

ZMLUVA O VZÁJOMNEJ ÚPRAVE PRÁV A POVINNOSTÍ

uzavretá podľa § 51 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“) za týchto podmienok:

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Trenčiansky samosprávny kraj

Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
Zastúpený: Ing. Jaroslav Baška, predseda
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK51 8180 0000 0070 0050 4489
IČO: 36 126 624
DIČ: 2021613275

(ďalej len ako „TSK“)

Nájomca:

Škola v prírode Kľačno s.r.o

Sídlo: Ciglianska cesta 684/18, 971 01 Prievidza
Zastúpený: Milan Hruška, konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 47 198 036
DIČ: 2023784059
IČ DPH: nie je platca
Registrácia: Obchodný register Okres. súdu Trenčín, pod vložkou č.
28310/R, oddiel: s.r.o. 10353/R

(ďalej len „nájomca“)

Kupujúci:

Milan Hruška

Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rod. číslo :
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len ako „kupujúci“)

(Účastníci 1./ - 3./ spolu aj len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Bývalý správca Školy v prírode Kľačno uzatvoril dňa 20.06.2013 Nájomnú zmluvu č. N/01/2013 na celý areál Školy v prírode Kľačno vrátane hnutel'ného majetku s nájomcom. Po zrušení Školy v prírode Kľačno všetky jej záväzky a pohľadávky prešli na TSK.

Dohodou o ukončení Nájomnej zmluvy č. N/01/2013 došlo k skončeniu nájomnej zmluvy dohodou dňom 31.07.2013 a následne TSK uzatvoril s nájomcom Zmluvu č. 2013/0175 o nájme nebytových priestorov, vrátane vybavenia vnútorných priestorov hnutel'ným majetkom na dobu určitú od 01.08.2013 do 30.06.2022, dodatkom č. 3 predĺženú do 31.10.2022.

Zastupiteľstvo TSK na svojom zasadnutí dňa 31.01.2022 uznesením č. 809/2022 rozhodlo o trvalej prebytočnosti majetku tvoriaceho areál bývalej Školy v prírode Kľačno, na čo bola vyhlásená OVS na odpredaj tohto nehnuteľného majetku. V lehote na predkladanie ponúk bola na Úrad TSK doručená jedna obálka s ponukou záujemcu podaná v rámci OVS, a to od kupujúceho, ktorý je jediným spoločníkom a konateľom nájomcu.

Predaj nehnuteľného majetku tvoriaceho areál bývalej Školy v prírode Kľačno schválilo Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja uznesením číslo 878/2022 zo dňa 06.07.2022 na základe vyhodnotenia cenových ponúk v rámci predaja obchodnou verejnou súťažou č. „TSK/002/2022“ v súlade s ust. § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších právnych predpisov.

Nakoľko zmluvné strany prejavili vôľu vzájomne vyporiadať vzťahy medzi sebou, ktoré má TSK voči kupujúcemu a nájomca voči TSK, uzatvárajú túto Zmluvu o vzájomnej úprave práv a povinností (ďalej len „Zmluva“).

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je vzájomná úprava práv a povinností medzi zmluvnými stranami navzájom za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. TSK vznikne voči kupujúcemu pohľadávka vo výške 445 400,00 eur (slovom: štyristoštyridsaťpäťtisíc štyristo eur) titulom prevodu nehnuteľného majetku tvoriaceho areál bývalej Školy v prírode Kľačno.
3. Nájomca na majetku prenajatom od TSK tvoriaceho areál bývalej Školy v prírode Kľačno vykonal v zmysle čl. III. ods. 3 Zmluvy č. 2013/0175 o nájme nebytových priestorov nasledovné zhodnotenie:

rok 2015 – prerobenie nefunkčnej kotolne na tuhé palivo na plynovú kotolňu – 94 282,62 eur v zmysle znaleckého posudku č. 5/2015, vyhotoveným Stavebnou fakultou STU, Ústavom súdneho znalectva

rok 2016 - vybudovanie zasadačky a prerobenie elektroinštalácie v zasadačke vo výške 9 325,68 eur. Po posúdení predložených dokladov (faktúr, preberacích protokolov a pod.) bola výška oprávnených nákladov Trenčianskym samosprávnym krajom uznaná na 7 246,47 eur

TSK disponuje Odborným vyjadrením č. 190/2020 Ing. Pavla Jurkoviča v obdobnej veci, ktorým ustálil primerané opotrebenie zhodnotených nehnuteľností vo výške 2 % za rok užívania.

Celkové zhodnotenie zmien, ktoré je TSK povinný uhradiť nájomcovi, je tak 81 083,05 eur za prerobenie kotolne a 6 376,89 eur za vybudovanie zasadačky a prerobenie elektroinštalácie, t. j. spolu vo výške 87 459,94 eur.

Čl. II.

Vzájomné započítanie

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom vyrovnaní a započítaní vzájomných práv a záväzkov:
 - a) Nájomca súhlasí s tým, aby jeho pohľadávka vo výške 87 459,94 eur titulom zhodnotenia zmien na predmete nájmu bola započítaná s pohľadávkou TSK voči kupujúcemu vo výške 445 400,00 eur v rozsahu, v akom sa kryjú, t. j. vo výške 87 459,94 eur, pričom prehlasuje, že započítaním pohľadávky vo výške 87 459,94 eur si voči TSK titulom Zmluvy č. 2013/0175 o nájme nebytových priestorov, a to osobitne s poukazom na čl. III. ods. 3 Zmluvy č. 2013/0175 o nájme nebytových priestorov a ust. § 667 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka finančne nič viac nevymieňuje,
 - b) TSK súhlasí s tým, aby jeho pohľadávka voči kupujúcemu vo výške 445 400,00 eur bola započítaná s pohľadávkou nájomcu vo výške 87 459,94 eur titulom zhodnotenia zmien na predmete nájmu v rozsahu, v akom sa kryjú, t. j. vo výške 87 459,94 eur, pričom prehlasuje, že uhradením sumy **357 940,06 eur** zo strany kupujúceho dôjde k splneniu záväzku úhrady kúpnej ceny za nehnuteľný majetok tvoriaci areál bývalej Školy v prírode Kľačno, ktorého predaj schválilo Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja uznesením číslo 878/2022 zo dňa 06.07.2022,
 - c) Kupujúci súhlasí so spôsobom vysporiadania vzájomných pohľadávok a záväzkov v zmysle tohto článku tejto zmluvy.

Čl. III.

Trvanie a ukončenie zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy do splnenia povinnosti kupujúceho úhrady sumy **357 940,06 eur** zo strany kupujúceho v prospech TSK.
2. V prípade porušenia povinností zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán má druhá zmluvná strana právo od zmluvy odstúpiť v prípade, ak ani v dodatočne poskytnutej primeranej lehote na zjednanie nápravy k odstráneniu porušenia povinností nedôjde.

Čl. IV.
Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jej podpísaní dva (2) exempláre.
2. Zmluvu je možno meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku a to na základe dohody oboch zmluvných strán.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň po dni jej zverejnenia TSK v zmysle platných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou túto vlastnoručne na základe svojej slobodnej a vážnej vôle podpísali.

▼ V Trenčíne, dňa

V Kľačane, dňa

za Trenčiansky samosprávny kraj:

za nájomcu:

.....
Ing. Jaroslav Baška
predseda

.....
Milan Hruška
konateľ

V Kľačane dňa

za kupujúceho

.....
Milan Hruška