

## Zmluva o nájme

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení, zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení (ďalej len „zmluva“)

### I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne  
Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín  
Zastúpený: Ing. Jaroslav Baška, predseda  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK51 8180 0000 0070 0050 4489  
IČO: 36126624  
DIČ: 2021613275  
IČ DPH: nie je platiteľ DPH  
(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „TSK“)

a

**Nájomca:** Jablň spol. s r.o.  
Zastúpený: Michal Dobiaš, konateľ spoločnosti  
Sídlo: Tenisová č. 25, 971 01 Prievidza  
Bankové spojenie: VÚB Banka, a.s.  
IBAN: SK98 0200 0000 0039 8134 4559  
IČO: 50527363  
DIČ: 2120360044  
IČ DPH: Nie je platca DPH  
Registrácia: zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín  
Oddiel: Sro, vložka číslo: 33712/R  
(ďalej len „nájomca“ )

### II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku, nachádzajúceho sa v okrese Prievidza, v obci Prievidza, v k. ú. Prievidza, zapísaného na LV č. 11866:

stavby škola a internát - súp. č. 428 na pozemku parc. č. 3946/81

pozemky : parcely registra „C“:

parc. č. 3946 / 81 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1 189 m<sup>2</sup>

parc. č. 3946 / 84 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1 471 m<sup>2</sup>

2. Nájomca je organizácia, ktorá vznikla za účelom podpory talentu a rozvoja ľudského, kultúrneho, spoločenského a ekonomického potenciálu jednotlivcov a subjektov pôsobiacich najmä v oblasti kreatívneho priemyslu a rozvoja občianskej spoločnosti s cieľom podporovať všeobecne prospešné aktivity v regióne.

3. Prenajímateľ a nájomca majú spoločný záujem obnoviť pôvodnú kultúrnu a majetkovú hodnotu budovy a areálu bývalej školy a internátu vytvorením Kultúrneho a kreatívneho centra a spoločenského rozvoja nadregionálneho významu.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľný majetok vymedzený v odseku I tohto článku tejto zmluvy vrátane vnútorného vybavenia priestorov (ďalej len „*predmet nájmu*“), za účelom zriadenia a prevádzkovania spoločenského, kultúrneho a kreatívneho centra JABLOŇ, v rozsahu jeho podnikateľskej činnosti zapísanej v predmete činnosti podľa výpisu z obchodného registra a v súlade s uznesením Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja číslo 104/2018 zo dňa 02.07.2018.
5. Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu riadne oboznámil a že tento po realizácii technického zhodnotenia môže slúžiť dohodnutému účelu.

### III.

#### Doba nájmu a jeho skončenie

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.09.2018 do 31.08.2033. V prípade, ak v lehote do 30.7.2033 nájomca doručí prenajímateľovi oznámenie o záujme na pokračovaní nájmu po uplynutí dohodnutej doby nájmu, nájomný vzťah sa automaticky prolonguje formou dodatku k zmluve, ktorým sa výlučne predĺži doba nájmu do 30.8.2038.
2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť pred uplynutím doby nájmu:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán
  - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve
  - c) písomnou výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve
  - d) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo vo všeobecne záväzných predpisoch
3. Zmluvné strany si v súlade s ust. § 12 zák. č. 116/1990 Zb. dohodli dvojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť:
  - a) ak bol na majetok nájomcu vyhlásený konkurz, alebo ak vstúpil do likvidácie,
  - b) ak nájomca nevykoná v lehote, finančnom a vecnom rozsahu uvedenom v článku VIII. tejto zmluvy rekonštrukciu predmetu nájmu,
  - c) ak nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa na predmete nájmu vykoná úpravy iné ako tie, ktoré sú povolené v zmysle tejto zmluvy alebo ktoré sú nevyhnutné pre účel, na ktorý bol predmet výpožičky vypožičaný a ak toto bezodkladne neodstráni ani po písomnom upozornení zo strany prenajímateľa,
5. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje doručením písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v zmluve. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky poštou.

6. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať za podmienky dodržania výpovednej lehoty dva mesiace tiež z týchto dôvodov:
- a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
  - b) ak nájomca užíva predmet výpožičky alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomca vzniká na majetku tvoriacom predmet nájmu škoda alebo mu na ňom hrozí škoda značného rozsahu,
  - c) v prípade, ak nájomca požičia, prenajme alebo inak umožní užívať čo i len časť predmetu nájmu ďalším užívateľom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca, uvedené však neplatí v prípade prenechania predmetu nájmu nájomcom do podnájmu ďalším užívateľom v súlade s ustanovením čl. V. bod 11 tejto zmluvy.
  - d) v prípade opakovaného porušovania ustanovení tejto zmluvy, ak nájomca od porušovania zmluvy neupustí ani po písomnej výzve prenájomca,
  - e) hodnota rekonštrukcie predmetu nehnuteľnosti do 31.08.2020 podľa znaleckého posudku nedosiahne sumu min. 200.000,- EUR (slovom dvestotisíc eur) bez DPH. Do sumy investovanej nájomcom podľa tohto ustanovenia sa započítava aj hodnota prác a dodávok, ktoré nájomca zabezpečil svojpomocne, dobrovoľníckou prácou alebo prostredníctvom sponzoringu. Povinnosť preukázať znaleckým posudkom cenu zhodnotenia predmetu nájmu má nájomca, a to v lehote najneskôr do 31.10.2020. V prípade, ak prenájomca nebude súhlasiť s výškou ohodnotenia určenou v tomto znaleckom posudku, dá si prenájomca vypracovať na vlastné náklady druhý znalecký posudok a výška ohodnotenia sa určí ako aritmetický priemer týchto hodnôt, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak nájomca nedá vypracovať znalecký posudok, má sa za to, že nepreukázal výšku zhodnotenia predmetu výpožičky min. vo výške 200 000,- € bez DPH.
7. Nájomca je povinný odovzdať prenájomcaovi predmet nájmu najneskôr do 10 pracovných dní po uplynutí výpovednej lehoty resp. po skončení nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu sa spíše protokol.
8. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade opakovaného porušovania ustanovení tejto zmluvy prenájomcaom, ak prenájomca od porušovania zmluvy neupustí ani po písomnej výzve nájomcu.

#### IV.

#### Cena a splatnosť nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za celý predmet nájmu v celkovej výške 1,00 EUR (slovom: jedno euro)/ročne.
2. Nájomné bude nájomca platiť jedenkrát ročne vopred na účet prenájomcaovi uvedený v čl. I tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenájomcaom.
3. Faktúra za nájom musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky a musí byť doručená nájomcovi najneskôr do 31.8. príslušného roka, za ktorý sa nájom platí. Prvú faktúru je prenájomca oprávnený vystaviť v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa doručenia nájomcovi.

5. V prípade omeškania platby prenajímateľ vyrubí nájomcovi úrok z omeškania za každý, čo i začatý deň omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy.
- 6 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní.

## V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie najneskôr do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany spíšu o jeho odovzdaní protokol, ktorý bude tvoriť prílohu č. 1 tejto zmluvy. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a preberá ho do užívania v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne a na dohodnutý účel v súlade s touto zmluvou. Prenajímateľ nie je povinný udržiavať predmet nájmu v stave na dohodnutý účel nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, najneskôr do 3 pracovných dní od podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami, zverejniť ju na webovom sídle prenajímateľa v súlade s § 47a a násl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu predmetu nájmu a spôsob využívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje na požiadanie prenajímateľa takúto kontrolu umožniť.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu úlohy požiarnej ochrany, BOZP a civilnej ochrany podľa príslušných právnych predpisov na vlastné náklady a to najmä:
  - a) zabezpečiť dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať ich pravidelnú kontrolu
  - b) zabezpečiť technikom požiarnej ochrany vykonávanie činností vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení
  - c) zabezpečiť plnenie všetkých úloh a povinností vyplývajúcich z nasledovných predpisov:
    - zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci,
    - nariadenie vlády č. 387/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci,
    - vyhláška č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii,
    - vyhláška č. 719/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenie pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov a pojazdných hasiacich prístrojov,
    - vyhláška č. 478/2008 Z. z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarneho uzáveru,
    - vyhláška 94/2004 Z. z. , ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na proti požiarnej bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
    - zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva,
    - vyhláška č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok.

5. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať na účel dohodnutý touto zmluvou. V prípade, ak nájomca bude predmet nájmu využívať v rozpore s čl. II ods 2 tejto zmluvy, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť
6. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať bežnú a obvyklú údržbu predmetu nájmu, zabezpečovať revízie všetkého druhu, ako aj hradíť všetky náklady, ktoré vzniknú neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v predmete nájmu. Bežnou a obvyklou údržbou predmetu nájmu sa rozumie najmä maľovanie a natieranie priestorov, drobné opravy rozvodov elektroinštalácií vrátane svietidiel, vypínačov, opravy vstupných dverí a okien, ako aj iné bežné udržiavacie práce.
7. Nájomca je oprávnený po podpise tejto zmluvy vykonať akúkoľvek rekonštrukciu alebo stavebnú úpravu predmetu nájmu, teda jeho „Technické zhodnotenie“, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, Prenajímateľ je povinný na základe výzvy nájomcu vyjadriť sa k projektovej dokumentácii vrátane oceneného výkazu a výmeru a iným listinám tvoriacim podklad k rekonštrukcii, k samotnej rekonštrukcii, stavebným prácam a ďalším zásahom zhodnocujúcich predmet nájmu, a to v lehote do 15 dní od doručenia výzvy. Podmienkou vykonania takejto rekonštrukcie je dodržanie stavebného zákona a príslušných predpisov zo strany nájomcu.
8. Pokiaľ bude za účelom vykonania Technického zhodnotenia predmetu nájmu potrebné získať akékoľvek povolenie, alebo vyjadrenie, prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku súčinnosť, ktorú od neho ako vlastníka predmetu nájmu možno v tejto súvislosti spravodlivo vyžadovať.
9. Nájomca sa zaväzuje, že všetky povolené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady. Stavebné úpravy a zmeny predmetu nájmu realizované bez súhlasu prenajímateľa sú dôvodom na odstúpenie prenajímateľa od tejto zmluvy a nájomca je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný dodržať všetky všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, vzniku, nakladania a likvidácie odpadov vznikajúcich z jeho prevádzkovej činnosti a na svoje náklady zabezpečovať pravidelnú likvidáciu všetkých odpadov, ktoré pri svojej činnosti vyprodukuje a tieto skladovať len vo vyhradených priestoroch. Taktiež sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať deratizáciu a dezinfekciu užívaných nebytových priestorov v zmysle platných hygienických predpisov.
11. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo do užívania na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak. Súhlas prenajímateľa sa nevyžaduje, ak ide o tieto prípady:
  - a) Krátkodobý podnájom priestorov alebo ich užívanie za účelom konania rôznych podujatí, konferencií a akcií v maximálnom trvaní 30 kalendárnych dní po sebe,
  - b) Podnájomné zmluvy uzatvorené pre alebo za účelom zriadenia a činnosti Coworkingového centra, Požičovne zdravotníckych pomôcok, Múzea, Knížnice na korze, Prievidzského dobročinného obchodíku a Galérie,
  - c) Podnájomné zmluvy uzatvorené s občianskymi združeniami, neziskovými organizáciami a nadáciami poskytujúcimi všeobecne prospešné služby,

- d) Podnájomné zmluvy uzatvorené s tretími stranami na komerčné účely, ak celková výmera podnájmu alebo užívania predmetu nájmu tretími stranami celkovo na komerčné účely je menšia ako 50 % z celkovej úžitkovej plochy predmetu nájmu.
- e) Pomer celkovej výmery úžitkovej plochy predmetu nájmu, používaného na nekomerčné účely alebo účely vyplývajúce z účelu predmetu nájmu je väčší ako 50% z celkovej výmery úžitkovej plochy predmetu nájmu
12. Nájomca je povinný v prípade vzniku poistnej udalosti (napr požiar, živelná a iná udalosť) bezodkladne písomne nahlásiť prenajímateľovi všetky vzniknuté škody na predmete nájmu.
13. Nájomca je povinný v predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok na vlastné náklady a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu predmetu nájmu. Ak vznikne škoda na predmete nájmu a bude preukázané zavinenie nájomcu na vzniknutej škode, tento je povinný poškodený priestor na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť škodu.
14. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, štatutárnych zástupcov a pod.
15. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca poskytoval súhlas tretím stranám, aby si v predmete nájmu zriadili sídlo a/alebo prevádzku a/alebo použili adresu predmetu nájmu ako korešpondenčnú adresu a/alebo ako sídlo. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v lehote 30 dní od skončenia nájmu, všetky potrebné kroky k tomu, aby takto poskytnuté sídlo v predmete nájmu bolo zrušené.
16. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením sídla nájomcu, spoločnosti Jablň spol. s r. o., v predmete nájmu a jeho zápisom do obchodného registra Slovenskej republiky.
17. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením reklamných zariadení na predmete nájmu, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a ktoré budú postavené v zmysle príslušných právnych predpisov.
18. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením exteriérových muzeálnych expozícií, umeleckých alebo dizajnových predmetov alebo diel na predmete nájmu.
19. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením stojanov na bicykle na predmete nájmu.
20. Nájomca je povinný prenajímateľovi predkladať vždy do 10.-teho dňa po uplynutí príslušného kalendárneho štvrťroka zoznam tretích osôb, ktorým nájomca umožnil užívanie predmetu nájmu v danom kalendárnom štvrťroku, za ktorý sa zoznam predkladá, v zmysle bodu 11,15,17 tohto článku zmluvy, spolu s celkovou výmerou úžitkovej plochy predmetu nájmu využívanéj na komerčné účely a na nekomerčné účely.

## VI.

### Služby (plnenia spojené s nájmom)

1. Dodávku plnení spojených s predmetom nájmu ako je dodávka elektrickej energie, vody, vývoz odpadu, odvod odpadových vôd a pod. si zmluvne zabezpečí nájomca s príslušnými dodávateľmi energií v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. V

prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť všetky prípadné nedoplatky, ktoré vznikli počas doby nájmu.

2. Nájomca znáša náklady spojené s prípadnými daňovými poplatkami, vrátane úhrady dane z nehnuteľnosti a iných daní a poplatkov súvisiacich s nehnuteľnosťou a taktiež ostatnými poplatkami týkajúcimi sa predmetu nájmu, vrátane poplatkov v katastrálnom konaní.

## **VII. Zodpovednosť za škodu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie predmetu nájmu uzatvorí a bude počas celej doby trvania tejto zmluvy udržiavať nájomca na svoje náklady. Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú tretím osobám a prenajímateľovi uzatvorí a bude počas celej doby trvania tejto zmluvy udržiavať nájomca na svoje náklady, a to na sumu vo výške min. 100.000,- EUR. Poistenie technického zhodnotenia predmetu nájmu odpisovaného nájomcom uzatvorí a bude počas celej doby trvania tejto zmluvy udržiavať nájomca na svoje náklady, a to na sumu min. vo výške hodnoty technického zhodnotenia. V prípade vzniku škodovej udalosti na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
2. Nájomca je povinný poistné plnenie vyplývajúce z poistnej udalosti na predmete nájmu preukázateľne investovať do uvedenia predmetu nájmu do stavu spôsobilého na užívanie alebo do stavu porovnateľného so stavom pred vznikom poistnej udalosti v rozsahu, ktorý možno od nájomcu spravodlivo vyžadovať.
3. Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto zmluvy, zmluvné strany sa výslovne dohodli, že žiadna zmluvná strana nie je zodpovedná za škody, ani nie je v omeškanií s plnením povinností podľa tejto zmluvy, ak k takejto škode alebo omeškaniu dôjde v dôsledku škôd spôsobených vis maior (ďalej len „Vyššia moc“). Za okolnosť Vyššej moci sa považujú najmä škody prírodnej povahy, vojna, terorizmus, revolúcia alebo okolnosti, za ktoré nemôže spravodlivo nieť zodpovednosť žiadna zo zmluvných strán, nakoľko ich nemohla nijakým spôsobom ovplyvniť.

## **VIII. Osobitné ustanovenia**

1. Do 31.08.2020 sa nájomca zaväzuje so súhlasom prenajímateľa vykonať rekonštrukciu, resp. technické zhodnotenie predmetu nájmu v hodnote minimálne 200.000 EUR bez DPH za podmienok podľa tejto zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti má prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť.
2. Akékoľvek náklady na technické zhodnotenie predmetu nájmu bude v plnom rozsahu znášať nájomca bez nároku na refundáciu akýchkoľvek nákladov za vykonané technické zhodnotenie od prenajímateľa. Po skončení nájmu nájomca nebude požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, to je, zmluvné strany výslovne vylučujú aplikáciu ustanovenia § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka na ich vzájomný vzťah, pokiaľ dohoda zmluvných strán neustanovuje inak. Uvedené sa nevzťahuje na Článok VIII, ods. 5 tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že technické zhodnotenie predmetu nájmu je počas trvania nájomného vzťahu vo vlastníctve nájomcu, ktorý ho odpisuje v zmysle príslušných právnych predpisov.
4. V prípade skončenia tejto zmluvy uplynutím doby nájmu a v prípade predčasného skončenia nájmu z týchto dôvodov:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom v zmysle zmluvy;
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
  - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa, to neplatí pri aplikovaní Článku VI, bod 11 tejto zmluvy;
  - e) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,sa technické zhodnotenie stane vlastníctvom prenajímateľa, pričom za jeho neodpísanú časť je prenajímateľ povinný zaplatiť nájomcovi kúpnu cenu vo výške 1,- Euro (slovom Jedno euro).
5. V prípade vypovedania nájmu zo strany nájomcu pred uplynutím doby nájmu, ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb., alebo v prípade vypovedania nájmu zo strany prenajímateľa pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 písm. f), zák. č. 116/1990 Zb. alebo v prípade, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na jeho dohovorené užívanie alebo z dôvodu zmeny vlastníka predmetu nájmu, prenajímateľ odkúpi technické zhodnotenie od nájomcu za cenu zostatkovej účtovnej hodnoty technického zhodnotenia.
6. V prípade, ak v budúcnosti bude mať nájomca záujem predmet nájmu odkúpiť a prenajímateľ mu predaj predmetu nájmu schváli, kúpna cena za predmet nájmu sa vypočíta tak, že z aktuálneho znaleckého posudku predmetu nájmu sa odpočítajú investície vynaložené nájomcom na technické zhodnotenie predmetu nájmu, pričom na tieto sa dá vypracovať znalecký posudok. Znalecký posudok dá vypracovať na svoje náklady nájomca, a to znalcom z príslušného odvetvia, ktorého prenajímateľ predtým odsúhlasí. V prípade, ak prenajímateľ nebude súhlasiť s výškou ohodnotenia určenou v tomto znaleckom posudku, dá si prenajímateľ vypracovať na vlastné náklady druhý znalecký posudok a výška ohodnotenia sa určí ako aritmetický priemer týchto hodnôt, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Touto zmluvou dáva prenajímateľ zároveň súhlas vlastníka v zmysle stavebného zákona s vykonaním rekonštrukcie na predmete nájmu v rámci stavebného konania v súvislosti s rekonštrukciou predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky kroky potrebné na získanie súhlasov a všetku potrebnú súčinnosť v konaniach pred Stavebným úradom, ktoré sa týkajú výstavby podľa tejto zmluvy na predmete nájmu, vo forme požadovanej zákonom, resp. príslušným úradom. Uvedený súhlas platí pre akúkoľvek rekonštrukciu predmetu nájmu po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.



8. Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto Zmluvy, súhlas prenajímateľa sa nevyžaduje, na činnosti, ktoré musí nájomca vykonať bezodkladne za účelom odstránenia havarijného stavu alebo odstránenia bezprostredne hroziacej škody. O vzniku takejto skutočnosti musí nájomca bezodkladne písomne informovať prenajímateľa.
9. Nájomca je oprávnený, nie však povinný, požiadať príslušný stavebný úrad o zmenu účelu stavby alebo jej časti (predmetu nájmu), ak si to stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľom alebo charakter účelu využívania predmetu nájmu vyžadujú. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku súčinnosť nevyhnutnú k zabezpečeniu plnenia podľa tohto ustanovenia, najmä vystaviť potrebné dokumenty, stanoviská a vyjadrenia.

## IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.09.2018, resp. v nasledujúci deň po dni jeho zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa v súlade s platnou právnou úpravou, podľa toho, aká skutočnosť nastane skôr.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len písomnou formou po dohode zmluvných strán. Právne úkony týkajúce sa zmeny tejto zmluvy a zrušenia tejto zmluvy adresované druhej zmluvnej strane musia byť vyhotovené v listinnej podobe, podpísané osobou oprávnenou konať v mene príslušnej zmluvnej strany a doručené adresátovi doporučenou listovou zásielkou alebo osobne.
3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží tri rovnopisy a nájomca dva rovnopisy.
4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú. Uzavretie tejto zmluvy schválilo Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja uznesením č. 106/2018 zo dňa 02.07.2018, ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Príloha č. 1: Protokol o prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu

Príloha č. 2: Uznesenie Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja č. 106/2018 zo dňa 02.07 2018

V Trenčíne, dňa ..... 3. 9. 2018 .....

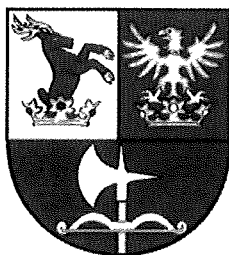
V ..... dňa 29. 8. 2018

Prenajímateľ:  
Trenčiansky samosprávny kraj

Nájomca:  
JABLOŇ spol. s r.o.

Ing. Jaroslav Baška  
predseda

Michal Dobias  
konateľ spoločnosti



## V Ý P I S

### uznesenia Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja číslo 106/2018 zo zasadnutia, konaného 2.7.2018

---

K bodu:

#### 3. Návrhy na riešenie prebytočného majetku TSK.

Predkladal: Mgr. Tomáš Baláž - vedúci odd. právneho, SMaVO

f) Návrh na schválenie prenájmu nehnuteľného majetku v k.ú. Prievidza, na LV č. 11866 (SOŠ Prievidza - Areál V) ako prípad hodný osobitného zreteľa.

#### U z n e s e n i e číslo 106/2018

Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 02.07. 2018 prerokovalo a

s c h v a ľ u j e

nájom nehnuteľného majetku, nachádzajúceho sa v okrese Prievidza, v obci Prievidza, v k. ú. Prievidza, zapísaného na LV č. 11866:

Stavby: - škola a internát - súp. č. 428 na pozemku parc. č. 3946/81

Pozemky: parcely registra „C“:

- parc. č. 3946/81 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1 189 m<sup>2</sup>

- parc. č. 3946/84 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1 471 m<sup>2</sup>.

pre spoločnosť Jabloň spol. s r.o., Tennisová č. 25, 971 01 Prievidza, IČO: 50 527 363 za celkovú cenu nájmu

1 euro/rok (slovom: jedno euro), na dobu 15 rokov s opciou na prenájom na ďalších 5 rokov za účelom zriadenia spoločenského a kreatívneho centra JABLOŇ, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c)

zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších právnych predpisov a čl. 26 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja.

Osobitný zreteľ spočíva vo verejnom záujme zlepšiť kvalitu života obyvateľov regiónu horná Nitra a zabezpečiť udržateľné poskytovanie verejných služieb s dopadom

na vyvážený a udržateľný rozvoj a prispieť ku zvýšeniu konkurencieschopnosti regiónu a dopomôcť k rozvoju podnikateľského prostredia, rozvoju cestovného ruchu a sociálnej inklúzie. Spoločnosť Jablň spol. s r.o., Tenisová č. 25, 971 01 Prievidza, IČO: 50 527 363 sa zároveň zaviazala počas prvých dvoch rokov nájmu investovať do rekonštrukcie a opravy predmetu nájmu najmenej 200 000,- € (slovom: dvestotisíc eur) bez nároku na refundáciu akýchkoľvek nákladov na túto opravu a rekonštrukciu.

**Hlasovanie poslancov č. 12:** ZA: 33  
PROTI: -  
ZDRŽAL SA: -  
NEHLASOVALI: 2  
POČET POSLANCOV: 47

Ing. Jaroslav B a š k a, v. r.  
predseda  
Trenčianskeho samosprávneho kraja

Za správnosť výpisu: Mgr. Anna Hájková,  
zapisovateľka Zastupiteľstva TSK