

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2012

K bodu programu

NÁVRH NA SCHVÁLENIE UZATVORENIA ZMLUVY O NÁJME OBJEKTOV VYBUDOVANÝCH V RÁMCI VODNÉHO DIELA ŽILINA A PRÍSLUŠNÝCH POZEMKOV

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál – návrh zmluvy

Materiál prerokovaný:

KF, KDaKS, KŽP, KVaÚP
Mestská rada

Predkladá:

Ing. Igor Choma
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Jakub Ulaher
vedúci odboru právneho a majetkového

Žilina, december 2012

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2012

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. uzatvorenie zmluvy o nájme objektov vybudovaných v rámci Vodného diela Žilina a príslušných pozemkov medzi Vodohospodárskou výstavbou, š.p. ako prenajímateľom a Mestom Žilina ako nájomcom podľa tohto materiálu

DÔVODOVÁ SPRÁVA

V súvislosti s výstavbou Vodného diela Žilina (VDŽ) v 90.-rokoch boli ako náhrada za infraštruktúru na zatopenej časti územia (lokality Mojšova Lúčka, Hruštiny) vybudované nové objekty, ktorých vlastníkom je v súčasnosti Vodohospodárska výstavba, š. p. (VVB). Tieto objekty nie sú pre VVB potrebné, nakoľko nie sú určené na prevádzku VDŽ.

Na základe uvedených skutočností bola dňa 12.12.2005 medzi VVB a Mestom Žilina podpísaná zmluva č. 2005/5600/0590 o vymedzení vzájomných vzťahov, ktorá je súčasne aj zmluvou o budúcej zmluve. Touto zmluvou bolo dohodnuté, že konečným riešením vzájomných vzťahov bude bezodplatný prevod infraštruktúry Mestu Žilina formou privatizácie, t.j. vyňatia tejto časti majetku z majetku štátneho podniku a jeho prevod Mestu Žilina. Na čas do tohto prevodu sa mala uzatvoriť dočasná nájomná zmluva, ktorá by reflektovala reálne užívanie infraštruktúry mestom. Zatiaľ nie je možné odhadnúť, kedy dôjde k prevodu vlastníctva na Mesto Žilina (závisí to od stanoviska zriaďovateľa štátneho podniku – ministerstva ako aj vlády), avšak po niekoľkoročných rokovaníach sa dospelo k návrhu zmluvy o nájme, ktorý tvorí ďalšiu časť tohto materiálu.

Podstatou návrhu zmluvy o nájme je užívanie infraštruktúry (komunikácie, osvetlenie, zelené plochy...) mestom za 1 €/ročne, ktoré sa tiež bude o túto infraštruktúru na vlastné náklady starať. Ide vlastne len o právnu inštitucionalizáciu už existujúceho stavu, nakoľko o tento majetok sa mesto stará aj teraz (zimná údržba a pod.). Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do definitívneho vysporiadania vlastníctva (viď vyššie).

Uzavretie nájomnej zmluvy už bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 19/2012 zo dňa 19.3.2012, avšak medzičasom z dôvodu zápisu nových geometrických plánov došlo k drobným odchýlkam pri číslovaní parciel a taktiež došlo k miernym modifikáciám niektorých zmluvných ustanovení; podstata zmluvy však zostáva rovnaká ako pri predtým predloženom návrhu. V každom prípade však považujeme za vhodné, aby Mestské zastupiteľstvo opätovne odsúhlasilo definitívnu podobu nájomnej zmluvy.

Materiál bol prerokovaný Komisiou finančnou, Komisiou dopravy a komunálnych služieb, Komisiou životného prostredia, Komisiou výstavby a ÚP a Mestskou radou

s doporučením

schválit

ho.

MATERIÁL – NÁVRH ZMLUVY

ZMLUVA O NÁJME objektov vybudovaných v rámci Vodného diela Žilina a príslušných pozemkov

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v platnom znení
číslo zmluvy: 46/1200/2011/V

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK

Sídlo: P.O.BOX 45, Karloveská 2, 842 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Lazár, generálny riaditeľ štátneho podniku
IČO: 00 156 752
IČ DPH: SK 2020480198
DIČ: 2020480198
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s.
Číslo účtu: 6602639001/1111
Právna forma: Štátny podnik zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I Oddiel: Pš, Vložka číslo: 32/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

Mesto Žilina

Sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
Zastúpené: Ing. Igor Choma, primátor mesta
Kontakt : Mestský úrad
Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Žilina
Číslo účtu: 0330353001/5600
IČO: 321796

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa medzi sebou v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme (ďalej len „zmluva“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

2.1 Prenajímateľ ako investor stavby Vodného diela Žilina v súvislosti s jej výstavbou vybuďoval aj niektoré objekty – stavby občianskej vybavenosti, inžinierske siete a pod., ku ktorým má právo hospodárenia s majetkom štátu. Povinnosť vybudovať tieto objekty vyplynula investorovi vodného diela z Rozhodnutia o umiestnení stavby Vodného diela Žilina vydaného Obvodným úradom Životného prostredia v Žiline – oddelenie štátnej stavebnej správy a územného rozvoja č. j. ŽP 2/2517/93 zo dňa 8. 02. 1994, ktoré

nadobudlo právoplatnosť 14.03.1994. Prenajímateľ ako osoba oprávnená hospodáriť s majetkom štátu má tiež právo hospodárenia k pozemkom pod objektmi, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a sú vedené nasledovne:

LV č. 5502 pre katastrálne územie Žilina
LV č. 1434 pre katastrálne územie Trnové
LV č. 421 pre katastrálne územie Mojšova Lúčka

v podiele 1/1-ina vzhľadom k celku.

Článok III. Predmet a účel nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že túto nájomnú zmluvu uzatvárajú na základe Zmluvy o vymedzení vzájomných vzťahov, ktorá je súčasne aj zmluvou o budúcej kúpnej zmluve č. 2005/5600/0590 zo dňa 12. 12. 2005.
- 3.2 Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom majetku, ku ktorému má prenajímateľ právo hospodárenia a to:

3.2.1 Stavebné objekty v nasledovnom rozsahu:

Katastrálne územie Žilina Presídlenie Rosinky

| Číslo objektu | Názov objektu (podľa stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia) | Na parcele registra "C" |
|----------------------|--|--------------------------------|
| 6.1.1 | Komunikácie Rosinky | 5541/31 |
| 6.1.3.5 | Dažďová kanalizácia Rosinky | 5541/31 |
| 6.1.5.3 | Verejné osvetlenie Rosinky | 5541/31 |
| 6.1.6 | Terénne a sadové úpravy Rosinky vrátane povrchového odvodnenie | 5541/30 |
| | | 5541/101 |
| | | 5541/34 |
| | | 5541/75 |

Katastrálne územia Trnové Presídlenie Rosinky

| Číslo objektu | Názov objektu (podľa stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia) | Na parcele registra "C" |
|----------------------|--|--------------------------------|
| 6.1.1 | Komunikácie Rosinky | 1417/11 |
| | | 1417/230 |
| 6.1.3.5 | Dažďová kanalizácia Rosinky | 1417/11 |
| 6.1.5.3 | Verejné osvetlenie Rosinky | 1417/11 |
| 6.1.6 | Terénne a sadové úpravy Rosinky vrátane povrchového odvodnenie | 1417/10 |
| | | 1417/21 |

Katastrálne územie Mojšova Lúčka

Presídlenie Mojšova Lúčka

| Číslo objektu | Názov objektu (podľa stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia) | Na parcele registra "C" |
|----------------------|--|--------------------------------|
| 6.2.1 | Komunikácie Mojšova Lúčka | 615/166 |
| | | 615/273 |
| 6.2.4.2 | Dažďová kanalizácia Mojšova Lúčka | 615/166 |
| | | 615/273 |
| 6.2.5.4 | Verejné osvetlenie Mojšova Lúčka | |
| 6.2.9 | Prístupová cesta do nezatopenej časti Mojšova Lúčka | 604/13 |
| | | 604/15 |
| | | 604/16 |
| | | 605/5 |
| | | 604/12 |
| | | 604/14 |
| | | 604/17 |
| 6.2.12.1 | Spevnená plocha | 615/288 |
| 6.2.12.2 | Polyfun. objekt, časť C, D - kultúrny dom | 615/287 |
| | Požiarna zbrojnica-garáž – miestnosť č.132 o výmere 50 m ² | 615/287 |
| | A, B základná škola a materská škola | 615/285 |
| | Školský dvor | 615/286 |
| 6.2.12.3 | Športový areál Mojšova Lúčka | 615/291 |
| 6.2.12.4 | Detské ihrisko Mojšova Lúčka | 615/292 |
| | | 615/70 |
| 6.2.12.5 | Rybné námestie Mojšova Lúčka | 615/69 |
| 6.2.8 | Terénne a sadové úpravy | 615/116 |
| | | 615/299 |
| | | 615/106 |
| | | 615/297 |
| | | 615/109 |
| | | 615/112 |
| | | 615/114 |
| 615/115 | | |

3.2.2 Pozemky pod objektami:**Katastrálne územie Žilina – LV č. 5502**

GP č. 129/2000 zo dňa 18.12.2000

| Číslo objektu | Názov objektu (podľa stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia) | Parcela registra „C“ | Výmera v m² | Druh pozemku |
|----------------------|--|-----------------------------|-------------------------------|---------------------|
| 6.1.1 | Komunikácie Rosinky | 5541/31 | 2866 | orná pôda |

| | | | | |
|---------|---------------------------------|----------------------------|----------|------------------------|
| 6.1.3.5 | Dažďová kanalizácia Rosinky | 5541/31 | | |
| 6.1.5.3 | Verejné osvetlenie Rosinky | 5541/31 | | |
| 6.1.6 | Terénne a sadové úpravy Rosinky | 5541/30, 5541/101 | 640 7 | orná pôda orná pôda |
| | | 5541/34 časť parcely | 351 | orná pôda |
| | | 5541/75 | 256 | orná pôda |

Katastrálne územie Trnové – LV č. 1434

GP č. 10747494-49/97 zo dňa 19.4.1999

| Číslo objektu | Názov objektu (podľa stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia) | Parcela registra „C“ | Výmera v m2 | Druh pozemku |
|---------------|--|-------------------------|----------------|---------------------------|
| 6.1.1 | Komunikácie Rosinky | 1417/11 1417/230 | 2916 6 | zast. plochy orná pôda |
| 6.1.3.5 | Dažďová kanalizácia Rosinky | 1417/11 | | |
| 6.1.5.3 | Verejné osvetlenie Rosinky | 1417/11 | | |
| 6.1.6 | Terénne a sadové úpravy Rosinky | 1417/10 | 499 | orná pôda |
| | | 1417/21 | 109 | orná pôda |

Katastrálne územie Mojšova Lúčka – LV č. 421

GP č. 10747494-92/97 zo dňa 19.11.1997

GP č. 31693598-245/2005 zo dňa 10.4.2006

| Číslo objektu | Názov objektu (podľa stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia) | Parcela registra "C" | Výmera v m2 | Druh pozemku |
|---------------|---|-------------------------|----------------|--------------|
| 6.2.1 | Komunikácie Mojšova Lúčka | 615/166 | 14035 | ost. plochy |
| | | 615/273 | 7613 | tr. tr. p. |
| 6.2.12.1 | Spevnená plocha | 615/288 | 208 | zast. plochy |
| 6.2.12.3 | Športový areál Mojšova Lúčka | 615/291 | 7864 | ost. plochy |
| 6.2.12.2 | Polyfunkčný objekt, časťCD- kult.dom, vrátane požiarnej zbrojnice –miestnosť č.132 A, B základná škola a materská škola | 615/287 | 660 | zast.plochy |
| | | 615/285 | 1628 | zast.plochy |
| | | 615/286 | 1667 | zast.plochy |
| 6.2.12.4 | Detské ihrisko Mojšova Lúčka | 615/292 | 1501 | ost. plochy |
| | | 615/70 | 1413 | ost. plochy |
| 6.2.12.5 | Rybné námestie Mojšova Lúčka | 615/69 | 5901 | ost. plochy |
| 6.2.8 | Terénne a sadové úpravy | 615/116 | 1406 | ost. plochy |
| | | 615/299 | 1580 | orná pôda |
| | | 615/106 | 12065 | ost. plochy |
| | | 615/297 | 2170 | orná pôda |
| | | 615/109 | 2705 | ost. plochy |
| | | 615/112 | 680 | ost. plochy |

| | | | | |
|---------|---|---------|-----|--------------|
| | | 615/114 | 699 | ost. plochy |
| | | 615/115 | 789 | ost. plochy |
| 6.2.4.2 | Dažďová kanalizácia Mojšova Lúčka | | | |
| 6.2.5.4 | Verejné osvetlenie Mojšova Lúčka | | | |
| 6.2.9 | Prístupová cesta do nezatopenej časti Mojšova Lúčka | 604/13 | 27 | zast. plochy |
| | GP č. 23/2010 zo dňa 7.5.2010 | 604/15 | 19 | zast. plochy |
| | | 604/16 | 86 | zast. plochy |
| | | 605/5 | 451 | zast. plochy |

v podiele prenajímateľa 1/1-ina vzhľadom k celku.

3.3 Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi stavebné objekty uvedené v bode 3.2.1 a pozemky uvedené v bode 3.2.2 tohto článku do dlhodobého nájmu, ktoré sa budú využívať ako:

- komunikácie v zástavbe rodinných domov
- dopravné napojenie obytného súboru na štátnu cestu v rámci presídlenia do novej Mojšovej Lúčky
- sieť peších trás
- občianska vybavenosť – športový areál, detské ihrisko, Rybné námestie, časť C,D kultúrny dom, požiarna zbrojnica, A, B základná a materská škola , školský dvor
- technická infraštruktúra.

Predmetný majetok nie je potrebný pre prevádzku samotného Vodného diela Žilina. Jedná sa o stavby občianskej vybavenosti, inžinierske siete a pod., preto je vhodné, aby tento majetok bol daný do užívania nájomcovi, ktorý bude vykonávať prevádzku a údržbu na týchto objektoch vybudovaných v mestských častiach nová Mojšova Lúčka, presídlenie Rosinky počas obdobia, kým nebudú prevedené do vlastníctva Mesta Žilina, resp. kým nedôjde k ukončeniu tejto zmluvy.

Článok IV. Doba a ukončenie nájmu

4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy (čl. VIII. bod 8.3) do rozhodnutia o privatizácii objektov a pozemkov v prospech Mesta Žiliny citovaných v čl. III. „zmluvy“, najviac však na 25 rokov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde ku skutočnosti podľa predchádzajúcej vety (t.j. privatizácii objektov v prospech Mesta Žilina), nájom zanikne splnutím (§ 584 Občianskeho zákonníka) na základe skutočnosti podľa ods. 4 bodu 4.2.3 tohto článku. Zároveň sa tento nájomný vzťah zapíše do katastra nehnuteľností. Prenajímateľ sa zaväzuje vyvinúť maximálnu možnú snahu, vedúcu k rozhodnutiu o privatizácii podľa prvej vety tohto odseku; nájomca je však uzrozumený s tým, že táto skutočnosť nezávisí od vôle prenajímateľa.

4.2 Ukončenie nájmu:

- 4.2.1 vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán
- 4.2.2 uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný
- 4.2.3 dňom prevodu vlastníctva majetku na nájomcu
- 4.2.4 výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu:
- a) závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu zo strany nájomcu
 - b) ak nájomca svojím konaním, alebo nečinnosťou nadmieru poškodzuje predmet nájmu
 - c) ak poskytne predmet nájmu tretej osobe nad rámec tejto zmluvy
- 4.2.5 okamžitým odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ustanovenia § 679 ods.3 Občianskeho zákonníka v platnom znení
Odstúpenie od zmluvy v prípadoch vymedzených v bode 4.2.6 tohto článku je platné jeho doručením druhej zmluvnej strane, pričom k tomuto okamžiku zmluva zaniká. Odstúpenie od zmluvy sa však netýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy ani iných zmluvných ustanovení, ktoré majú podľa vôle zmluvných strán alebo vzhľadom k ich povahe trvať i po ukončení zmluvy
- 4.2.6 okamžitým odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu podľa ustanovenia § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení, pričom tento dôvod sa vzťahuje aj len na nespôsobilosť čo i len časti predmetu nájmu (konkrétneho prenajatého objektu)
- 4.2.7 výpoveďou zo strany nájomcu v prípade závažného a/alebo opakovaného porušenia povinností prenajímateľom vyplývajúcich mu z tejto zmluvy a/alebo zo zákona.
- 4.3 Výpovedná doba podľa bodu 4.2.5 je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- 4.4 Nájom končí aj z dôvodu § 45 odst. 3, zákona č. 92/1991 Zb. v platnom znení dňom zrušenia podniku bez likvidácie alebo vyňatia časti majetku podniku podľa § 11 ods. 1 cit. zákona. Nájomca uzavrie novú nájomnú zmluvu s právnym nástupcom prenajímateľa, podľa zásad dohodnutých v tejto zmluve.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení nájomného vzťahu si navzájom vyrovnajú svoje podližnosti najneskôr do troch mesiacov od ukončenia nájmu. Nájomca vráti predmet nájmu v stave opotrebovania primeranom dobe užívania.

Článok V. Nájomné

- 5.1 Cena za predmet nájmu (ďalej len nájomné) je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1,00 € (slovom: Jedno Euro) ročne za celý predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v ročných splátkach vždy ku koncu kalendárneho roku na základe riadne vystavenej a preukázateľne doručenej faktúry zo strany prenajímateľa. Splatnosť riadne vystavenej a doručenej faktúry je do 15 dní od jej

preukázateľného doručenia.

- 5.3 Platba bude vykonaná výlučne bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy.
- 5.4 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti ustanovené podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení, údaje v zmysle Obchodného zákonníka, údaje v zmysle tejto zmluvy, ako aj číslo tejto zmluvy.
- 5.5 Faktúra je uhradená v lehote splatnosti, ak deň odpísania z účtu objednávateľa je v lehote uvedenej v bode 5.2 tohto článku zmluvy. Ak deň splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu, sviatok, alebo deň pracovného pokoja, resp. voľna v Slovenskej republike, posúva sa dátum splatnosti na najbližší nasledujúci pracovný deň.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, zabezpečiť jeho riadnu ochranu pred poškodením, odcudzením, zničením, alebo akýmkoľvek znehodnotením.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady:
 - 6.2.1 Celoročne vykonávať prevádzkovanie, bežnú údržbu a opravy a všetky opravy a údržbu nad rámec bežnej údržby a opráv na predmete nájmu na svoje náklady. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany sa dohodli a súhlasia s tým, že pod pojmom všetky opravy a údržba sa rozumejú okrem bežných opráv a údržby aj akékoľvek opravy a akúkoľvek údržbu, ktorá je nad rámec bežných opráv a bežnej údržby.
 - 6.2.2 Priebežne sledovať celkový technický stav objektov a bezodkladne nahlasovať poruchy, aby zmluvné strany mohli dohodnúť postup, ktorým nájomca na vlastné náklady poruchy odstráni.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté objekty na účely uvedené v čl. III. bod 3.3 tejto zmluvy.
- 6.4 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s predmetom nájmu najmä na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí, požiarnej ochrany, vodný zákon, zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, občiansky zákonník, trestný zákon, stavebný zákon a pod.
Nájomca preberá na seba všetku zodpovednosť za užívanie predmetu nájmu v súlade s platnými predpismi, za prevádzkovanie prenajatého majetku odborne spôsobilými osobami, ak sa táto spôsobilosť vyžaduje i za osoby, ktoré plnia pre nájomcu povinnosti vyplývajúce pre nájomcu z tejto zmluvy, resp. sa zdržiavajú na predmete nájmu s jeho súhlasom.
- 6.5 Nájomca zodpovedá za škody spôsobené svojou činnosťou na predmete zmluvy, ako i za prípadné škody, ktoré spôsobí svojou činnosťou na príľahlých pozemkoch a komunikáciách, ktoré sú vo vlastníctve tretích osôb.
- 6.6 Nájomca je oprávnený vykonávať prevádzku a údržbu na prenajatom majetku aj prostredníctvom inej odbornej organizácie.
- 6.7 Prenajímateľ nezodpovedá tretím osobám za škody, ktoré im vzniknú v súvislosti s touto

činnosťou, okrem prípadov, keď vznik škody je zavinený alebo spoluzavinený konaním, či nekonaním prenajímateľa, prípadne porušením jeho zákonných, či zmluvných povinností.

6.8 Nájomca zodpovedá za škody spôsobené tretím osobám, ktorým umožnil vstup na predmet nájmu, avšak iba v prípade, ak bol vznik škody zavinený alebo spoluzavinený konaním, či nekonaním nájomcu, prípadne porušením jeho zákonných, či zmluvných povinností.

6.9 Prenajímateľ má uzatvorenú poistnú zmluvu č. 411 011 451 zo dňa 21. 12. 2010 na poistenie svojho majetku pre prípad živelných udalostí, pre prípad krádeže vlámaním i pre prípad vandalizmu. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na veciach vnesených do prenajatých priestorov nájomcu. Prenajímateľ odporúča nájomcovi poistiť tieto predmety samostatnou poistnou zmluvou.

6.10 Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi vznik akejkoľvek havarijnej situácie, poruchy a poistnej udalosti najneskôr do 2 hodín od jej zistenia. Spolu s ohlásením týchto udalostí nahlási aj odhadovaný rozsah škôd na majetku prenajímateľa zástupcom prenajímateľa na číslo telefónu:

| | | |
|---------------------|------------------|------------|
| Ing. Vladimír Vávra | mobil 0903412458 | 0906313127 |
| Ing. Jozef Pastorek | mobil 0918937697 | 0906313122 |

Pri nesplnení tejto podmienky nájomca zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá týmto prenajímateľovi vznikla.

6.11 Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Nájomca je však oprávnený uskutočniť dostavbu objektu 6.2.12.2 „Polyfunkčný objekt, časť CD – kultúrny dom“ podľa vlastného dispozičného riešenia.

V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu, vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (sankcie a pod.), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnáť v plnom rozsahu.

Nájomca sa zaväzuje previesť zrealizovanú investíciu dostavby "Polyfunkčného objektu - časť CD - kultúrny dom" do vlastníctva prenajímateľa za symbolickú cenu 1€ v prípade ukončenia zmluvy uplynutím doby nájmu 25 rokov alebo v prípade ukončenia zmluvy z dôvodov na strane nájomcu pred uplynutím uvedenej doby nájmu.

6.12 Nájomca je kedykoľvek povinný umožniť prístup oprávneným zamestnancom prenajímateľa k predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.

6.13 Účtovné odpisy majetku bude vykonávať naďalej prenajímateľ.

6.14 Prenajímateľ je povinný odovzdať včas nájomcovi podklady a informácie, ktoré sú nevyhnutné na plnenie, ku ktorému sa nájomca zaviazal. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných nehnuteľností spíšu zmluvné strany odovzdávajúci protokol.

6.15 Zmluvné strany poverujú za prenajímateľa

a) vo veciach technických
VDŽ

Ing. Vladimír Vávra, odbor prevádzky

VDŽ

Ing. Jozef Pastorek, odbor prevádzky

b) vo veciach právnych

JUDr.Zora Števíková, odbor
vysporiadania

nehnuteľností

rokovať v bežných záležitostiach týkajúcich sa predmetu zmluvy

- 6.16 Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nedodržanie tejto podmienky sa považuje za hrubé porušenie zmluvy.
- 6.17 Nájomca je ďalej povinný bez zbytočného odkladu písomne oznamovať prenajímateľovi zmenu svojej adresy, na ktorú mu je možné doručovať písomnosti. V prípade, že si túto povinnosť nesplní, za správnu adresu sa považuje posledná adresa oznámená prenajímateľovi. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť nájomcovi zmenu identifikačných údajov t.j. IČO, IČ DPH, DIČ, bankové spojenie, číslo účtu. Uvedené povinnosti nájomcu platia v rovnakom rozsahu j pre prenajímateľa.
- 6.18 Nájomca je povinný na základe preberacieho protokolu k predmetu nájmu, sa prihlásiť - ako nový odberateľ u všetkých dodávateľov energií, médií, TKO a iných služieb súvisiacich a dodávaných do predmetu nájmu, najneskôr do 5 pracovných dní od účinnosti tejto zmluvy.
- 6.19 Nájomca nie je oprávnený požadovať preplatenie nákladov, ktoré v súvislosti so starostlivosťou o predmet nájmu podľa tejto zmluvy vynaložil.

Článok VII. Spoločné ustanovenia

- 7.1 Nakoľko prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, zmluvné strany súhlasia s tým, že zmluva a daňové doklady súvisiace so zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám vo svojom ust. § 5a a § 5b. Za tým účelom nájomca udeľuje prenajímateľovi súhlas na vykonanie potrebných právnych úkonov týkajúcich sa zverejnenia uvedených dokumentov.
- 7.2 Daň z pozemkov – z predmetu nájmu v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z.. v platnom znení bude platiť na nájomca.
- 7.3 Užívacie práva k nehnuteľnostiam nadobúda nájomca ku dňu účinnosti zmluvy.
- 7.4 Projektová dokumentácia bola odovzdaná nájomcovi v zmysle zápisníc o odovzdaní a prevzatí objektov, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť k tejto zmluve ako príloha č.....
- 7.5 Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa ruší zmluva o nájme nebytových priestorov, uzavretá dňa 21.2.2000 medzi prenajímateľom a právny predchodcom nájomcu (Slovenská republika – Okresný úrad Žilina) v znení jej dodatkov č. 1 zo dňa 3.8.2004 a č. 2 zo dňa 2.10.2006, nakoľko predmet nájmu v nej uvedený (požiarna zbrojnica, A,B materská a základná škola a školský dvor) sa nájomcovi prenechávajú do užívania touto zmluvou.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Podmienky v tejto zmluve je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnom dohovore zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.2 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenie v zmysle ust. § 47 a odst. 1 Občianskeho zákonníka.
- 8.4 Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy budú prekonané novou právnou úpravou, alebo sa stanú neplatnými, zaväzujú sa zmluvné strany v primeranom čase dotknuté ustanovenia tejto zmluvy nahradiť novými, tak aby tieto boli vypracované v súlade s novou právnou úpravou a rešpektovali pôvodný účel, ktorý mali zmluvné strany pri ich koncipovaní, pričom ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostanú aj naďalej v ich nezmenenej platnosti .
- 8.5 Ak zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne a to doporučeným listom alebo do podateľne druhej zmluvnej strane alebo na doručenkú.
V prípade poštovného styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú v článku I. tejto zmluvy a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany oznámenú druhej zmluvnej strane v danom čase podľa tohto bodu zmluvy. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušné podania si nevyzdvihol v odbernej lehote a to v posledný deň odbernej lehoty alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 8.6 Stavebné a užívacie povolenia vzťahujúce sa k objektom uvedeným v článku III. ods.3.2 bod 3.2.1 tejto zmluvy sú uvedené v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 8.7 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 8.8 Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po tri vyhotovenia.
- 8.9 S uzatvorením tejto zmluvy vyjadrilo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením
č. _____ zo dňa _____

V Žiline, dňa

V Bratislave, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

MESTO ŽILINA

**VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA,
ŠTÁTNY PODNIK, Bratislava**

Ing. Igor Choma
primátor mesta

Ing. Ladislav Lazár
generálny riaditeľ štátneho podniku

