

Zmluva o nájme

č. ŽSK 234/2023/OSMaI

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

prenajímateľom:

Názov:	Spojená škola
Sídlo:	Československej armády 24, Martin 036 01
IČO:	170 50 499
DIČ:	2020598481
IČ DPH:	SK2020598481
Štatutárny orgán:	Mgr. Milan Žingor, riaditeľ
Tel. kontakt:	+421 43 4001 110
E-mailová adresa:	ssmt@vuczilina.sk
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu - IBAN:	SK79 8180 0000 0070 0048 3809
Zriaďovateľ a vlastník:	Žilinského samosprávneho kraja, Komenského 48, 011 09 Žilina (ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom:

Názov:	Mesto Martin
Sídlo:	Námestie S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin
IČO:	00 316 792
DIČ:	2020475424
IČ DPH:	nie je platcom DPH
Štatutárny orgán:	Ján Danko, primátor
Tel. kontakt:	+421 43 4204 180
E-mailová adresa:	zdena.zilova@martin.sk
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu - IBAN:	SK53 0900 0000 0051 0865 8958 (ďalej len „nájomca“ alebo „Mesto Martin“)

a

vlastníkom pozemku:

Názov:	Žilinský samosprávny kraj
Sídlo:	Komenského 48, 011 09 Žilina
IČO:	37 808 427
DIČ:	202 162 66 95
IČ DPH:	nie je platcom DPH
Štatutárny orgán:	Ing. Erika Jurinová, predsedníčka
Tel. kontakt:	+421 41 5032 438
E-mailová adresa:	peter.mrvecka@zilinskazupa.sk

(ďalej len „ŽSK“)
(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. I.
Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom tohto **nehnuteľného majetku**:
- **pozemku parc. KN-C č. 3511/4 ostatná plocha o výmere 9863 m²** nachádzajúci sa v k. ú. Martin, obec Martin, okres Martin, zapísaný na liste vlastníctva č. 3947 pre vlastníka: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427, v správe správcu: Spojená škola, Československej armády 24, Martin, PSČ 036 01, Slovensko, IČO: 17050499 (ďalej len „**nehnuteľný majetok**“).
2. Prenajímateľ je správcom majetku uvedeného v odseku 1. tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
3. Táto zmluva sa uzatvára v súlade a na základe:
 - a) Dodatku č. 3 k Zmluve o združení č. ŽSK: 12/2012/OSMaI, ktorá bola uzavretá dňa 17.01. 2012 medzi ŽSK a Mestom Martin v znení Dodatku č. 1 zo dňa 28. 05. 2020 a Dodatku č. 2 zo dňa 25. 08. 2022 (ďalej len „Zmluva o združení“), ktorého predmetom je úprava práv a povinností členov združenia **za účelom výstavby II. etapy stavby: Atletický a futbalový štadión, ul. Československej armády, Martin** pod názvom: „**Atletický štadión - zázemie s tribúnou v Martine**“ - 1. etapa“.
 - b) Rozhodnutia Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja, ktoré schválilo uznesením č. 9/4 bod 7. zo dňa 27. 03. 2023 dočasnú prebytočnosť a nájom časti nehnuteľného majetku, uvedeného v odseku 1. tohto článku o predpokladanej výmere 678,70 m² ktorá predstavuje zastavanú plochu tribúny a spevnené plochy okolo tribúny - chodník okolo tribúny podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie Vypracovanej spoločnosťou: BECKER, spol. s r.o., Nemocničná 6670/1, 927 01 Šaľa, IČO: 43 867 243, 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 čl. 24a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja. Výpis z uznesenia Zastupiteľstva ŽSK č. 9/4 bod 7 zo dňa 27. 03. 2023 tvorí **Prílohu č. 2** tejto zmluvy.
4. Táto zmluva sa uzatvára s cieľom, aby nájomca ako člen združenia mohol požiadať o finančnú podporu na výstavbu II. etapy stavby: „**Atletický a futbalový štadión, ul. Československej armády, Martin**“ pod názvom: „**Atletický štadión - zázemie s tribúnou v Martine**“ - I. etapa z Fondu na podporu športu, ktorý vyhlásil Výzvu na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku v rámci programu: „Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia športovej infraštruktúry“ pod číslom 2022/002 zo dňa 23.12.2022, s termínom predkladania žiadostí o príspevok najneskôr do 17.04.2023 a s cieľom, aby nájomca v prípade schválenia tejto žiadosti, mohol v postavení investora a stavebníka realizovať výstavbu stavby II. etapy na pozemku uvedenom v čl. II odsek 1 tejto zmluvy.

Čl. II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu

časť pozemku parc. KN-C č. 3511/4 ostatná plocha o výmere 9863 m² o predpokladanej výmere 678,70 m², ktorá predstavuje zastavanú plochu tribúny a spevnené plochy okolo tribúny - chodník okolo tribúny podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou: BECKER, spol. s r.o., Nemocničná 6670/1, 927 01 Šaľa, IČO: 43 867 243 (ďalej len „projektová dokumentácia“) nachádzajúci sa v k. ú. Martin, obec Martin, okres Martin, zapísané na liste vlastníctva č. 3947 pre vlastníka: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427, V správe správcu: Spojená škola, Československej armády 24, Martin, PSČ 036 01, Slovensko, IČO: 17050499.

(ďalej len „**predmet nájmu**“).

2. Situačný výkres z projektovej dokumentácie tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy.
3. Presná výmera predmetu nájmu bude určená porealizačným geometrickým plánom po realizácii stavby tribúny a spevnených plôch okolo tribúny - chodník okolo tribúny.
4. Účelom nájmu je umiestnenie stavby tribúny a spevnených plôch okolo tribúny - chodník okolo tribúny na predmete nájmu v rozsahu II. etapy stavby: „*Atletický a futbalový štadión, ul. Československej armády, Martin*” pod názvom: „**Atletický štadión - zázemie s tribúnou v Martine**” - **I. etapa**” a v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou: BECKER, spol. s r.o., Nemocničná 6670/1, 927 01 Šaľa, IČO: 43 867 243

(ďalej na účel tejto zmluvy len ako „stavba II. etapy”).

5. Činnosť stavebníka aj investora výstavby stavby II. etapy bude zabezpečovať Mesto Martin.
6. Financovanie výstavby stavby II. etapy zabezpečí mesto Martin z vlastných alebo iných zdrojov vo svojej réžii a bez účasti ŽSK pod podmienkou, že uskutočnenie II. etapy bude finančne podporené z Fondu na podporu športu, ktorý vyhlásil Výzvu na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku v rámci programu: „Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia športovej infraštruktúry” pod číslom 2022/002 zo dňa 23.12.2022, s termínom predkladania žiadostí o príspevok najneskôr do 17.04.2023, pričom ŽSK takýto postup akceptuje. V prípade, ak sa ŽSK rozhodne spolupodieľať na financovaní výstavby stavby II. etapy z vlastných, alebo iných zdrojov, bude to mestom Martin akceptované. Schválenie spolufinancovania výstavby stavby II. etapy zo strany ŽSK bude podliehať schváleniu zastupiteľstva ŽSK a následnému uzavretiu dodatku k Zmluve o združení č. ŽSK: 12/2012/OSMaI medzi ŽSK a Mestom Martin.

Čl. III.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sú povinní bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto zmluvy spísať protokol o stave predmetu nájmu vrátane vhodnej fotodokumentácie.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že predmet nájmu si prezrel, bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, predmet nájmu je spôsobilý na dohodnutý účel, nepožaduje žiadne úpravy a predmet nájmu v tomto stave preberá bez výhrad do užívania.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu užívania, ak sa s prenájomateľom nedohodne inak.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy **do uplynutia 5 (piatich) rokov** odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu II. etapy alebo odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby II. etapy, podľa toho, ktorá z týchto skutočností nastane skôr.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po dokončení realizácie stavby II. etapy najneskôr do uplynutia doby trvania nájomného vzťahu sa Mesto Martin v postavení nájomcu zaväzuje odkúpiť od ŽSK v postavení vlastníka pozemku predmet nájmu ako novovytvorenú parcelu podľa príslušného geometrického plánu zastavanú tribúnou a spevnenými plochami okolo tribúny - chodník za kúpnu cenu určenú podľa znaleckého posudku, pokiaľ sa ŽSK a Mesto Martin nedohodnú inak.

Nájomné a jeho úhrada

1. Nájomné je vo výške 1,- € (slovom: jedno Euro) za každý 1 (jeden) rok trvania nájomného vzťahu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že nájomné podľa odseku 1. tohto článku uhradí prenajímateľovi ročne vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorú prenajímateľ vystaví a doručí nájomcovi do 30 dní po začatí príslušného kalendárneho roka. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka 2023 patrí prenajímateľovi nájomné vo výške 1,- € (slovom: jedno Euro).
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi žiadne služby spojené s nájomom.

Čl. VI.

Sankcie

1. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné podľa čl. V. tejto 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.
2. Zodpovednosť za prípadné škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, 1 a 2. hlavy Občianskeho zákonníka.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu nájomcovi uvedený v čl. II. tejto zmluvy;
- b) povinnosť umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom;
- c) 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 na/do predmetu nájmu;
- d) prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.

2. Na strane nájomcu:

- ä) povinnosť užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel;
- b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas, v termíne splatnosti;
- c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu;
- d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklú údržbu predmetu nájmu;
- e) povinnosť bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi a ŽSK skutočnosť, že došlo k schváleniu žiadosti Mesta Martin o poskytnutie príspevku z Fondu na podporu športu;
- f) povinnosť stavbu II. etapy realizovať v zmysle vopred spracovanej a zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasenej projektovej dokumentácie a písomnom ohlásení zahájenia stavby ŽSK a správcovi
- g) povinnosť zadať vyššie stupne projektovej dokumentácie na odsúhlasenie ŽSK.
- h) povinnosť zabezpečiť pred zahájením prác na svoje náklady vytýčenie prípadných zabudovaných vedení/inžinierskych sietí;
- i) dodržiavať podmienky uvedené vo vyjadreniach (stanoviskách) správcu alebo ŽSK k vyšším stupňom projektovej dokumentácie;

- j) dodržiavať podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov;
- k) ŽSK a správcu včas a vopred informovať o tom, že bola povolená zmena stavby pred jej dokončením. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude ŽSK a/alebo správcu včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a začatí kolaudačného konania;
- l) povinnosť po ukončení stavebných prác na stavbe II. etapy zabezpečiť na svoje náklady vypracovanie porealizačného geometrického plánu a znaleckého posudku na ocenenie novovytvorenej parcely zastavanej tribúnou a spevnenými plochami okolo tribúny - chodník;
- m) po realizácii stavby prenajímateľ a ŽSK vykoná fyzickú ohliadku zrealizovanej stavby za účelom kontroly, či zrealizovaná stavba zodpovedá podmienkam projektovej dokumentácie;
- n) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení;
- o) povinnosť zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz TKO vyprodukovaného jeho činnosťou tak, aby nedochádzalo k preplneniu zberných nádob a následne k znečisťovaniu okolitého prostredia;
- p) nájomca nesmie prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo na akýkoľvek iný spôsob užívania tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
- q) povinnosť zabezpečovať v/na predmete nájmu 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. a za vykonávanie požiarnych prehliadok;
- r) nájomca nesie zodpovednosť za činnosti, ktoré uskutočňuje v/na predmete nájmu vrátane zodpovednosti za konanie osôb, ktorým nájomca poskytuje svoje služby, činnosti vykonáva na vlastné riziko a nesie zodpovednosť aj v prípade úrazov osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy, ako aj pri poskytnutí relevantných dokladov súvisiacich s predmetom a účelom nájmu 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 nájmu.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný (čl. IV 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.
2. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v čl. IV. tejto zmluvy; použitie a uplatnenie ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluvné strany dohodou vylučujú.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
4. Každá zo zmluvných strán je oprávnená písomne vypovedať túto zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu s jednomesačnou výpovednou lehotou z dôvodu, ak
 - a) uskutočnenie stavby II. etapy nebude finančne podporené z Fondu na podporu športu, ktorý vyhlásil Výzvu na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku v rámci programu: „Výstavba,

rekonštrukcia a modernizácia športovej infraštruktúry" pod číslom 2022/002 zo dňa 23.12.2022, s termínom predkladania žiadostí o príspevok najneskôr do 17.04.2023.

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 ostatným zmluvným stranám.
6. Prenajímateľ a ŽSK môžu odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca:
 - a) napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa alebo ŽSK užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi a ŽSK vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda alebo
 - b) poruší ktorúkoľvek z povinností mu uložených touto zmluvou a nevykoná nápravu ani v lehote poskytnutej prenajímateľom alebo ŽSK v písomnom upozornení.
7. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) bez zavinenia nájomcu sa predmet nájmu stal nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
8. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení ostatným zmluvným stranám. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia ostatným zmluvným stranám. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené ostatným zmluvným stranám a musí byť v ňom uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Čl. IX.

Doručovanie

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. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán túto svoju oznamovaciu povinnosť nesplní, považuje sa za adresu pre doručovanie adresa sídla, uvedená v tejto zmluve. Listina adresovaná druhej strane, ktorá je doručovaná poštovým podnikom sa považuje za doručenie okamihom jej doručenia druhej strane (adresátovi). V prípade, ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná platí, že zásielka sa považuje za doručenie dňom jej navrátenia odosielateľovi ako nedoručenej (fikcia doručenia). Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď:
 - a) sa adresát v mieste doručenia nezdržuje,
 - b) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel,
 - c) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná.
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 platné a účinne vykonané aj vtedy, ak sa doručuje druhej zmluvnej strane oproti podpisu kdekoľvek, kde bol adresát zastihnutý.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť a doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

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.
4. Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť zmluvy.
5. Zmluva bola vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých obdrží po troch vyhotoveniach nájomca, po jednom vyhotovení prenajímateľ a dve vyhotovenia ŽSK.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po jej prvom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v neskorších predpisov. Táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webom sídle ŽSK.
7. 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.
8. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1 - Situačný výkres z projektovej dokumentácie
 - Príloha č. 2 - Výpis z uznesenia Zastupiteľstva ŽSK č. 9/4 bod 7. z 27. 03. 2023

Súhlas zriaďovateľa/vlastníka:

Táto zmluva sa uzatvára na základe rozhodnutia Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja, ktoré schválilo uznesením č. 9/4 bod 7. zo dňa 27. 03. 2023 dočasnú prebytočnosť a nájom nehnuteľného majetku, uvedeného v Čl. II. odseku 1 tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle čl. 24a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja a ŽSK súhlasí s uzatvorením tejto zmluvy o nájme.

V Žiline, dňa

Ing. Erika Jurinová
predsedníčka

V Martine, dňa

V Martine, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Milan Žingor
riaditeľ školy

Ján Danko
primátor

V Žiline, dňa

Vlastník pozemku:

Ing. Erika Jurinová
predsedníčka

1. ETAPA

1. ETAPA

SO 02 Spevnené plochy – chodník okolo tribúny

zastavaná plocha chodníka 160,00 m²

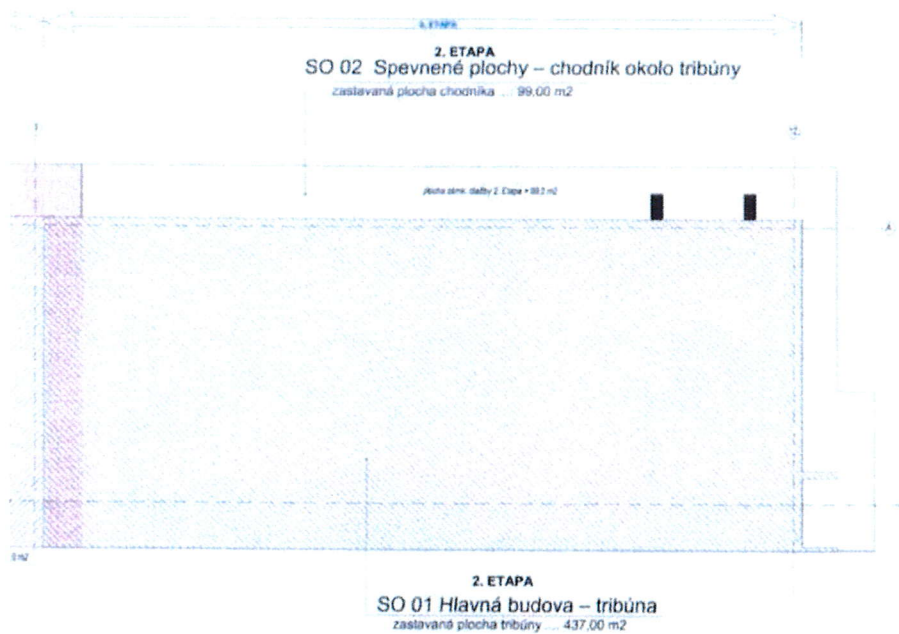
A obkľadenie diaľky 1. Etapa - 1482 m

B plocha zónk. diaľky 1. Etapa - 11
Tunel

1. ETAPA

SO 01 Hlavná budova – tribúna

zastavaná plocha tribúny 518,70 m²



V Ý P I S

z uznesení Zastupitelstva Žilinského samosprávného kraja,
konaného dňa 27. marca 2023

Uznesenie 9/4

Zastupiteľstvo Žilinského samosprávného kraja

7. schvaľuje

a) **Dodatok č. 3 k Zmluve o združení č. ŽSK: 12/2012/OSMaI**, ktorá bola uzavretá dňa 17.01. 2012 medzi Žilinským samosprávnym krajom a Mestom Martin v znení Dodatku č. 1 zo dňa 28. 05. 2020 a Dodatku č. 2 zo dňa 25. 08. 2022 za účelom výstavby II. etapy stavby: „*Atletický a futbalový štadión, ul. Československej armády, Martin*“ pod názvom: „*Atletický štadión - zázemie s tribúnou v Martine*“ - 1. etapa.

b) **Dočasnú prebytočnosť nehnuteľného majetku** Žilinského samosprávného kraja na základe čl. 10 ods. 2, 3 a 5 v spojení s čl. 21 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávného kraja zo dňa 01.05.2010 v znení neskorších dodatkov **a nájom nehnuteľného majetku** Žilinského samosprávného 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 samosprávného kraja zo dňa 01.05.2010 v znení neskorších dodatkov, a to:

- **časť pozemku parc. KN-C č. 3511/4 ostatná plocha o výmere 9863 m² o predpokladanej výmere 678,70 m²**, ktorá predstavuje zastavanú plochu tribúny a spevnené plochy okolo tribúny - chodník okolo tribúny podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou: BECKER, spol. s r.o., Nemocničná 6670/1, 927 01 Šaľa, IČO: 43 867 243

nachádzajúci sa v k. ú. Martin, obec Martin, okres Martin, zapísané na liste vlastníctva č. 3947 pre vlastníka: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427 v správe správcu: Spojená škola, Československej armády 24, Martin, PSČ 036 01, Slovensko, IČO: 17050499

Presná výmera bude určená porealizačným geometrickým plánom po realizácii stavby tribúny a spevnených plôch okolo tribúny - chodník okolo tribúny,
nájomcovi: Mesto Martin, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin, IČO: 00 316 792;

účel nájmu: umiestnenia stavby tribúny a spevnených plôch okolo tribúny - chodník okolo tribúny na predmete nájmu v rozsahu II. etapy a v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou: BECKER, spol. s r.o., Nemocničná 6670/1, 927 01 Šaľa, IČO: 43 867 243

dobu nájmu: doba určitá v trvaní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do uplynutia 5 (piatich) rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu II. etapy alebo odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby II. etapy, podľa toho, ktorá z týchto skutočností nastane skôr

nájomné: za 1 EUR/každý 1 rok trvania nájomného vzťahu;

podmienky nájmu:

Po dokončení realizácie stavby II. etapy najneskôr do uplynutia doby trvania nájomného vzťahu sa mesto Martin zaväzuje odkúpiť od ŽSK časť prenajatého pozemku ako novovytvorenú parcelu podľa príslušného geometrického plánu zastavanú tribúnou a spevnenými plochami okolo tribúny - chodník za kúpnu cenu určenú podľa znaleckého posudku, pokiaľ sa ŽSK a mesto Martin nedohodnú inak. Ďalšie podmienky nájmu dohodne s nájomcom správca majetku a Žilinský samosprávny kraj v nájomnej zmluve.

Odôvodnenie:

Žilinský samosprávny kraj a Mesto Martin uzatvorili dňa 17.01.2012 zmluvu o združení, predmetom ktorej bolo vytvorenie združenia a združenie majetkových hodnôt za účelom realizácie stavby: : „*Atletický a futbalový štadión, ul. Československej armády, Martin.*

V rámci I. etapy tejto stavby bola vybudovaná atletická dráha a hracia plocha a súvisiace stavebné objekty, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve oboch účastníkov združenia.

Mesto Martin má záujem za účelom realizácie výstavby II. etapy stavby pod názvom: „*Atletický štadión - zázemie s tribúnou v Martine*“ - I. etapa žiadať o finančné prostriedky z Fondu na podporu športu, ktorý vyhlásil Výzvu na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku v rámci programu „*Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia infraštruktúry*“ č. 2022/003 zo dňa 23.12.2022 s termínom predkladania žiadostí do 17. 04. 2023. V prípade schválenia dotácie Mesto Martin zrealizuje výstavbu II. etapy stavby vo svojej réžii (ako stavebník a investor) a bude ju financovať z poskytnutej dotácie a z rozpočtu Mesta Martin.

Výstavba II. Etapy sa dotýka pozemku, ktorý ŽSK vložil do združenia ako vecný vklad pri založení združenia. ŽSK ako člen združenia podporuje realizáciu výstavby II. etapy. Je v spoločnom záujme Žilinského samosprávneho kraja a mesta Martin vybudovať a dať do prevádzkového stavu stavbu: „*Atletický štadión - zázemie s tribúnou v Martine*“ - 1. etapa v rámci stavby: „*Atletický a futbalový štadión, ul. Československej armády, Martin.*

Realizáciou uvedeného zámeru by došlo k výraznej podpore športovej infraštruktúry samotného mesta Martin ako súčasť územného celku Žilinského samosprávneho kraja. Vybudovaním športovej infraštruktúry by sa výrazne skvalitnili a posilnili nielen ďalšie možnosti podpory výchovno-vzdelávacieho procesu, ale sa prispeje ku komplexnej podpore športu, voľnočasových aktivít, zdravého životného štýlu mládeže a širokej športujúcej verejnosti mesta Martin.

c) *podľa ust. Čl. 5, Čl. 5a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK:*

zriadenie budúceho bezodplatného vecného bremena na vybudovanie **vodovodnej, kanalizačnej, NN elektrickej, horúcovodnej prípojky a dažďovej kanalizácie** na dobu neurčitú na budúcich zaťažených pozemkoch v kat. území **Martin**, obec Martin, okres Martin, zapísaných na **LV č. 3947**, v prospech vlastníka „*Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, Žilina 011 09*“, v správe správcu: *Spojená škola, Československej armády 24, Martin 036 01* ako :

- parc. KN-C č. **3511/4** ostatná plocha o výmere 9863 m²,
vodovodná, NN elektrická, horúcovodná prípojka, dažďová kanalizácia
- parc. KN-C č. **3511/4** ostatná plocha o výmere 9863 m²,
parc. KN-C č. **3500/2** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 897 m²,
kanalizačná prípojka,

(ďalej len ako „budúce zaťažené pozemky“).

Budúce vecné bremeno spočíva v povinnosti každodobého vlastníka budúcich zaťažených pozemkov ako budúceho povinného z vecného bremena strpieť na budúcich zaťažených pozemkoch výkon práva:

- uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia vodovodnej, kanalizačnej, NN elektrickej, horúcovodnej prípojky a dažďovej kanalizácie, ktoré budú vybudované v rámci stavby: „Atletický štadión - zázemie s tribúnou v Martine“ - 1. etapa, v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou: BECKER, spol. s r.o., Nemocničná 6670/1, 927 01 Šaľa. IČO: 43 867 243. Stavba je realizovaná ako súčasť II. etapy stavby: „Atletický a futbalový štadión, ul. Československej armády, Martin“
- v nevyhnutnej miere vstup a prechod osobami a vjazd a prejazd technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom výkonu prác spojených s uložením, užívaním, údržbou, opravami, rekonštrukciou alebo odstránením vyššie uvedených inžinierskych sietí

v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena:

- Mesto Martin, Námestie S.H. Vajanského 1, 036 49 Martin , IČO: 00 316 792

Skutočný rozsah vecného bremena v m² bude vymedzený pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena porealizačným geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena, ktorý dá vyhotoviť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena.

- d) Postúpenie všetkých práv a povinností zo stavebného povolenia č. SÚ-32578/89875/2022 zo dňa 26.04.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.05.2022, na mesto Martin, za účelom, aby sa mesto Martin stalo oprávneným stavebníkom stavby v rozsahu II. etapy.
- e) Postúpenie všetkých práv a povinností zo zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. ŽSK: 1088/2021/OSMaI ktorej predmetom je oprávnenie na osadenie novej vodomernej šachty a vybudovanie vodovodnej prípojky na pozemku parc. č. KN-C 3511/12, k. ú. Martin, s napojením na verejný vodovod, uzatvorenej dňa 21.12.2021 s Ing. Milanom Minárikom ako budúcim povinným, na mesto Martin, za účelom, aby mesto Martin získalo oprávnenie podľa § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) ako stavebník uskutočniť stavbu v rozsahu II. etapy na tomto pozemku.

Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka

Žilina

Za správnosť Alena Alkas