

Zámenná zmluva

číslo ŽSK: 837/2022/RÚ

uzavretá v zmysle § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Prvá zmluvná strana:

Žilinský samosprávny kraj

Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina

Zastúpený: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka

IČO: 37 808 427

DIČ: 2021626695

Zriadený na základe zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov

/ďalej ako „**prvá zmluvná strana**“/

2. Druhá zmluvná strana:

BL, s. r. o.

Sídlo: Jánoškova 1545, 026 01 Dolný Kubín

Zastúpený: Juraj Bukna, konateľ

IČO: 46 048 430

DIČ: 2023215447

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Sro, vložka číslo: 54338/L

/ďalej ako „**druhá zmluvná strana**“/

uzavierajú túto zmluvu:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Prvá zmluvná strana je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 k celku) nehnuteľností zapísaných pre kat. územie Dolný Kubín, obec Dolný Kubín, okres Dolný Kubín, a to:

- pozemok parc. KN-C č. 1539/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 659 m²
- pozemok parc. KN-C č. 1540/1 záhrada o výmere 1035 m²
- pozemok parc. KN-C č. 1540/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 582 m²
- stavby s. č. 1370, postavená na parc. KN-C č. 1540/2,

ktoré, sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3705, v správe správcu: *Stredná odborná škola obchodu a služieb, Pelhřimovská 1186/10, 026 80 Dolný Kubín. IČO: 158518 (ďalej ako „správca“),*

vrátane všetkého príslušenstva, medzi ktoré napríklad patrí parkovisko, oplotenie s bránami, prístupové komunikácie, rampa, zábrany vstupu do areálu a prípojka plynu,

elektriny, vody, kanalizácie a vodomernej šachty, ktoré sú špecifikované v znaleckom posudku č. 86/2022 zo dňa 02.04.2022, vyhotoveného znalcom Ing. Mariánom Pilkom, SNP 1197/30, 026 01 Dolný Kubín (ďalej len „ZP č. 86/2022“),

(ďalej len „Nehnutelnosť I“)

Rozhodnutím vlastníka - Žilinského samosprávneho kraja č. 04831/2022/OSMaI-20 bola správa majetku uvedeného v bode 1.1 tohto článku zmluvy s účinnosťou od 20.09.2022 správcovi odňatá.

1.2 Druhá zmluvná strana je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 k celku) nehnuteľností zapísaných pre kat. územie Veľký Bysterec, obec Dolný Kubín, okres Dolný Kubín, a to:

- pozemku parc. KN-C č. 390/60 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 249 m²
 - pozemku parc. KN-C č. 390/231 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 400 m²
 - stavby s. č. 1189, druh stavby 14, krajčírka dielňa postavená na parc. KN-C č. 390/60,
- ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4860,

vrátane všetkého príslušenstva, medzi ktoré napríklad patrí vodovodná, kanalizačná, teplovodná a elektrická prípojka, ktoré sú špecifikované v znaleckom posudku č. 39/2022 zo dňa 25.03.2022, vyhotoveného znalcom Ing. arch. Júliusom Facunom, Odbojárrov 1956/5, 026 01 Dolný Kubín (ďalej len „ZP č. 39/2022“),

(ďalej len „Nehnutelnosť 2“).

Čl. II. Predmet zmluvy

Zmluvné strany touto zmluvou zamieňajú nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. I. bode 1.1 a 1.2 tejto zmluvy nasledovne:

- 2.1 Prvá zmluvná strana sa stane výlučným vlastníkom (podiel 1/1 k celku) Nehnutelnosti 2, a to pozemkov o celkovej výmere 649 m² a stavby s. č. 1189 v kat. území Veľký Bysterec.
- 2.2 Druhá zmluvná strana sa stane výlučným vlastníkom (podiel 1/1 k celku) Nehnutelnosti 1, a to pozemkov o celkovej výmere 2276 m² a stavby s. č. 1370 v kat. území Dolný Kubín.

Čl. III. Finančné vyrovnanie

- 3.1 Všeobecná hodnota nehnuteľností vo vlastníctve prvej zmluvnej strany, špecifikovaných v Čl. I bod 1.1 tejto zmluvy, t. j. Nehnutelnosti 1, bola znaleckým posudkom č. 86/2022, stanovená vo výške 499.000,00 EUR.

- 3.2 Všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo vlastníctve Druhej zmluvnej strany, špecifikovaných v Čl. I bod 1.2 tejto zmluvy, t. j. Nehnuteľnosti 2, bola znaleckým posudkom č. 39/2022 stanovená vo výške 293.000,00 EUR.
- 3.3 Nehnuteľnosti sa zamenia zámenou zmluvou s finančným vyrovnaním (doplatením) rozdielu všeobecnej hodnoty nehnuteľností vo vlastníctve prvej zmluvnej strany (všeobecná hodnota vo výške 499.000,00 EUR) a všeobecnej hodnoty nehnuteľností vo vlastníctve druhej zmluvnej strany (všeobecná hodnota vo výške 293.000,00 EUR), čo predstavuje sumu 206.000,00 EUR (ďalej len „*finančné vyrovnanie*“).
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že finančné vyrovnanie rozdielu všeobecnej hodnoty zamieňaných nehnuteľností vo výške 206.000,00 EUR podľa bodu 3.3 tohto článku sa druhá zmluvná strana zaväzuje zaplatiť prvej zmluvnej strane v plnej výške pred podaním návrhu na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy a to do 30 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostne na **účet číslo/IBAN: SK48 8180 0000 0070 0050 3670** vedenom v Štátnej pokladnici **pod variabilným symbolom 3182022030**.

Čl. IV. Osobitné ustanovenia

- 4.1 Zámena nehnuteľností vo vlastníctve prvej zmluvnej strany a nehnuteľností vo vlastníctve druhej zmluvnej strany sa uskutočňuje za účelom sústredenia odborného vzdelávania Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Pelhřimovská 1186/10, Dolný Kubín do areálu školy na Pelhřimovskej ulici 1186/10 v Dolnom Kubíne a teda presťahovaním sa z budovy s. č. 1370 postavenej na pozemku par. KN-C č. 1540/2 v kat. území Dolný Kubín do budovy s. č. 1189 postavenej na pozemku par. KN-C č. 390/60, vďaka čomu bude skvalitnené odborné vzdelávanie a vybudované moderné vzdelávacie centrum.
- 4.2 Prvá zmluvná strana vyhlasuje, že na Nehnuteľnosti 1 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné vecné práva a právne vady, a že ju doposiaľ nikomu neodpredal, a ani iným spôsobom nescudzil, a jej prevod nie je ničím obmedzený.
- 4.3 Druhá zmluvná strana vyhlasuje, že na Nehnuteľnosti 2 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani iné vecné práva a právne vady, a že ju doposiaľ nikomu neodpredal, a ani iným spôsobom nescudzil, a jej prevod nie je ničím obmedzený.
- 4.4 Prvá zmluvná strana vyhlasuje, že hranice a stav prevádzanej Nehnuteľnosti 2 sú jej dobre známe, a že ju prijíma v stave, v akom sa táto ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza. Druhá zmluvná strana vyhlasuje, že hranice a stav prevádzanej Nehnuteľnosti 1 sú jej dobre známe, a že ju prijíma v stave, v akom sa táto ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza.
- 4.5 Časť nehnuteľnosti vo vlastníctve prvej zmluvnej strany, ktoré sú predmetom zámeny v prospech druhej zmluvnej strany podľa tejto zmluvy, sú predmetom nájmu, pričom nájomný vzťah naďalej trvá. Práva a povinnosti prenajímateľa prejdú uzatvorením tejto zmluvy v celom rozsahu na druhú zmluvnú stranu (spoločnosť BL, s. r. o.). Originál nájomnej zmluvy bude odovzdaný druhej zmluvnej strane pri odovzdaní nehnuteľností v zmysle Čl. V, bod 5.4 zmluvy, pričom prvá zmluvná strana vyhlasuje, že táto nájomná

zmluva obsahuje všetky ujednania medzi prenajímateľom a nájomcom a neexistujú k nej akékoľvek iné písomné alebo ústne dodatky, ktoré by obsah tejto nájomnej zmluvy mohli akokoľvek meniť. Fotokópia úplnej a jedinej nájomnej zmluvy podľa tohto bodu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

- 4.6 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že účtovné vyradenie, ocenenie a zaradenie jednotlivých nehnuteľností (jednotlivé pozemky a stavby) vo svojich účtovných evidenciách, ktoré sa udeje na základe tejto zámennej zmluvy uskutoční každá zo zmluvných strán podľa svojich interných predpisov, resp. podľa príslušných právnych predpisov upravujúcich účtovanie oboch zmluvných strán a taktiež, každá zo zmluvných strán si sama zvolí príslušný daňový režim a účtovné postupy vzťahujúce sa na dodanie nehnuteľného majetku na základe tejto zmluvy, a to napríklad z pohľadu zákona o dani z pridanej hodnoty alebo dane z príjmu, prípadne iných zákonov upravujúcich dane a účtovanie. Každá zo zmluvných strán tiež prehlasuje, že má splnené všetky daňové a poplatkové povinnosti vzťahujúce sa k nehnuteľnému majetku, ktoré touto zmluvou zamieňa.
- 4.7 Prvá zmluvná strana vzhľadom na svoje osobitné postavenie vyhlasuje, že je oprávnená túto zmluvu uzavrieť a že riadne splnila všetky podmienky, ktoré jej vyplývajú z právnych predpisov, ako aj prípadných interných predpisov, ktoré upravujú nakladanie s jej majetkom tak, že na základe tejto zmluvy môže príslušný Okresný úrad v Dolnom Kubíne, katastrálny odbor, vydať rozhodnutie o povolení vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
- 4.8 Nebezpečenstvo škody alebo skazy na zamieňaných nehnuteľnostiach prejde z jednej zmluvnej strany na druhú momentom fyzického odovzdania danej nehnuteľnosti na základe písomného preberacieho protokolu.

Čl. V.

Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva

- 5.1 Náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností (správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) znáša druhá zmluvná strana.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností podá druhá zmluvná strana po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a po zaplatení finančného vyrovnania v plnej výške zo strany druhej zmluvnej strany podľa článku III bodu 3.4.
- 5.3 Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k predmetu zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Dolný Kubín, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Dolný Kubín, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti 1 v prospech druhej zmluvnej strany a k Nehnuteľnosti 2 v prospech prvej zmluvnej strany, si odovzdajú predmet zámeny - Nehnuteľnosti 1 a Nehnuteľnosti 2 do užívania a to na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ktorý bude spísaný najneskôr do 10 pracovných dní po doručení písomného rozhodnutia Okresného úradu Dolný Kubín, katastrálneho odboru obidvom zmluvným stranám. Odovzdanie predmetu

zámeny - Nehnutelnosti 1 a Nehnutelnosti 2 sa uskutoční na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu za účasti zamestnanca/zástupcu Žilinského samosprávneho kraja, Odboru správy majetku a investícií a zamestnanca/zástupcu správca - Stredná odborná škola obchodu a služieb, Pelhřimovská 1186/10, 026 80 Dolný Kubín. IČO: 158518. Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní predmetu zámeny - Nehnutelnosti 1 a Nehnutelnosti 2 podľa prvej vety sa odpíšu všetky stavy existujúcich meračov inžinierskych sietí a prípojok. (kúrenie, voda, elektrina, kanalizácia a pod.).

- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že druhá zmluvná strana po prevode vlastníckeho práva ku stavbe s. č. 1370, umožní bezodplatne užívať prvej zmluvnej strane časť stavby s. č. 1370 na pozemku parc. KN-C č. 1540/2 v ktorej má v súčasnosti vybavenú stolársku dielňu, a to najneskôr do 31.12.2022 z dôvodu úpravy, rekonštrukcie stavby s. č. 1189 na pozemku 390/60, ktorú zámenou nadobudne prvá zmluvná strana od druhej zmluvnej strany do výlučného vlastníctva, a tiež za účelom presťahovania strojov, prístrojov, zariadení a ďalšieho technického vybavenia stolárskej dielne do nových priestorov (v stavbe s. č. 1189). Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že spotrebované energie za užívanie stavby s. č. 1370 po zmene vlastníckeho práva (na druhú zmluvnú stranu) a po jej protokolárnom odovzdaní druhej zmluvnej strane podľa prvej vety tohto bodu, sa zaväzuje v plnej výške uhradiť prvá zmluvná strana. Druhá zmluvná strana žiadnym spôsobom nezodpovedá za stav a vhodnosť stavby s. č. 1370 na účely, pre ktoré bude prvá zmluvná strana, resp. ňou zriadený správca, časť stavby s. č. 1370 podľa tohto bodu zmluvy využívať, a prvá zmluvná strana za stav a podmienky užívania stavby na tento účel preberá plnú zodpovednosť (BOZP, hygienické predpisy, technické normy a pod.).
- 5.7 Zmluvné strany zaväzujú bezodkladne, najneskôr do piatich pracovných dní po odovzdaní nehnuteľností, vykonať všetky potrebné úkony a poskytnúť si súčinnosť na zmenu v zmluvných vzťahoch s dodávateľmi médií do zamieňaných nehnuteľností tak, aby mohla pri Nehnutelnosti 1 figurovať ako odberateľ zmluvná strana 2 a pri Nehnutelnosti 2 zmluvná strana 1.

Pri nehnuteľnosti 2 pôjde konkrétne o zmenu v dodávkach tepla a tepla na ohrev úžitkovej vody (dodávateľ TEHOS, s. r. o.), vodného a stočného (dodávateľ Oravská vodárenská spoločnosť, a. s.) a elektrickej energie (doterajší dodávateľ Stredoslovenská energetika, a. s. – je možná zmena dodávateľa podľa výberu Zmluvnej strany 1)

Pri nehnuteľnosti 1 pôjde konkrétne o zmenu v dodávkach plynu (dodávateľ Slovenský plynárenský priemysel, a.s.), vodného a stočného (dodávateľ Oravská vodárenská spoločnosť, a. s.) a elektrickej energie (doterajší dodávateľ Stredoslovenská energetika, a. s. – je možná zmena dodávateľa podľa výberu Zmluvnej strany 2).

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Prevod vlastníckeho práva za účelom zámeny nehnuteľností podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja č. 8/35 v bode 5 zo dňa 04.07.2022 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov. Uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

- 6.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Druhá zmluvná strana berie ďalej na vedomie, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle Žilinského samosprávneho kraja.
- 6.3 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
- 6.4 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky.
- 6.5 Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) exemplároch s platnosťou originálu, pričom prvá zmluvná strana obdrží dve (2) vyhotovenia, druhá zmluvná strana jedno (1) vyhotovenie a dve (2) vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Dolný Kubín, katastrálnemu odboru pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, táto zmluva nebola podpísaná v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej účastníkov na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Žiline, dňa 26.09.2022

V Dolnom Kubíne, dňa 22.09.2022

Prvá zmluvná strana:

Druhá zmluvná strana:

Ing. Erika Jurinová, v. r.
predsedníčka

Juraj Bukna, v. r.
konateľ



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Juraj Bukna**, dátum narodenia: [redacted] pobyť: **Generála Svobodu 3565/33, Dolný Kubín - Malý Bysterec, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [redacted], listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 837493/2022**.

Dolný Kubín dňa 22.09.2022



Mgr. Ľubica Potocká
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

V Ý P I S

z uznesení Zastupitel'stva Žilinského samosprávného kraja,
konaného dňa 4. júla 2022

Uznesenie 8/35

Zastupitel'stvo Žilinského samosprávného kraja

5. s c h v a ľ u j e

trvalú prebytočnosť majetku Žilinského samosprávného kraja na základe čl. 10 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK a spôsob prevodu prebytočného majetku Žilinského samosprávného kraja z dôvodu hodného osobitného zreteľa na základe § 9 ods. 3 písm. a) a podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov za účelom zámeny:

1. **nehnutel'nosti vo vlastníctve Žilinského samosprávného kraja, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427**

- a) parc. KN-C č. 1539/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 659 m²
- b) parc. KN-C č. 1540/1 záhrada o výmere 1035 m²
- c) parc. KN-C č. 1540/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 582 m²
- d) stavba s.č. 1370, postavená na parc. KN-C č. 1540/2,

zapísané na LV č. 3705 pre kat. územie Dolný Kubín, obec Dolný Kubín, okres Dolný Kubín v správe správcu: Stredná odborná škola obchodu a služieb, Pelhřimovská 1186/10, 026 80 Dolný Kubín, IČO: 158518,

vrátane príslušenstva: parkovisko, oplozenie s bránami, prístupové komunikácie, rampa, zábrany vstupu do areálu a prípojka vody, kanalizácie a vodomernej šachty špecifikovaných v znaleckom posudku č. 86/ 2022,

2. **za nehnuteľnosti vo vlastníctve, BL, s. r. o., Jánoškova 1545, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 46 048 430:**

- a) parc. KN-C č. 390/60 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 249 m²
- b) parc. KN-C č. 390/231 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 400 m²
- c) stavba s.č. 1189, druh stavby 14, krajčírska dielňa postavená na parc. KN-C č. 390/60,

zapísané na LV č. 4860 pre kat. územie Veľký Bysterec, obec Dolný Kubín, okres Dolný Kubín.

Nehnutel'nosti sa zamenia zámennou zmluvou s finančným vyrovnaním vo výške rozdielu všeobecnej hodnoty nehnuteľností vo vlastníctve Žilinského samosprávného kraja – 499 000,- € a všeobecnej hodnoty nehnuteľností vo vlastníctve obchodnej spoločnosti BL, s.r.o. – 293 000,- €, teda vo výške rozdielu týchto hodnôt 206 000,- €, ktorý je povinný uhradiť

titulom uzatvorenia Zámennej zmluvy a zámeny predmetných nehnuteľností obchodná spoločnosť BL, s.r.o. v prospech Žilinského samosprávneho kraja.

Časť nehnuteľností vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja, ktoré sú predmetom zámeny v prospech obchodnej spoločnosti BL, s. r. o., je predmetom nájmu na základe uzatvorenej Zmluvy o nájme nebytových priestorov medzi Strednou odbornou školou obchodu a služieb, Dolný Kubín ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Roviben, s.r.o. ako nájomcom zo dňa 24. 11. 2021, pričom nájomný vzťah naďalej trvá. Práva a povinnosti prenajímateľa prejdú uzatvorením Zámennej zmluvy v celom rozsahu na druhého zamieňajúceho – obchodnú spoločnosť BL, s. r. o.

Uzatvorenie Zámennej zmluvy je podmienené výmazom ľarchy zapísanej v časti „C“ LV č. 4860 (nehnuteľností vo vlastníctve obchodnej spoločnosti BL, s.r.o.) pre kat. územie Veľký Bysterec, obec Dolný Kubín, okres Dolný Kubín, a to ešte pred samotným uzatvorením príslušnej Zámennej zmluvy.

Odôvodnenie:

Zámena nehnuteľností vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja a nehnuteľností vo vlastníctve BL, s. r. o. sa uskutočňuje za účelom sústredenia odborného vzdelávania Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Pelhřimovská 1186/10, Dolný Kubín do areálu školy na Pelhřimovskej ulici 1186/10 v Dolnom Kubíne a teda presťahovaním sa z budovy č.s. 1370 postavenej na pozemku par. KN-C č. 1540/2 v k.ú. Dolný Kubín do budovy č.s. 1189 postavenej na pozemku par. KN-C č. 390/60, vďaka čomu bude skvalitnené odborné vzdelávanie, vybudované moderné vzdelávacie centrum, nastane zníženie nákladov na vykurovanie len v zamenených budovách o cca 2000,- €/rok, výraznej efektívnosti a šetreniu ďalších prevádzkových nákladov, eliminovaniu a racionalizácii nákladov na zabezpečenie logistiky, stravovania, dopravy, rozvozu materiálu na zabezpečenie chodu dielne na Medzihradskej ulici v Dolnom Kubíne, eliminovaniu komplikovaného cestovania a problémovej dopravnej dostupnosti v mestskej časti a zvýšeniu konkurencieschopnosti školy voči iným stredným školám. Je vo všeobecnom záujme Žilinského samosprávneho kraja uskutočniť predmetnú zámenu nehnuteľností.

- **Predmetom zámeny nehnuteľností vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja** sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa na ulici Medzihradská 13720/92, ide o pozemky a stavbu, ktorá slúži ako stolárska dielňa (budova Š4). Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom, č. 86/2022 vyhotoveného znalcom Ing. Mariánom Pilkom zo dňa 02.04.2022, a to vo výške 499 000,- €.
- **Predmetom zámeny nehnuteľností vo vlastníctve obchodnej spoločnosti BL, s. r. o.,** Jánoškova 1545, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 46048430 sú nehnuteľnosti, ktorých všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom, č. 39/2022 vyhotoveného znalcom Ing. arch. Júliusom Facunom zo dňa 25. 03. 2022, a to vo výške 293 000,- €. Pre plánovaný účel a zámer zámeny je stavba č.s. 1189 na pozemku par. KN-C č. 390/60 vyhovujúca.

Výsledok hlasovania :

Za: 47 hlasov

Proti: nikto

Zdržalo sa: nikto

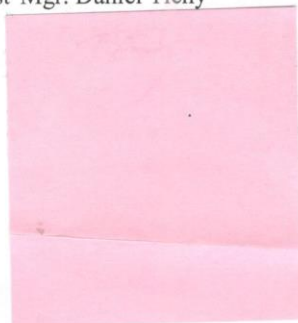
Uznesenie bolo prijaté trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov.



Ing. Erika Jurinová v. r.
Predsedníčka

Žilina 13. júla 2022

Za správnosť Mgr. Daniel Tichý



SOSD 2021/18-30

STREDNÁ
OBCHODNÁ
PELHŘIMOVSKÁ
026 80

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Článok 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Stredná odborná škola obchodu a služieb
Sídlo: Pelhřimovská 1186/10, 026 80 Dolný Kubín
IČO: 00158518
DIČ: 2020565151
Číslo účtu: SK50 8180 0000 0070 0052 1385
V mene ktorej koná: RNDr. Peter Ištván, riaditeľ školy
Osoba poverená komunikovať: Ing. Miloš Kubáň, zástupca riaditeľa školy pre technicko - ekonomické činnosti
kontakt: 0918 370 851, kuban@sosdk.sk
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)



Nájomca:

Obchodné meno: Roviben, s.r.o.
Sídlo: Zenkova 24/54, 180 00 Praha
IČO: 09767401
IČO DPH: CZ09767401
Číslo účtu: SK6811110000001674031000
V mene ktorej koná: Ing. Ladislav Horník, konateľ
Osoba poverená komunikovať: Ing. Ladislav Horník, konateľ
kontakt: 0951 783 884
(ďalej len ako „Nájomca“)

uzatvárajú zmluvu v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle aktuálnych Zásad hospodárenia s majetkom Žilinského samosprávneho kraja.

Článok 2 Úvodné ustanovenia

- 1) Žilinský samosprávny kraj (ďalej len ŽSK) je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súpisné číslo č. 1370, postavené na pozemku parcelné číslo KN – C 1540/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 582 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dolný Kubín, zapísané na liste vlastníctva č. 3705, obec Dolný Kubín.
- 2) Prenajímateľ je správcom nehnuteľností uvedených v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený vyššie uvedenú stavbu alebo jej časť so súhlasom ŽSK prenechať do nájmu.

Článok 3 Predmet nájmu

- 1) Predmetom Zmluvy o nájme je nebytový priestor: o celkovej výmere 231 m² (180 m² obchodné priestory + 51 m² ostatné), nachádzajúci sa v stavbe so súpisným číslom 1370, ktorá je postavená na pozemku parc. KN – C č. 1540/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 582 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 3705 pre katastrálne územie Dolný Kubín, všetko v správe Prenajímateľa. (ďalej len „Predmet nájmu“)

- 2) Uzatvorenie tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou priameho nájmu na základe informácií o dočasnom nevyužívaní nehnuteľného majetku ŽSK, odoslanej na ŽSK dňa 07.06.2021 a na základe súhlasu udeleného ŽSK zo dňa 27.08.2021. Zámer priameho nájmu prenajímateľ evidoval a zverejnil pod číslom 6/2021.
- 3) Prenajímateľ prenajíma a Nájomca berie do nájmu Predmet nájmu za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

Článok 4 Účel nájmu

- 1) Predmet nájmu bude využívaný na účely: Sklad pneumatík.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude používať len na účely, na ktoré sa prenajíma.

Článok 5 Prevzatie a odovzdanie Predmetu nájmu

- 1) Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave Predmetu nájmu a čo sa v ňom nachádza (hnuteľný majetok, zariadenie, vybavenie).
- 2) Ak nebolo dohodnuté inak, Nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy Predmet nájmu vypratať a protokolárne odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 3) Ak nebolo dohodnuté inak, Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu, v akom ho Nájomca prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 6 Nájomné a platové podmienky

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi dohodnuté nájomné 750€/mesačne vrátane energií (slovom sedemstopäťdesiat eur za mesiac). Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu predstavuje 9000 € (slovom Deväťtisíc eur ročne).
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné v mesačných splátkach a to vždy do 1.dňa príslušného mesiaca bez výzvy Prenajímateľa, t.j. trvalým príkazom na úhradu z účtu Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude Nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa SK50 8180 0000 0070 0052 1385 vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 62021, konštantný symbol 0308, správa pre prijímateľa Najom Roviben.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že prvé tri mesiace nájmu zaplatí Nájomca bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa do 3 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami sumu 2250 € (slovom: dvetisícdeväťdesiat eur), ktorá bude sa vypočítala ako súčin 3x750€.
- 4) Vo výške nájomného sú zahrnuté služby – platby za el. energie, vodné a stočné, a plyn. Odpadové hospodárstvo (poplatky za odpad) si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať Nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre Nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia Nájomcovi zo strany Prenajímateľa.
- 6) Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájmu aj v prípade, ak dôjde k zvýšeniu cien vstupov – el. energie, vodného a stočného a plynu.
- 7) Ak Nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške, v stanovený čas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

- 8) V prípade, že Nájomca si nesplní riadne a včas zaplatiť nájomné, je prenajímateľ oprávnený od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% z dlžnej sumy za každý deň omeškania ... do zaplattenia. Zaplattením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplattenej zmluvnej pokuty. Zaplattením zmluvnej pokuty nezaniká Nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Článok 7

Doba nájmu a skončenie nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na základe súhlasu udeleného ŽSK zo dňa 27.08.2021 a Zámeru priameho nájmu Prenajímateľom evidovaného a zverejneného pod číslom 6/2021 na dobu určitú na obdobie 1 roka s účinnosťou od 01. 01. 2022 do 31. 12. 2022 s možnosťou predĺženia o 4 roky v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK, podľa ktorých sa v prípadnom dodatku vyžaduje súhlas pani predsedníčky ŽSK.

Článok 8

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ:

- 1) Prenajímateľ má povinnosť odovzdať Predmet nájmu uvedený v stave spôsobilom na užívanie.
- 2) Prenajímateľ má právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do Predmetu nájmu.
- 3) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do Predmetu nájmu Nájomcom.

Nájomca:

- 1) Nájomca nesmie dať Predmet nájmu do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
- 2) Nájomca nesmie bez súhlasu prenajímateľa meniť účel nájmu.
- 3) Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené v prenajatých priestoroch a je povinný ich odstrániť na vlastné náklady.
- 4) Nájomca je povinný vykonať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a zdravia pri práci, požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu. Za všetky poškodenia zdravia osôb pohybujúcich sa v prenajatých priestoroch a v priestoroch areálu školy, ktoré sa v uvedených priestoroch nachádzajú v súvislosti s činnosťou Nájomcu zodpovedá Nájomca v plnom rozsahu.
- 5) Nájomca je zodpovedný a povinný dodržiavať všetky aktuálne platné usmernenia a nariadenia hlavného hygienika SR ale i iných štátnych orgánov a priebežne ich sledovať a vykonávať.
- 6) Nájomca má povinnosť užívať Predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu.
- 7) Nájomca má povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie Predmetu nájmu a drobné opravy, najmä udržiavať čistotu.
- 8) Nájomca je povinný oboznámiť sa s vnútorným poriadkom školy a dodržiavať ho.
- 9) Nájomca sa oboznámil pred podpisom tejto zmluvy s Predmetom nájmu a nemá k nemu akékoľvek výhrady.
- 10) Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy týkajúce sa Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou Predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa, ktorý sa v súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 11) Po skončení účinnosti nájomnej zmluvy je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi priestory v pôvodnom stave podľa protokolu podľa článku 5, bod 1 tejto zmluvy, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
- 12) V prípade spôsobenia poškodenia Predmetu nájmu a jeho častí a zariadení a vybavenia, prípadne spôsobenia iného poškodenia v areáli školy je Nájomca povinný o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu Prenajímateľa okamžite informovať a kontaktovať zástupcu riaditeľa školy pre technické

- a ekonomické činnosti - Ing. Miloša Kubáňa na č.t. 0918 370 851. Všetky takto spôsobené poškodenia je nájomca povinný zabezpečiť ich odstránenie – do pôvodného stavu na vlastné náklady
- 13) Nájomca zodpovedá za dodržiavanie hygienických predpisov, bezpečnostných predpisov, vzniknuté úrazy a pohyb osôb Nájomcu v prenajatých priestoroch.
- 14) Nájomca zodpovedá za šetrenie elektrickej energie, vody, zariadenia, podlahy a vybavenia Predmetu nájmu.
- 15) Nájomca rešpektuje že vo všetkých priestoroch školy je zakázané fajčiť a konzumovať alkoholické nápoje.
- 16) Nájomca pri odchode z Predmetu nájmu je povinný skontrolovať a zhasnúť svetlá, skontrolovať a uzatvoriť vodu i okná a zamknúť hlavné vchodové dvere.

Článok 9 Záverečné ustanovenia

- 1) Pred začiatkom využívania priestorov Nájomca oboznámi všetky svoje osoby s obsahom tejto zmluvy a bezpečnostnými predpismi školy, prípadnými aktuálnymi pokynmi a nariadeniami hlavného hygienika SR, resp. RÚVZ.
- 2) Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 3) V prípade, že touto zmluvou nie sú upravené niektoré náležitosti, právny vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle aktuálnych Zásad hospodárenia s majetkom Žilinského samosprávneho kraja
- 4) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú dojednanú v článku 7. Jej účinnosť končí predovšetkým uplynutím tejto doby.
- 5) Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
- 6) Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodu uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
- 7) Výpovedná lehota je dvojmesačná okrem prípadu, ak Nájomca bude užívať Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba jednemesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8) Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak Nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením Nájomcovi.
- 9) Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na www stránke školy.
- 10) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží Nájomca a tri Prenajímateľ a jeden ŽSK.
- 11) 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 je podpisujú.

Za Prenajímateľa:

V Dolnom Kubíne dňa: 24. 11. 2021

RNDr. Peter Ištván
riaditeľ školy

Za Nájomcu:

V Dolnom Kubíne dňa: 24. 11. 2021

F. ZENKLOVA S.R.O.
Zenklova 2410
180 00 Praha 8, CZ09767401
Ing. Ladislav Horník
konateľ spoločnosti Roviben, s.r.o.