

PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

Číslo: 21

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 12.12.2016

Názov materiálu: Prenájom nehnuteľného majetku mesta Trebišov pre nájomcu Deutsch-Slowakische Akademien a.s., so sídlom Školská 136/5, Brezno

Obsah materiálu:

- dôvodová správa
- zámer prenajať majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa (príloha č.1)
- nájomná zmluva (príloha č.2)

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

schvaľuje

v súlade s ustanovením § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, prenechanie nehnuteľností, zapísaných na LV 9545, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom – pozemky:

- Parc. reg. „E“ č. 1876, výmera 133 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1877/1, výmera 85 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1880/1, výmera 1169 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1881, výmera 14 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- Parc. reg. „E“ č. 1882/1, výmera 1138 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1883, výmera 617 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1885/1, výmera 433 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1885/2, výmera 160 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1886/1, výmera 482 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1886/2, výmera 199 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1888/1, výmera 292 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1888/2, výmera 424 m², druh pozemku záhrady,
- Parc. reg. „E“ č. 1889, výmera 342 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- Parc. reg. „E“ č. 1890/1, výmera 330 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

- Parc. reg. „E“ č. 1890/2, výmera 254 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1891, výmera 501 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1892, výmera 276 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1894, výmera 84 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1895, výmera 600 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1896, výmera 709 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1899, výmera 285 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1900/1, výmera 84 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- Parc. reg. „E“ č. 1900/2, výmera 237 m², druh pozemku záhrady,
- Parc. reg. „E“ č. 1902, výmera 165 m², druh pozemku záhrady,
- Parc. reg. „E“ č. 1903, výmera 175 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1906/2, výmera 109 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- Parc. reg. „E“ č. 1906/3, výmera 78 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1907/1, výmera 46 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1907/2, výmera 15 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- Parc. reg. „E“ č. 1907/102, výmera 90 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- Parc. reg. „E“ č. 1911/1, výmera 63 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1911/2, výmera 72 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1911/101, výmera 105 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1912, výmera 129 m², druh pozemku orná pôda,
- Parc. reg. „E“ č. 1913/2, výmera 77 m², druh pozemku orná pôda,

ktoré sú majetkom mesta Trebišov, do nájmu na základe Zmluvy o nájme nehnuteľnosti pre nájomcu **DEUTSCH SLOWAKISCHE AKADEMIEN a.s., Školská 136/5 Brezno na dobu 15 rokov od účinnosti Zmluvy o nájme nehnuteľnosti, za nájomné 1 euro ročne** z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že nehnuteľnosti spolu s bezprostredne prilahlými nehnuteľnosťami tvoria areál Súkromnej strednej odbornej školy na ulici Komenského 12 V Trebišove a sú budúcim nájomcom dlhodobo využívané bez právneho titulu. Časť prenajímaných pozemkov tvoria parcely pod budovami Súkromnej strednej školy. Dôvody hodné osobitného zreteľa spočívajú aj v tej skutočnosti, že mesto Trebišov ako prenajímateľ má záujem na rozvoji stredného odborného vzdelávania na území mesta. V záujme prenajímateľa ako rovnako i nájomcu je zosúladiť skutkový a právny stav a to aj za účelom plánovanej revitalizácie a údržby budov stojacich na parcelách prenajímateľa a ich využitia pre rozvoj stredného odborného vzdelávania na území mesta Trebišov.

Predkladá: PhDr. Marek Čižmár, primátor

Spracoval: Ing. Ladislav Valiska- Timečko, poverený zastupovaním
vedúceho oddelenia výstavby a majetku

V Trebišove, dňa 6.12.2016

predkladateľ

Dôvodová správa

Prenájom pozemkov Súkromnej odbornej školy DSA, Školská 136/5, Brezno

Nehnutelnosti tvoria pozemky zastavané školou a bezprostredne prilahlé pozemky tvoriace areál Súkromnej strednej odbornej školy DSA na ulici Komenského 12, 075 01 Trebišov (ďalej len „škola“), budovy, stavby, súpisné č. 1965 postavené na pozemku parcely registra C KN parc. č. 2369/2 (na nehnuteľnostiach), ktorej nájomcom je Škola v zmysle platnej Nájomnej zmluvy č. 3/2015/NZ, uzatvorenej s Košickým samosprávnym krajom, spoločne so susediacimi pozemkami parcel registra C KN parc. č. 2639/1 a 2639/5 (spoločne ako Predmet nájmu), ktorý bol zo strany Košického samosprávneho kraja prenechaný Škole na dobu 15 rokov za účelom jeho využívania na rozvoj stredného odborného vzdelávania vo výchovno- vzdelávacej činnosti. Súkromná odborná škola DSA spolu s Cirkevnou strednou odbornou školou sv. Jozafáta je súčasťou rozvojových aktivít v rámci Akčného plánu Vlády SR pre rozvoj okresu Trebišov, pre plnenie ktorého je potrebné usporiadanie užívacích práv k dotknutým nehnuteľnostiam. DSA poukazuje na havarijný stav predmetných nehnuteľností a snahu zhodnotiť nehnuteľnosti a verejný priestor pred budovou na vlastné náklady.

Mesto Trebišov v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta zverejnilo zámer prenajať uvedený nehnuteľný majetok mesta s ohľadom na osobitný zreteľ na úradnej tabuli a webovom sídle mesta dňa 25.11.2016. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že nehnuteľnosti spolu s bezprostredne prilahlými nehnuteľnosťami tvoria areál Súkromnej strednej odbornej školy na ulici Komenského 12 v Trebišove a sú budúcim nájomcom dlhodobo využívané bez právneho titulu. Časť prenajímaných pozemkov tvoria parcely pod budovami súkromnej strednej školy. Dôvody hodné osobitného zreteľa spočívajú aj v tej skutočnosti, že mesto Trebišov ako prenajímateľ má záujem na rozvoji stredného odborného vzdelávania na území mesta. V záujme prenajímateľa ako rovnako i nájomcu je zosúladiť skutkový a právny stav a to aj za účelom plánovanej revitalizácie a údržby budov stojacich na parcelách prenajímateľa a ich využitia pre rozvoj stredného odborného vzdelávania na území mesta Trebišov.

Spracoval: Ing. Ladislav Valiska-Timečko



M. R. Štefánika 862/204

075 25 Trebišov

www.trebisov.sk

podľa § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

z v e r e j ň u j e

ZÁMER PRENAJAŤ NEHNUTEĽNÝ MAJETOK MESTA Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

- Nehnutelnosti, ktoré sú majetkom mesta Trebišov, zapísané na LV 9545, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom – pozemky:
 - Parc. reg. „E“ č. 1876, výmera 133 m², druh pozemku orná pôda
 - Parc. reg. „E“ č. 1877/1, výmera 85 m², druh pozemku orná pôda
 - Parc. reg. „E“ č. 1880/1, výmera 1169 m², druh pozemku orná pôda
 - Parc. reg. „E“ č. 1881, výmera 14 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - Parc. reg. „E“ č. 1882/1, výmera 1138 m², druh pozemku orná pôda
 - Parc. reg. „E“ č. 1883, výmera 617 m², druh pozemku orná pôda
 - Parc. reg. „E“ č. 1885/1, výmera 433 m², druh pozemku orná pôda
 - Parc. reg. „E“ č. 1885/2, výmera 160 m², druh pozemku orná pôda
 - Parc. reg. „E“ č. 1886/1, výmera 482 m², druh pozemku orná pôda
 - Parc. reg. „E“ č. 1886/2, výmera 199 m², druh pozemku orná pôda
 - Parc. reg. „E“ č. 1888/1, výmera 292 m², druh pozemku orná pôda
 - Parc. reg. „E“ č. 1888/2, výmera 424 m², druh pozemku záhrady
 - Parc. reg. „E“ č. 1889, výmera 342 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - Parc. reg. „E“ č. 1890/1, výmera 330 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - Parc. reg. „E“ č. 1890/2, výmera 254 m², druh pozemku orná pôda
 - Parc. reg. „E“ č. 1891, výmera 501 m², druh pozemku orná pôda
 - Parc. reg. „E“ č. 1892, výmera 276 m², druh pozemku orná pôda
 - Parc. reg. „E“ č. 1894, výmera 84 m², druh pozemku orná pôda
 - Parc. reg. „E“ č. 1895, výmera 600 m², druh pozemku orná pôda
 - Parc. reg. „E“ č. 1896, výmera 709 m², druh pozemku orná pôda
 - Parc. reg. „E“ č. 1899, výmera 285 m², druh pozemku orná pôda
 - Parc. reg. „E“ č. 1900/1, výmera 84 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - Parc. reg. „E“ č. 1900/2, výmera 237 m², druh pozemku záhrady
 - Parc. reg. „E“ č. 1902, výmera 165 m², druh pozemku záhrady
 - Parc. reg. „E“ č. 1903, výmera 175 m², druh pozemku orná pôda
 - Parc. reg. „E“ č. 1906/2, výmera 109 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - Parc. reg. „E“ č. 1906/3, výmera 78 m², druh pozemku orná pôda
 - Parc. reg. „E“ č. 1907/1, výmera 46 m², druh pozemku orná pôda
 - Parc. reg. „E“ č. 1907/2, výmera 15 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - Parc. reg. „E“ č. 1907/102, výmera 90 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria


- Parc. reg. „E“ č. 1911/1, výmera 63 m², druh pozemku orná pôda
- Parc. reg. „E“ č. 1911/2, výmera 72 m², druh pozemku orná pôda
- Parc. reg. „E“ č. 1911/101, výmera 105 m², druh pozemku orná pôda
- Parc. reg. „E“ č. 1912, výmera 129 m², druh pozemku orná pôda
- Parc. reg. „E“ č. 1913/2, výmera 77 m², druh pozemku orná pôda

Zámerom mesta Trebišov je prenechať uvedené nehnuteľnosti do dočasného užívania vo forme nájmu pre nájomcu **DEUTSCH SLOWAKISCHE AKADEMIEN a.s., Školská 136/5 Brezno na dobu 15 rokov za 1 euro ročne**

- Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že nehnuteľnosti spolu s bezprostredne príslušnými nehnuteľnosťami tvoria areál Súkromnej strednej odbornej školy na ulici Komenského 12 v Trebišove a sú budúcim nájomcom dlhodobo využívané bez právneho titulu. Časť prenajímaných pozemkov tvoria parcely pod budovami Súkromnej strednej školy. Dôvody hodné osobitného zreteľa spočívajú aj v tej skutočnosti, že mesto Trebišov ako prenajímateľ má záujem na rozvoji stredného odborného vzdelávania na území mesta. V záujme prenajímateľa ako rovnako i nájomcu je zosúladiť skutkový a právny stav a to aj za účelom plánovanej revitalizácie a údržby budov stojacich na parcelách prenajímateľa a ich využitia pre rozvoj stredného odborného vzdelávania na území mesta Trebišov.

Vyvesené dňa : 25.11.2016
Zvesené dňa :




PhDr. Marek Čižmár
p r i m á t o r

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená v zmysle ust. § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“)

medzi

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľom: Mesto Trebišov

M. R Štefánika 862/204, 075 01 Trebišov

IČO: 00 331 996

DIČ: 2020773590

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.

IBAN: SK39 0200 0000 0000 1932 5622

BIC: SUBASKBX

V zastúpení PhDr. Marek Čižmár, primátor

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Deutsch-Slowakische Akademien a.s.

Školská 136/5, 977 01 Brezno, Slovenská republika

IČO: 47 342 242

DIČ: 2023839125

IČ DPH: SK 2023839125

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

IBAN: SK13 7500 0000 0040 1915 8631

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, odd. Sa, vložka č. 1073/S

V zastúpení: Marek Nickel, predseda predstavenstva

(ďalej iba „nájomca“)

Čl. II

Predmet zmluvy

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, v katastrálnom území Trebišov, obec Trebišov, okres Trebišov vedených Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom v LV č. 9545:

- a) Parc. reg. „E“ č. 1876, výmera 133 m², druh pozemku orná pôda,
- b) Parc. reg. „E“ č. 1877/1, výmera 85 m², druh pozemku orná pôda,
- c) Parc. reg. „E“ č. 1880/1, výmera 1169 m², druh pozemku orná pôda,

- d) Parc. reg. „E“ č. 1881, výmera 14 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- e) Parc. reg. „E“ č. 1882/1, výmera 1138 m², druh pozemku orná pôda,
- f) Parc. reg. „E“ č. 1883, výmera 617 m², druh pozemku orná pôda,
- g) Parc. reg. „E“ č. 1885/1, výmera 433 m², druh pozemku orná pôda,
- h) Parc. reg. „E“ č. 1885/2, výmera 160 m², druh pozemku orná pôda,
- i) Parc. reg. „E“ č. 1886/1, výmera 482 m², druh pozemku orná pôda,
- j) Parc. reg. „E“ č. 1886/2, výmera 199 m², druh pozemku orná pôda,
- k) Parc. reg. „E“ č. 1888/1, výmera 292 m², druh pozemku orná pôda,
- l) Parc. reg. „E“ č. 1888/2, výmera 424 m², druh pozemku záhrady,
- m) Parc. reg. „E“ č. 1889, výmera 342 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- n) Parc. reg. „E“ č. 1890/1, výmera 330 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- o) Parc. reg. „E“ č. 1890/2, výmera 254 m², druh pozemku orná pôda,
- p) Parc. reg. „E“ č. 1891, výmera 501 m², druh pozemku orná pôda,
- q) Parc. reg. „E“ č. 1892, výmera 276 m², druh pozemku orná pôda,
- r) Parc. reg. „E“ č. 1894, výmera 84 m², druh pozemku orná pôda,
- s) Parc. reg. „E“ č. 1895, výmera 600 m², druh pozemku orná pôda,
- t) Parc. reg. „E“ č. 1896, výmera 709 m², druh pozemku orná pôda,
- u) Parc. reg. „E“ č. 1899, výmera 285 m², druh pozemku orná pôda,
- v) Parc. reg. „E“ č. 1900/1, výmera 84 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- w) Parc. reg. „E“ č. 1900/2, výmera 237 m², druh pozemku záhrady,
- x) Parc. reg. „E“ č. 1902, výmera 165 m², druh pozemku záhrady,
- y) Parc. reg. „E“ č. 1903, výmera 175 m², druh pozemku orná pôda,
- z) Parc. reg. „E“ č. 1906/2, výmera 109 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- aa) Parc. reg. „E“ č. 1906/3, výmera 78 m², druh pozemku orná pôda,
- bb) Parc. reg. „E“ č. 1907/1, výmera 46 m², druh pozemku orná pôda,
- cc) Parc. reg. „E“ č. 1907/2, výmera 15 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- dd) Parc. reg. „E“ č. 1907/102, výmera 90 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- ee) Parc. reg. „E“ č. 1911/1, výmera 63 m², druh pozemku orná pôda,
- ff) Parc. reg. „E“ č. 1911/2, výmera 72 m², druh pozemku orná pôda,
- gg) Parc. reg. „E“ č. 1911/101, výmera 105 m², druh pozemku orná pôda,
- hh) Parc. reg. „E“ č. 1912, výmera 129 m², druh pozemku orná pôda,
- ii) Parc. reg. „E“ č. 1913/2, výmera 77 m², druh pozemku orná pôda,
(ďalej iba „ predmet nájmu“)

- 2.2** Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nehnuteľnosti uvedené v predchádzajúcom bode.
- 2.3** Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za prenechanie predmetu nájmu do užívania podľa tejto zmluvy nájomné.
- 2.4** Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu v rozsahu vizuálnej obhliadky.

Čl. III

Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho využívania na rozvoj stredného odborného vzdelávania vo výchovno-vzdelávacej činnosti školy, ktorej je nájomca zriaďovateľom a na činnosti s ňou bezprostredne súvisiace.

Čl. IV

Doba nájmu

- 4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 15 (slovom pätnásť) rokov od 01.01.2017 do 31. 12. 2032.

Čl. V

Nájomné

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 1,00 € (slovom jedno euro) za jeden rok nájmu.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prvé nájomné podľa predchádzajúceho bodu najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom. Ďalšie nájomné prenajímateľ uhradí popredu vždy najneskôr do 15. decembra roka, ktorý predchádza roku, za ktorý sa nájomné uhradza a to na základe daňového dokladu doručeného nájomcovi prenajímateľom.

Čl. VI

Podmienky nájmu

- 6.1 Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.2 Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť opravy a bežnú údržbu súvisiace s užívaním predmetu nájmu, uhrádzať náklady spojené s realizáciou udržiavacích prác na predmete nájmu, najmä s kosením, výsadbou a udržiavaním ďalšej zelene nachádzajúcej sa na predmete nájmu.
- 6.3 Zhodnotenie a úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že udelenie súhlasu na zhodnotenie a úpravy predmetu nájmu bezdôvodne neodoprie.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pri realizácii zhodnotenia alebo úprav predmetu nájmu je nájomca povinný postupovať nasledovne:
- a) návrh plánovanej realizácie zhodnotenia a úpravy predmetu nájmu je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi formou súpisu plánovaných stavebných a iných úprav predmetu nájmu (ďalej len „návrh riešenia“), súčasťou ktorého je predpokladaný

rozpočet s uvedením ceny plánovaného rozsahu zhodnotenia alebo úprav predmetu nájmu, pre posúdenie tohto návrhu prenajímateľom,

- b) pri podaní návrhu riešenia a následne aj počas celej realizácie zhodnotenia a úprav predmetu nájmu je nájomca povinný postupovať v úzkej súčinnosti a spolupráci s prenajímateľom, ako aj s ďalšími osobami určenými prenajímateľom ako osobami poverenými rokovať a konať s nájomcom. Nájomca je povinný pri zhodnotení a úpravách predmetu nájmu realizovať všetky stavebné zmeny a udržiavacie práce v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona,
 - c) nájomca je oprávnený začať s realizáciou zhodnotenia alebo úprav predmetu nájmu až po udelení písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade s prípadnými podmienkami, uvedenými v tomto písomnom súhlase, ktorý je pre nájomcu záväzný, porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie nájmovej zmluvy. Prenajímateľ je povinný rozhodnúť o udelení súhlasu/neudelení súhlasu so zhodnotením a úpravami predmetu nájmu najneskôr do 30 dní odo dňa predloženia návrhu riešenia zo strany nájomcu. V odôvodnených prípadoch, najmä ak je pre rozhodnutie v tejto veci potrebné zabezpečiť podklady, stanoviská alebo vyjadrenia je prenajímateľ povinný rozhodnúť najneskôr do 90 dní odo dňa predloženia návrhu riešenia zo strany nájomcu.
- 6.5** Po ukončení realizácie zhodnotenia alebo úprav predmetu nájmu je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi technickú dokumentáciu predmetu nájmu po realizovaní stavebných a iných úprav, prípadne správy všetkých vyhradených technických zariadení, dotknutých v dôsledku realizácie zhodnotenia alebo úprav predmetu nájmu,
- 6.6** Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.7** Stavebné úpravy sú také stavebné zmeny a udržiavacie práce, ktoré sa podľa stavebného zákona môžu uskutočniť na základe stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia príslušnému stavebnému úradu
- 6.8** Prenajímateľ vyhlasuje, že v súvislosti so stavebnými úpravami predmetu nájmu, ktoré sú potrebné pre naplnenie účelu nájmu, poskytne nájomcovi všetku primeranú súčinnosť, ktorú možno od prenajímateľa s prihliadnutím na účel nájmu rozumne požadovať a spočívajúcu predovšetkým v udelení osobitných súhlasov potrebných pre účely stavebného alebo iného konania.
- 6.9** Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu.
- 6.10** Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením a vykonať všetky nevyhnutné opatrenia, aby zabránil vzniku škody na predmete nájmu.

- 6.11** Nájomca je povinný bezodkladne:
- a) informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa poškodenia alebo zničenia predmetu nájmu,
 - b) zabezpečiť odstránenie havarijného stavu na predmete nájmu alebo jeho častiach, a to v nevyhnutnom rozsahu,
 - c) oznámiť prenajímateľovi vznik poistnej udalosti, vykonať fyzickú ohliadku predmetu nájmu postihnutého poistnou udalosťou a vykonať ďalšie úkony podľa pokynov prenajímateľa za účelom odstránenia vzniknutej alebo hroziacej škody a získania poistného plnenia.
- 6.12** Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 6.13** Prenajímateľ alebo ním poverená osoba sú oprávnení požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.
- 6.14** Nájomca môže prenechať časť predmetu nájmu tretím osobám do podnájmu výlučne v rozsahu, ktorý neohrozí povinnosť nájomcu užívať predmet nájmu na účel podľa čl. III tejto zmluvy. Nájomca sa v prípade prenechania časti predmetu nájmu tretím osobám do podnájmu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje informovať prenajímateľa o tejto skutočnosti najneskôr do 15 dní odo dňa začatia podnájmu s uvedením výšky odplaty za podnájom, jeho účelu, doby trvania podnájmu a označením subjektu, ktorému bola časť predmetu nájmu prenechaná do podnájmu.
- 6.15** Nájomca sa v prípade prenechania časti predmetu nájmu do podnájmu tretím osobám podľa predchádzajúceho bodu zaväzuje použiť finančné prostriedky získané z podnájmu výlučne v súlade s účelom nájmu alebo na zabezpečenie výchovno-vzdelávacej činnosti školy, ktorej je nájomca zriaďovateľom. Nájomca sa za účelom preukázania plnenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi správu týkajúcu sa prijatých plnení z podnájmu a ich následného použitia v súlade s účelom nájmu alebo činnosťou školy za predchádzajúci kalendárny rok a to najneskôr do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka. V správe nájomca uvedenie výšky odplaty za podnájom, jeho účel, dobu trvania podnájmu a označenie subjektu, ktorému bola časť predmetu nájmu prenechaná do podnájmu.
- 6.16** Nájomca je oprávnený po uzavretí tejto zmluvy umiestniť na predmete nájmu uvedeného v čl. II. označenie nájomcu, primeranej veľkosti a konštrukcie ako aj umožniť takéto označenie iným osobám v podnájomnom vzťahu.

Čl. VII

Skončenie nájmu

- 7.1** Nájom podľa tejto zmluvy môže skončiť:
- a) uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. IV,

- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) odstúpením od zmluvy,
- d) ukončením platnosti a účinnosti Nájomnej zmluvy č.3/2015/NZ zo dňa 25.8.2015 uzavretej medzi nájomcom a Košickým samosprávnym krajom

7.2 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- b) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
- c) nájomca nesplní povinnosť podľa čl. VI bod 6.3 tejto zmluvy,
- d) nájomca prestane byť zriaďovateľom školy
- e) sa začne konkurzné alebo reštrukturalizačné konania voči nájomcovi, ako aj v prípade zrušenia nájomcu bez právneho nástupcu,
- f) nájomca uskutoční na predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné dispozície v rozpore s ustanoveniami zmluvy,
- g) nájomca nesplní povinnosť, napriek písomnej výzve prenájomcu na splnenie povinností a v lehote v nej uvedenej.

7.3 Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak prenájomcu porušuje povinnosti podľa tejto zmluvy.

7.4 Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane podľa pravidiel dohodnutých zmluvnými stranami v tejto zmluve.

7.5 S prihliadnutím na potrebu zabezpečenia kontinuálneho výchovnovzdelávacieho procesu na škole, ktorej je nájomca zriaďovateľom, sa zmluvné strany dohodli, že odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane najneskôr do 31. decembra príslušného kalendárneho roka, pričom jeho účinky nastanú 31. augusta nasledujúceho roka, ibaže sa zmluvné strany dohodnú inak. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu účinnosti odstúpenia podľa predchádzajúcej vety.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť 1.1.2017 za predpokladu, že zmluva bude riadne zverejnená v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

8.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:

- a) príloha č. 1 – uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trebišove č. .../2016 zo dňa 12.12.2016,

b) príloha č. 2 – informatívna kópia z mapy s vyznačeným predmetom nájmu.

- 8.3** 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.
- 8.4** Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti doručované podľa tejto zmluvy alebo podľa príslušných právnych predpisov jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane budú doručované prostredníctvom pošty ako doporučená listová zásielka, prostredníctvom kuriérskej služby, alebo osobne. Písomnosť sa pokladá za doručenú v deň, kedy adresát potvrdí jej prijatie doručovateľovi. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane.
- 8.5** 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.
- 8.6** Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.7** Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené prenajímateľovi, dva rovnopisy nájomcovi
- 8.8** 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.

V Trebišove, dňa

Mesto Trebišov

PhDr. Marek Čižmár

Deutsch slowakische akademien a.s.

Marek Nickel

Informatívna kópia z mapy

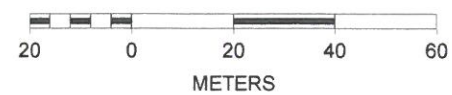
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Trebišov
Obec: TREBIŠOV
Katastrálne územie: Trebišov

8. novembra 2016 20:41



SCALE 1 : 1 467

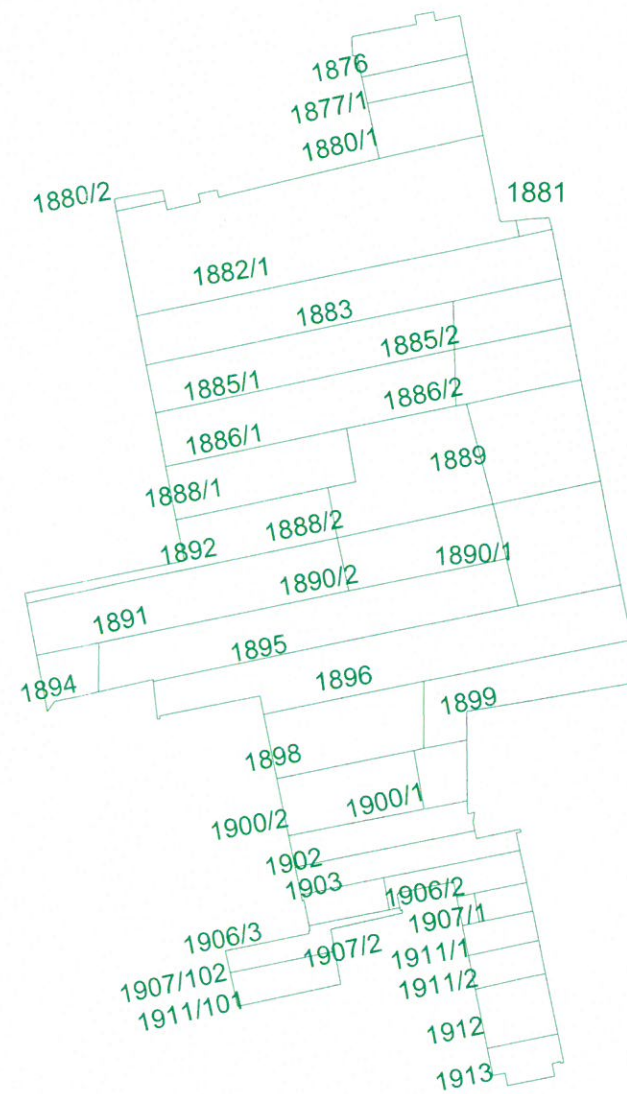


Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Trebišov
Obec: TREBIŠOV
Katastrálne územie: Trebišov

22. novembra 2016 12:27



SCALE 1 : 1 284

