

## **PODMIENKY**

**k**

### **Obchodnej verejnej súťaži č. 82/2012 na uzatvorenie nájomnej zmluvy (ďalej len „OVS“)**

#### **Vyhlasovateľ OVS:**

**vlastník majetku :Žilinský samosprávny kraj,  
Komenského 48, 011 09 Žilina,  
IČO: 378 08 427**

**a**

**správca majetku: Stredná odborná škola dopravná  
Martin – Priekopa, Zelená č.2, 036 08 Martin  
IČO: 17055211**

Spracovateľ:  
odbor školstva a športu Úradu ŽSK  
a právnik ŽSK

V Žiline dňa 17.08. 2012

## Čl. I Identifikácia vyhlasovateľa

### **Vyhlasovateľ:**

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina,

IČO: 37808427

zastúpený : Ing. Jurajom Blanárom, predsedom

(ďalej v texte aj „ŽSK“)

a

Stredná odborná škola dopravná, Zelená č.2, 036 08 Martin-Priekopa

IČO: 17055211

zastúpený : PhDr. Jarmilou Matejčíkovou, riaditeľkou

( Ďalej v texte aj SOŠ dopravná“)

Kontaktná osoba vyhlasovateľa: Lívia Fabianová, odborný referent odboru školstva a športu ŽSK

e-mail: [livia.fabianova@zask.sk](mailto:livia.fabianova@zask.sk)

Kontakt: 041/ 503 22 42

## Čl. II Predmet OVS

### **1. Predmet OVS:**

Vyhlasovateľ podľa § 9a ods. 1 písm. a) a § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž na uzatvorenie nájomnej zmluvy na predmet nájmu:

- a) nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Stará Lesná, okres Kežmarok, zapísané na LV č. 3: stavba s.č. 7 (výcvikové stredisko - penzión) postavená na pozemku p. č. 217, pozemok p.č. 217 o výmere 541 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, pozemok p.č. 218 o výmere 97 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, pozemok p.č. 219 o výmere 185 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, pozemok p.č. 220 o výmere 1534 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „nehnutelný majetok“)
- b) hnutelný majetok nachádzajúci sa v nehnuteľnostiach v písm. a) tohto odseku, ktorý je bližšie špecifikovaný v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou týchto podmienok (ďalej len „hnutelný majetok“)

(ďalej spolu nehnuteľný majetok a hnutelný majetok aj „predmet nájmu“ alebo „predmet OVS“).

### **2. Popis predmetu OVS ( nehnuteľného majetku):**

Objekt bol postavený ako budova na ubytovanie a využíva sa na ubytovanie. Objekt je samostatne stojaci s podpivničením, časť stavby (podbránie) susedí s vedľajším domom. Objekt je napojený na rozvod elektrickej energie, vody, kanalizácie a plynu. Vykurovaný je ÚK na plyn. Objekt slúži ako sociálne zariadenie – ubytovňa s nižším štandardom vybavenia. Obsahuje:

- v podzemnom podlaží: spoločenskú miestnosť, sociálne priestory a komunikačné priestory,
- na prízemí: učebne, kabinet, kancelárske a ubytovacie priestory, kuchynské priestory a hygienické zariadenie,

- v podkroví: ubytovacie priestory,
- v prístavbe v podzemnom podlaží: sociálne priestory, saunu (neprevádzkovanú) a rozpracovaný ochladzovací bazén, priestor na výťah, skladovacie a komunikačné priestory,
- v prístavbe na prízemí: kuchyňa, skladovacie priestory,
- v prístavbe v podkroví: jedáleň, hygienické zariadenie a komunikačné priestory.

K budove sú prilahlé pozemky, tak ako sú opísané vyššie.

### **3. Iné oznámenia/ťarchy týkajúce sa predmetu nájmu:**

**3.1.** Na nehnuteľnom majetku, ktorý je predmetom OVS, viazne ťarcha záložného práva v prospech záložného veriteľa: Magellan Slovakia, s. r. o., Zochova 5, Bratislava, preto na prijatie najvhodnejšieho návrhu v rámci tejto OVS k platnému uzatvoreniu nájomnej zmluvy sa vyžaduje písomný súhlas záložného veriteľa.

**3.2.** Vyhlasovateľ oboznamuje uchádzačov, že všetky prevádzkové náklady týkajúce sa predmetu OVS si bude budúci nájomca zabezpečovať a hradiť na vlastné náklady.

## **Čl. III**

### **Podmienky OVS**

#### **1. Doba nájmu:**

Na dobu určitú – od účinnosti nájomnej zmluvy najviac na 15 rokov alebo do nadobudnutia účinnosti kúpno predajnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria predmet OVS uvedený v čl. II. týchto podmienok, pričom rozhodovať bude tá skutočnosť, ktorá nastane skôr.

#### **2. Účel nájmu:**

Uchádzač je povinný uviesť účel nájmu vo svojej ponuke. Vyhlasovateľ vopred neurčuje účel nájmu, oboznamuje však o tom, že tento je vhodný najmä na ubytovacie služby, sociálne služby, rekreačné účely a pod.

#### **3. Miestna obhliadka predmetu OVS:**

Uskutoční sa v termínoch určených podľa záujmu uchádzačov. Každý uchádzač môže prejavíť svoj záujem o miestnu obhliadku predmetu nájmu a dohodnúť termín obhliadky telefonicky na kontaktnú osobu uvedenú v Čl. I. týchto podmienok.

#### **4. Spôsob a lehota na podávanie návrhov/ponuky:**

**4.1.** Ponuka uchádzačov musí byť vyhotovená v písomnej forme, adresovaná na adresu: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina – odbor školstva a športu ŽSK, vložená v zalepenej obálke a označenej „Súťaž č. 82/2012 Stará Lesná“ – „neotvárať“.

**4.2.** Lehota na doručenie ponúk uchádzačov odoslaných na poštovú prepravu sa určuje do **15.10.2012** do 12:00 hod. (teda najmenej 15 dní od ich zverejnenia na úradnej tabuli, internetovej stránke a v regionálnej tlači).

V prípade, že ponuka sa predkladá osobne alebo prostredníctvom kuriéra na adresu vyhlasovateľa uvedenú v bode 4.1., lehota na doručenie ponúk sa určuje tak, že ponuka musí byť zaevidovaná v podateľni vyhlasovateľa (Žilinského samosprávneho kraja) do 15.10.2012 do 12:00 hod.

**4.3.** Do OVS nebude možné zahrnúť návrh, ktorý bude doručený na adresu vyhlasovateľa, alebo predložený do podateľne vyhlasovateľa po stanovenej lehote.

## **5. Požiadavky na spracovanie návrhu/ponuky:**

**5.1.** Návrh (ponuka) uchádzača musí byť písomná a musí obsahovať:

### **Označenie uchádzača (navrhovateľa):**

- a) u fyzickej osoby: meno, priezvisko, trvalý pobyt, dátum narodenia,
- b) u fyzickej osoby podnikateľa: meno, priezvisko, obchodné meno, miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH (ak je platcom DPH), meno a podpis osoby (osôb) oprávnenej konať v jej mene, prípadne pečiatka, ak sa vyžaduje;
- c) u právnickej osoby: názov, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH (ak je platcom DPH), meno a podpis osoby (osôb) oprávnenej konať v jej mene, príp. pečiatka, ak sa vyžaduje.

### **Kontaktné údaje uchádzača:**

- a) obsahujúce najmenej: korešpondenčnú adresu, telefonický kontakt pevnej telefónnej linky alebo aktívnej siete mobilných operátorov, aktívnu e-mailovú adresu,
- b) ponúknutú cenu nájmu tak, že nájomné bude určené osobitne za nájom nehnuteľného majetku a osobitne za nájom hnutel'ného majetku,
- c) podnikateľský zámer k využívaniu predmetu nájmu: – najmä účel využitia predmetu nájmu, prípadný zámer zhodnotenia tohto majetku s uvedením jeho rozsahu druhovo, predpokladaný náklad a časovú realizáciu.

## **5.2. K návrhu (ponuke) uchádzač ďalej prikladá tieto prílohy:**

- a) výpis z obchodného alebo živnostenského registra (prípadne iného registra) nie starší ako 3 mesiace (ak je uchádzač právnická osoba vykonávajúca podnikateľskú činnosť alebo fyzická osoba - podnikateľ),
- b) potvrdenie príslušného súdu nie staršie ako 3 mesiace, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nie je začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné alebo exekučné konanie,
- c) čestné vyhlásenie o tom, že uchádzač nie je dlžníkom v omeškaní vo vzťahu k vyhlasovateľovi (k ŽSK aj k SOŠ dopravnej, Martin – Priekopa).

**5.3.** Uchádzač môže predložiť len jeden návrh. Ak uchádzač podá viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.

## **6. Závazok na úhradu nákladov:**

Vyhlasovateľ neuhrádza uchádzačom náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži.

## **7. Oboznámenie sa s údajmi:**

Každý uchádzač je oprávnený oboznámiť sa identifikačnými údajmi predmetu OVS (list vlastníctva) prípadne s inými písomnosťami a skutočnosťami viazucimi sa na predmet OVS, priamo na adrese vyhlasovateľa uvedenej v Čl. I. týchto podmienok. Každý uchádzač sa podaním svojej ponuky zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvie v súvislosti s procesom získavania informácií ohľadom predmetu OVS.

## **8. Otváranie obálok s návrhmi a vyhodnotenie ponúk:**

### **8.1. Otváranie obálok:**

**8.1.1.** Vyhlasovateľ zriadi na účel otvorenia obálok a vyhodnotenia ponúk uchádzačov najmenej trojčlennú komisiu, ktorú menuje predseda ŽSK. Komisia je spôsobilá vyhodnocovať predložené ponuky, ak je súčasne prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov, najmenej však traja

členovia. Na platné rozhodnutie komisie je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov komisie.

**8.1.2.** Otváranie obálok s návrhmi a vyhodnotenie ponúk sa začne dňa **17.10.2012 o 8:00 hod.** na Úrade Žilinského samosprávneho kraja na odbore školstva a športu ŽSK v kancelárii č. 209.

**8.1.3.** Navrhovatelia sú oprávnení zúčastniť sa otvárania obálok s ponukami osobne alebo prostredníctvom svojho zástupcu.

**8.1.4.** Z otvárania obálok a vyhodnotenia ponúk sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu všetci členovia komisie, ktorá je najmenej trojčlenná. Prípadný dôvod nepodpísania zápisnice sa v zápisnici poznamená.

## **8.2. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu (vyhodnotenie ponúk):**

Kritéria na hodnotenie ponuky v tomto poradí:

- najvyššia ponúknutá cena nájomného, v prípade rovnosti ponúk vyhlasovateľ vyzve uchádzačov o zvýšenie ponuky,
- investície do rozvoja predmetu OVS (podnikateľský zámer) a preukázanie disponibility finančnými prostriedkami na ich realizáciu,
- účel využitia predmetu, či vyhovuje vyhlasovateľovi vzhľadom na jeho predmet činnosti alebo verejný záujem).

### **8.2.3. Lehota na oznámenie vybraného návrhu/ponuky:**

Vyhlasovateľ oznámi navrhovateľovi s najvhodnejším návrhom, že prijíma jeho návrh písomne na adresu navrhovateľa v lehote **do 14 dní** od vyhodnotenia návrhov. Ostatným navrhovateľom vyhlasovateľ písomne oznámi, že v súťaži neuspeli.

## **9. Oprávnenia vyhlasovateľa:**

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- a) uverejnené podmienky meniť,
- b) odmietnuť všetky predložené návrhy,
- c) obchodnú verejnú súťaž zrušiť,
- d) pri zistení zjavných chýb, ktoré vznikli pri vyhotovovaní návrhu (ponuky), vyzvať uchádzača na ich odstránenie,
- e) predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu.

## **10. Podmienky uzatvorenia nájomnej zmluvy:**

Vyhlasovateľ podmieňuje uzatvorenie nájomnej zmluvy s nájomcom nasledovne:

**10.1.** Zmluvu o nájme uzatvorí vyhlasovateľ s vybratým uchádzačom súťaže (vítazom) len vtedy, ak k jej uzatvoreniu dá písomný súhlas záložný veriteľ podľa Čl. II bod 3 týchto podmienok;

**10.2.** Návrh zmluvy o nájme v nižšie uvedenom znení predloží budúcemu nájomcovi vyhlasovateľ tak, že do tohto návrhu je vyhlasovateľ (prenajímateľ) oprávnený doplniť chýbajúce časti (údaje) v zmluve a zapracovať (doplniť) ďalšie podmienky a dojednania, ktoré vziđu zo súťaže (vítaznej ponuky).

## **ZMLUVA O NÁJME č.**

1. Prenajímateľ: Stredná odborná škola dopravná, Zelená č. 2, 036 08 Martin – Priekopa  
Zastúpená: PhDr. Jarmilou Matejčíkovou, riaditeľkou školy  
IČO: 17055211, DIČ: 2020598580  
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a. s. Martin  
číslo účtu: .....

Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina  
(„ďalej len prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: .....  
.....  
.....

(„ďalej len nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a následne Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, ktoré nadobudli účinnosť od 01.05.2010 v znení neskorších dodatkov

**zmluvu o nájme s nasledovným obsahom:**

## **Čl. I.**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom:

a) nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Stará Lesná, okres Kežmarok, zapísané na Správe katastra Kežmarok, LV č. 3 ako:

- stavba s.č. 7 (výcvikové stredisko - penzión) postavená na pozemku p. č. 217
- pozemok p.č. 217 o výmere 541 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria
- pozemok p.č. 218 o výmere 97 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria
- pozemok p.č. 219 o výmere 185 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria
- pozemok p.č. 220 o výmere 1534 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria

LV č. 3 spolu s kópiou katastrálnej mapy tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy,

b) hnutel'ného majetku, ktorý sa nachádza v objekte uvedenom v písm. a) a je bližšie špecifikovaný v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ je správcom majetku uvedeného v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.

3. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo vyhlásenie a vyhodnotenie Obchodnej verejnej súťaže podľa § s ust. § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka (zverejnenie v dobe od ..... do .....).

## **Čl. II.**

### **Predmet zmluvy**

Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu:

a) nehnuteľností uvedené v Článku I. ods. 1 tejto zmluvy, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľnosti, Správa katastra Kežmarok pre katastrálne územie Stará Lesná na LV č. 3,

b) hnutel'ný majetok bližšie špecifikovaný v prílohe č. 2 tejto zmluvy  
(ďalej spolu majetok v písm. a) a b) aj „**predmet nájmu**“).

### **Čl.III. Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel:.....

### **Čl. IV. Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od .....na dobu do .....rokov alebo do nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria predmet nájmu uvedený v Čl. I. a v Čl. II. tejto zmluvy, pričom na ukončenie nájmu je rozhodujúca tá skutočnosť, ktorá nastane skôr.

### **Čl.V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave/odovzdaní predmetu nájmu.
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy predmet nájmu vypratať a protokolárne odovzdať 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.
4. Ak nájomca nesplní povinnosť podľa odseku 2 tohto článku riadne a včas, prenajímateľ môže vypratanie predmetu nájmu vykonať na náklady nájomcu.

### **Čl.VI. Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom:
  - a) za predmet nájmu nehnuteľného majetku vo výške .....
  - b) za predmet nájmu hnutel'ného majetku vo výške .....
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa odseku 1 tohto článku po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
3. 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. Takto jednorázovo zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr po uplynutí dvoch rokov od podpísania nájomnej zmluvy.
4. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením 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.

## Č.VII.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

#### 1. Prenajíateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve,
- c) predložiť na požiadanie nájomcu nevyhnutné doklady súvisiace s prenájaným majetkom uvedeným v tejto zmluve,
- d) prenajíateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou na predmete nájmu.

#### 2. Prenajíateľ je oprávnený:

- a) poverenými osobami vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenájatých nebytových priestorov, avšak za prítomnosti nájomcu.
- b) poverenými osobami vykonať obhliadku predmetu nájmu spolu so záujemcami o kúpu predmetu nájmu za účelom jeho predaja a za týmto účelom vyžadovať od nájomcu prístup do predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu.

#### 3. Nájomca je povinný:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajíateľa,
- b) povinnosť platiť prenajíateľovi 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 obvyklé udržiavanie predmetu nájmu; udržiavať čistotu, prevádzať deratizáciu, zabezpečovať odpadové hospodárstvo a pod; uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu a plne hradiť a zabezpečovať opravy z násilného poškodenia a krádeže,
- e) oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu vznik havárie v objekte a umožniť prenajíateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom vody, elektriny a pod.), inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- f) povinnosť vopred prerokovať s prenajíateľom akékoľvek zmeny, úpravy a opravy predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka (ŽSK) ako prenajíateľa nie je oprávnený tieto uskutočniť;
- g) 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; nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenájatých priestoroch a za bezpečné pracovné prostredie,
- h) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajíateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),
- i) zabezpečovať v prenájatých priestoroch 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 v prenájatých priestoroch,



- j) vybavenie požiarnou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie požiarnych prehliadok,
- k) zodpovednosť za činnosti, ktoré nájomca uskutočňuje v prenajatom priestore 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,
- l) nájomca je povinný uzavrieť poisťnú zmluvu na predmetný objekt na všetky poisťné udalosti, so spoluúčasťou poisteného na každej poisťnej udalosti najviac 5% tak, aby právo na výplatu poisťného plnenia zostalo vlastníčkovi objektu. Nájomca je povinný uzavrieť poisťnú zmluvu najneskôr do jedného mesiaca po podpísaní tejto zmluvy. Nájomca je povinný uzatvorenú poisťnú zmluvu zaslať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu po jej uzavretí a platiť poisťné po celú dobu trvania nájmu.
- m) nájomca je povinný zabezpečiť odborné prehliadky na VTZ a ostatných zariadeniach podľa vyhlášky č.508/2009Z.z. na elektrických zariadeniach a hromozvodoch, plynových zariadeniach, kotolni a tlakových zariadeniach,
- n) nájomca je povinný hradiť všetky poplatky súvisiace s predmetom nájmu, ktoré vyrubí obec,
- o) nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do predmetu nájmu za účelom kontroly objektu alebo umožniť budúcemu záujemcovi o kúpu resp. nájom nehnuteľností ich prehliadku v prítomnosti prenajímateľa; prenajímateľ ohlásí nájomcovi túto skutočnosť dva dni vopred,
- p) nájomca je povinný uhrádzať všetky prevádzkové náklady /plyn, elektrina, voda, telefóny ako aj iné služby a súvisiace náklady/spojené s užívaním predmetu nájmu príslušným dodávateľom tak, že s týmito dodávateľmi uzatvorí samostatné zmluvy.

#### **4. Nájomca nie je oprávnený:**

- a) prenechať predmet nájmu a to ani časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- b) vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

### **Čl. VIII. Skončenie nájmu**

#### **1. Nájomný vzťah sa končí:**

- uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, alebo
- dohodou zmluvných strán, alebo
- jednostrannou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, alebo
- zánikom alebo
- odstúpením od zmluvy.

#### **2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z týchto dôvodov:**

- ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
- ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
- ak bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni jej užívaniu,
- ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
- ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo len jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

#### **3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov, ak:**

- a) stratil spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

Zmluvné strany si dojednali trojmesačnú výpovednú lehotu, tak že táto začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4. Nájomný vzťah zanikne, ak sa splní niektorá z nasledujúcich podmienok:

- a) zánik predmetu nájmu
- b) zánik nájomcu bez právneho zástupcu
- c) dňom nadobudnutia účinnosti kúpnopredajnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria predmet nájmu.

5. Prenajíateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší alebo nesplní ktorúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v tejto zmluve, ktorej porušenie nie je dôvodom na výpoveď zmluvy s podmienkou, že prenájiateľ nájomcu na porušenie/nesplnenie povinnosti vopred písomne upozornil a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 15 dní od doručenia písomného upozornenia, nedošlo k náprave. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

6. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

### **Čl. IX. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode s výnimkou prípadu podľa Čl. VI. ods.3 tejto zmluvy.

2. Právne vzťahy vyslovene neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenájiateľ, 1 nájomca a 1 Žilinský samosprávny kraj.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v Čl. IV. s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená na webovom sídle prenájiateľa.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

#### **Prílohy:**

Príloha č. 1 – katastrálna mapa + LV

Príloha č. 2 – súpis hnutel'ného majetku

Súhlas zriaďovateľa/vlastníka:

V súlade s čl. 21 ods. 1.2. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK, podmienky OVS a prenájom bol schválený zastupiteľstvom ŽSK uznesením č..... dňa.....

V Žiline dňa

---

Ing. Juraj Blanár  
predseda

V Martine – Priekope dňa .....

---

prenajíateľ

---

nájomca

## Čl. X.

### Záverečné ustanovenia podmienok OVS

1. Tieto podmienky sa stávajú záväznými pre vyhlasovateľa dňom ich zverejnenia a pre uchádzača uplynutím lehôt podľa Čl. III. bod 4 týchto podmienok.
2. Obchodná verejná súťaž, na ktorú sa vzťahujú tieto podmienky, nie je verejným obstarávaním podľa zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v platnom znení, ale spravuje sa príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
3. V prípade rozporu medzi znením nájomnej zmluvy podľa týchto podmienok majú prednosť ustanovenia uvedené v nájomnej zmluve.
4. Pre právne vzťahy vyplývajúce z nájomnej zmluvy a podľa týchto podmienok platí právo Slovenskej republiky, a to aj v prípade, že uchádzač je cudzinec, prípadne zahraničná právnická osoba.

V Žiline dňa 25.09.2012

.....  
Ing. Juraj Blanár, v. r.  
predseda  
Žilinského samosprávneho kraja

.....  
PhDr. Jarmila Matejčíková  
riaditeľka  
SOŠ dopravnej Martin-Priekopa

2091/2012/OŠaŠ-104

18.09.201

**Zámer na prenájom majetku  
Žilinského samosprávneho kraja obchodnou verejnou súťažou č. 82/2012**

**Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina a Stredná odborná škola dopravná, Martin – Priekopa, Zelená č. 2, 036 08 Martin (ďalej spolu len „vyhlasovateľ“) podľa § 9a ods. 1 písm. a) a § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov v y h l a s u j e Obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „OVS“) na uzatvorenie nájomnej zmluvy**

**na predmet nájmu:**

a) nehnuteľností nachádzajúce sa v k. ú. Stará Lesná, okres Kežmarok, zapísané na LV č. 3:

stavba s. č. 7 (výcvikové stredisko - penzión) postavená na pozemku p. č. 217,  
pozemok p. č. 217 o výmere 541 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria,  
pozemok p. č. 218 o výmere 97 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria,  
pozemok p. č. 219 o výmere 185 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria,  
pozemok p. č. 220 o výmere 1534 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria,

b) hnuťelný majetok: nachádzajúci sa v nehnuteľnostiach v písm. a) tohto odseku, ktorý je bližšie špecifikovaný v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou týchto podmienok.

Plné znenie vyhlásenia OVS a Podmienky OVS sú zverejnené na:

- internetovej stránke vyhlasovateľa: [www.regionzilina.sk](http://www.regionzilina.sk); [sosdmt@sosd.sk](mailto:sosdmt@sosd.sk)
- úradnej tabuli v sídle vyhlasovateľov;
- formou osobného nahliadnutia účastníka v sídle vyhlasovateľov.

Lehota na podávanie návrhov v súlade s podmienkami súťaže je do 15.10.2012 do 12:00 hod. na adresu: Žilinský samosprávny kraj, odbor školstva a športu, Komenského 48, 011 09 Žilina. Ponuka musí byť v zalepenej obálke a označenej „Súťaž č. 82/2012 Stará Lesná“ – neotvárať.

Zámer prenájmu majetku spôsobom vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže schválilo Zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja uznesením č. 8/18 zo dňa 10.09.2012.

Ing. Juraj Blanár, v. r.  
predseda

