



Naše číslo: 04986/2016/OSM-1

**Zámer prenajať majetok Žilinského samosprávneho kraja
z dôvodu hodného osobitného zreteľa
č. 011/2016/ŽSK-Odbor správy majetku**

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina (ako vlastník majetku)

a

organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti ako správcovia majetku

- Zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb Kysucké Nové Mesto, Štúrova 1210/61, 024 04 Kysucké Nové Mesto
- Spojená škola, Nábrežná 1325, 024 01 Kysucké Nové Mesto

podľa § 9a ods. 9 písm. c), zákona 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov **zverejňujú zámer dočasne prenajať** majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa za nasledovných podmienok:

1. Predmetom nájmu je:

a) v správe Zariadenia pre seniorov a domov sociálnych služieb Kysucké Nové Mesto, Štúrova 1210/61, 024 04 Kysucké Nové Mesto:

- **časť nebytového priestoru** vo výmere **10,35 m²**, nachádzajúca sa v stavbe so súpisným číslom 1210 (domov sociálnych služieb), postavenej na pozemku označenom parc. KNC č. 646/5 v k. ú. Kysucké Nové Mesto, zapísané na LV č. 2592..

b) v správe Spojenej školy, Nábrežná 1325, 024 01 Kysucké Nové Mesto:

- **časť nebytového priestoru** vo výmere **10,00 m²**, nachádzajúca sa v stavbe so súpisným číslom 1325 (škola), postavenej na pozemku označenom parc. KNC č. 1478/4 v k. ú. Kysucké Nové Mesto, zapísané na LV č. 2442.

2. Nájomcovi: Kysuca s.r.o., Matice Slovenskej 620, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO 31 593 488

3. Účel nájmu: dodávka tepla a rozvod tepla v zmysle zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, umiestnenie a prevádzkovanie kompaktnej odovzdávajúcej stanice realizovanej s využitím nenávratného finančne príspevku v rámci operačného programu Kvalita životného prostredia, Prioritná os 4, Energeticky efektívne nízko-uhlíkové hospodárstvo vo všetkých sektoroch, Investičná priorita 4.5 Špecifický cieľ: rozvoj účinných systémov CZT založených na dopyte po využiteľnom teple, Aktivita 4.5.1.A. Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia rozvodov tepla (ďalej len „projekt“)

4. Za nájomné: za nebytový priestor - 4,00 €/m²/mesiac

u každého správcu osobitne.

5. Úhrada za poskytované služby spojené s nájmom: u každého správcu bude dohodnutá osobitne v zmluve o nájme podľa konkrétnych podmienok správcu prenajímaného majetku.

6. Doba nájmu: určitá – od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi na základe písomného odovzdávajúceho protokolu **do uplynutia 10 rokov od účinnosti tejto zmluvy o nájme** (odovzdanie predmetu nájmu u každého správcu sa vykonáva osobitne na základe výzvy nájomcu po schválení jeho žiadosti o poskytnutie nenávratného finančného príspevku v rámci projektu).

Za účelom preukázania právneho vzťahu k predmetu nájmu pre účely podania žiadosti o nenávratný finančný príspevok – po schválení tohto zámeru nájmu zastupiteľstvom ŽSK, prenajímateľ uzatvorí s nájomcom **zmluvy o nájme** podľa jednotlivých dotknutých organizácií (správcami) **na dobu určitú – do uplynutia 10 rokov od účinnosti tejto zmluvy.**

7. Ďalšie podmienky nájmu: každý správca majetku v súčinnosti so Žilinských samosprávnym krajom (odborom správy majetku) dohodne s nájomcom v zmluve o nájme konkrétne podmienky, najmä:

- konkrétne podmienky dotknutej organizácie (správcu, ktorý je zároveň odberateľom tepla) so zameraním na podmienky realizácie stavby s prihliadnutím na aktuálny stav a nevyhnutné potreby vyvolané stavbou v danom spravovanom objekte;
- záväzok nájomcu, že všetky práce súvisiace so stavbou vykoná nájomca na vlastné náklady a aj počas doby trvania nájmu bude znášať náklady na opravu a údržbu časti predmetu nájmu zmenené nájomcom v súvislosti s realizáciou stavby;
- ak nebude žiadosť nájomcu o poskytnutie NFP v rámci vyhlásenej výzvy MŽP SR (operačný program Kvalita životného prostredia, Prioritná os 4, Špecifický cieľ 4.5.1, Aktivita A. Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia rozvodov tepla) - úspešná, k odovzdaniu predmetu nájmu nájomcovi nedôjde, zmluva o nájme zaniká najneskôr dňom 31.12.2018.

Odôvodnenie:

KYSUCA s.r.o. je dodávateľom tepla pre všetky organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti ŽSK v obvode mesta Kysucké Nové Mesto a v súčasnosti je jediným dodávateľom tepla. Jednotlivé dotknuté organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti Žilinského samosprávneho kraja boli oboznámené s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie.

Podmienkou pre podanie žiadosti o NFP a teda vykonanie umiestnenia kompaktnej odovzdávajúcej stanice tepla hradených zo zdrojov NFP je, že KYSUCA s.r.o. musí mať k uvedeným zariadeniam právny vzťah; v danom prípade to predstavuje mať zmluvu o nájme časti priestoru pre umiestnenie stanice tepla. Prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa konkrétnemu nájomcovi – spol. KYSUCA s.r.o. sa navrhuje z dôvodu, že:

- prenajatý priestor nie je možné využiť na žiaden iný účel ako na umiestnenie technológie (kompaktnej odovzdávajúcej stanice tepla), ktorú potrebuje sám prenajímateľ na vlastné účely – zabezpečenie dodávky tepla a teplej vody do svojich objektov prostredníctvom dodávateľa (nájomcu),

- ŽSK nemá možnosť (resp. by bolo neefektívne) riešiť dodávku tepla cez iného dodávateľa, ani zabezpečovať teplo vo vlastnej réžii (vyžadovalo by to vybudovanie vlastných kotolní na iné palivo a teda zvýšené investičné náklady),

- navrhovanými zmenami nájomca bude investovať do umiestnenia kompaktných odovzdávajúcich staníc tepla a tieto bude nájomca počas doby nájmu prevádzkovať pripojením na dispečing,

- vykonanými zmenami sa očakáva dosiahnutie optimálnej požadovanej teploty tak, aby priestory v dotknutých objektoch neboli prekurované a tým sa dosiahla úspora na spotrebe tepla.

V prípade, že žiadosť nájomcu o poskytnutie NFP nebude úspešná – nedôjde ani k odovzdaniu predmetu nájmu nájomcovi – v takom prípade zmluvy o nájme zanikajú najneskôr dňom 31.12.2018.

V Žiline dňa 22.08.2016

.....
Ing. Juraj Blanár
predseda
v zastúpení Ing. Jozef Štrba v. r.
podpredseda

.....
Mgr. Denisa Smreková v. r.
riaditeľka ZpSaDSS, K. N. Mesto

.....
Ing. Milan Valek v. r.
riaditeľ Spojenej školy, K. N. Mesto