúžiť nielen pre vnútropodnikové vzdelávanie zamestnancov nájomcu v oblasti železničnej dopravy, ale po rekonštrukcii taktiež na výchovu a vzdelávanie žiakov Strednej odbornej školy dopravnej v Martine - Priekope. V súčasnosti sa v našom regióne nenachádza inštitúcia obdobného typu. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť je predpoklad významného prínosu daného typu vzdelávacieho centra pre oblasť železničnej dopravy v celom Žilinskom kraji.



Ing. Erika Jurinová v. r.  
predsedníčka

Žilina 22. februára 2019

Za správnosť Mgr. Ing. Sylvie Milová