

**Nové úplné znenie
Nájomnej zmluvy č. 3/2015/NZ**

zo dňa 25.08.2015 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 03.03.2016, Dodatku č. 2 zo dňa 18.05.2016, Dodatku č. 3 zo dňa 06.04.2017, Dodatku č. 4 zo dňa 13.10.2017, Dodatku č. 5 zo dňa 20.11.2020, Dodatku č. 6 zo dňa 16.04.2021 a Dodatku č. 7 zo dňa 20.12. 2021 uzavretej podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

- 1. Prenajímateľ:** **Košický samosprávny kraj**
zastúpený: Ing. Rastislav Trnka, predseda
sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: IBAN: SK5281800000007000186505
BIC: SPSRSKBA
IČO: 35 541 016
(ďalej len „prenajímateľ“)

- 2. Nájomca:** **Deutsch-Slowakische Akademien, a.s.**
zastúpený: Marek Nikel, predseda predstavenstva
sídlo: Školská 136/5, 977 01 Brezno
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: IBAN: SK13 7500 0000 0040 1915 8631
BIC: CEKOSKBX
IČO: 47 342 242
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č.: 1073/S
(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej osobitne tiež aj ako „Zmluvné strany“)

**Čl. I
Úvodné ustanovenia**

V súvislosti so zmenou zriaďovateľskej pôsobnosti Košického samosprávneho kraja k Strednej odbornej škole, Komenského 12, Trebišov a jej súčastí (ďalej len „škola“) v súlade s uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 240/2015 zo dňa 15.06.2015 bol nájom nehnuteľného a hnutel'ného majetku pre nájomcu schválený Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja uznesením č. 257/2015 zo dňa 24.08.2015 za týchto podmienok:

**Čl. II
Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - a) pozemku registra C KN parc. č. 2369/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 428 m²,
 - b) pozemku registra C KN parc. č. 2369/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 140 m²,
 - c) pozemku registra C KN parc. č. 2369/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m²,

- d) pozemku registra C KN parc. č. 2369/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1831 m²,
- e) stavby: školy súpisné č. 1965 na pozemku registra C KN parc. č. 2369/2,
- f) stavby: garáže súpisné č. 3437 na pozemku registra C KN parc. č. 2369/5,
- g) pozemku registra C KN parc. č. 2369/9, zastavané plochy a nádvoria o výmere 328 m² v katastrálnom území Trebišov, obec Trebišov, okres Trebišov vedených Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 8867 a hnutelných vecí špecifikovaných v prílohe č. 2. tejto zmluvy nachádzajúcich sa v stavbách uvedených v písm. e) a f) tohto bodu. Pozemok registra C KN parc. č. 2369/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 9 286 m² nie je vo vlastníctve prenajímateľa.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania
- a) nehnuteľnosti uvedené v predchádzajúcom bode,
- b) hnutelné veci účelovo určené na výchovno-vzdelávací proces a činnosti s ním bezprostredne súvisiace uvedené v prílohe č. 2,
- c) hnutelné veci účelovo určené na výchovno-vzdelávací proces a činnosti s ním bezprostredne súvisiace uvedené v prílohe č. 3,
- (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za prenechanie predmetu nájmu do užívania podľa tejto zmluvy nájomné.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu v rozsahu vizuálnej obhliadky.
5. Nájomca berie na vedomie, že v čase uzavretia tejto Zmluvy je predmet nájmu v správe Strednej odbornej školy, Komenského 12, Trebišov (ďalej len „škola“). Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr ku dňu 31. 08. 2015 v celom rozsahu správu k predmetu nájmu ukončiť.

Čl. III

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho využívania na rozvoj stredného odborného vzdelávania vo výchovno-vzdelávacej činnosti školy a na činnosti s ňou bezprostredne súvisiace vrátane zriadenia súkromnej materskej školy a súkromnej výdajnej školskej jedálne, prevádzky školského internátu, vykonávanie činností v rámci celoživotného vzdelávania a činnosti spolupracujúcich zamestnávateľov v rámci systému duálneho vzdelávania.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel v súlade a za splnenia všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov. Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu dôkladne oboznámil a tento spĺňa podmienky príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na tu dohodnutý účel nájmu. Za prípadné nesplnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet nájmu prenajímaný zodpovedá v celom rozsahu a jedine nájomca.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzaviera na dobu určitú, a to na 21 (slovom dvadsaťjeden) rokov od 01.09.2015.

Čl. V

Nájomné a úhrady spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za predmet nájmu vo výške 30.000,00 € (slovom tridsaťtisíc eur) ročne v súlade s uznesením Zastupiteľstva KSK č. 589/2021 zo dňa 25.10.2021, pričom rokom sa rozumie obdobie od 01.09. kalendárneho roka do 31.08. nasledujúceho kalendárneho roka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájmomné sa platí bez fakturácie, na základe tejto zmluvy, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy v lehote do 31.10. príslušného kalendárneho roku. Zaplatením nájmomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájmomného pripísaná na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájmomného vzťahu v priebehu roka, vráti prenajímateľ nájomcovi pomernú časť nájmomného zaplateného nájomcom za príslušný rok, okrem prípadu ak dôjde k započítaniu tohto nájmomného s investíciami nájomcu v zmysle Čl. VI ods. 6 tejto zmluvy alebo ak bude zmluvný vzťah ukončený z dôvodu porušenia povinností zo strany nájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný refundovať prenajímateľovi finančné prostriedky vynaložené prenajímateľom, ktoré spočívajú v:
 - a) sume poistného uhradeného prenajímateľom za poistenie predmetu nájmu (ďalej len „poistné“),
 - b) dani z nehnuteľností, v prípade, že táto bude vyrubená správcom dane za predmet nájmu (ďalej len „daň“),a to za každý kalendárny rok, za ktorý sú poistné a daň uhrádzané.
5. Finančná náhrada podľa predchádzajúceho bodu je určená na základe podmienok poistnej zmluvy uzavretej medzi prenajímateľom a poisťovňou, prípadne platobného výmeru správcu dane doručeného prenajímateľovi.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť finančné prostriedky spočívajúce v refundácii dane a poistného na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom.
7. Úhrady za služby spojené s nájmom (náklady za spotrebovanú elektrickú energiu, dodávku tepla a plynu, vodné a stočné, zrážkovú vodu, odvoz odpadu, zriadenie a prevádzkovanie telefónnych liniek a iné) platí nájomca priamo dodávateľom týchto služieb, spôsobom a v termínoch, ako to vyplynie z priamych zmlúv, ktoré je nájomca povinný uzavrieť s dodávateľmi bezodkladne po účinnosti tejto zmluvy.
8. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájmomné a/alebo finančné náhrady podľa ods. 4 tohto článku, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku

nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s realizáciou udržiavacích prác v zmysle §139b ods. 16 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. VIII ods. 2. písm. h).

3. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie okien a dverí, údržba podláh, oprava sanitárneho zariadenia, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava ohrievačov vody, oprava a výmena kovaní a zámkov. Zmluvné strany sa dohodli, že pre odstránenie pochybností týkajúcich sa vymedzenia drobných opráv, použije sa pre ich vymedzenie zoznam uvedený v prílohe č. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené nájomcom, alebo opravy, ktorých náklady zabezpečuje a uhrádza prenajímateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. VI bod 2 a 3 zmluvy, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv. Ak vlastník predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. VIII ods. 2 písm. l).
5. Nájomca je povinný vynaložiť finančné prostriedky vo výške 487.097,78,- € (slovom štyristoosemdesiatšesťtisícdeväťdesiatšesť eur a sedemdesiatosem centov) na technické zhodnotenie predmetu nájmu a na realizáciu stavieb určených na praktickú výučbu pre študijný odbor 3667 K 00 technik vodár – vodohospodár do piatich rokov od uzatvorenia nájmovej zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený požiadať počas trvania doby nájmu o započítanie finančných prostriedkov použitých na realizáciu budúcich investícií do predmetu nájmu v celkovej výške maximálne 300.000,- € s nájomným uvedeným v čl. V, a to za nasledujúcich podmienok:
 - a) Predmetom započítania môžu byť len finančné prostriedky vynaložené na investície, ktoré sú uvedené v prílohe č. 4 tejto zmluvy, pričom tieto investície budú pozostávať:
 - z technického zhodnotenia predmetu nájmu v zmysle § 29 zákona o dani z príjmu a
 - výdavkov na stavebné úpravy, rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu vykonávané v rámci bežnej údržby a opravy, pokiaľ budú súčasťou investičných akcií zahŕňajúcich technické zhodnotenie.

b) Nájomca pred začatím realizácie investície, alebo jej časti, doručí na odbor správy majetku Úradu KSK návrh plánovanej realizácie investície do predmetu nájmu s uvedením rozsahu investície, plánovaným rozpisom prác, podrobným rozpočtom, fotodokumentáciou predmetu investície, schémou/situačným náčrtom, prípadne dokumentáciou potrebnou k stavebnému prípadne inému konaniu v zmysle príslušných predpisov, ktorou nájomca disponuje, za účelom jeho odsúhlasenia. V prípade ak prenajímateľ v lehote 40 pracovných dní neoznámí nájomcovi nesúhlas s vykonaním týchto investícií, má sa na účely tohto odseku za to, že súhlas bol nájomcovi daný. Uvedená lehota neplynie v prípade, že nájomca nedoručí všetky uvedené podklady. Nájomca sa zaväzuje v súvislosti s poskytnutým súhlasom prenajímateľa dodržať nasledujúce podmienky:

- pri realizácii stavebných úprav zabezpečiť dodržanie všetkých podmienok upravených vo všeobecne záväzných predpisoch, najmä v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov

- miesto výkonu stavebných úprav zabezpečiť tak, aby stavebné práce neohrozovali bezpečnosť ľudí a bezpečnosť žiakov, zamestnancov a návštevníkov školy a internátu,
- zabezpečiť, aby priebeh stavby neovplyvňoval výchovno-vzdelávací proces na škole nad mieru nevyhnutnú pre ich realizáciu,

- nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v súvislosti s realizáciou stavebných úprav,

- v prípade poškodenia predmetu nájmu alebo akýchkoľvek iných vzniknutých nákladov spojených so stavebnými úpravami je nájomca povinný tieto náklady znášať v celom rozsahu

- ukončenie stavebných úprav bude prenajímateľovi oznámené bez zbytočného odkladu.

V prípade, že nájomca vykoná investície v rozpore s uvedenými podmienkami, tieto investície nebude možné započítať s nájomným podľa tohto odseku. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť súhlas v zmysle tohto Čl. VI ods. 6 písm. b).

c) Ustanovenie čl. VI ods. 2 až 4 tejto zmluvy sa v prípade investícií uvedených v prílohe č. 4 neuplatňuje.

d) Po ukončení realizácie investícií odsúhlasenej v zmysle bodu b), je nájomca povinný, v prípade ak bude žiadať započítať finančné prostriedky vynaložené na túto investíciu s nájomným, predložiť do 30.06. príslušného kalendárneho roka prenajímateľovi technickú dokumentáciu predmetu nájmu po realizovaní investície, najmä súpis vykonaných prác, ich rozpočet, porealizačné zameranie stavby alebo vykonávaciu projektovú dokumentáciu, ak je potrebná k stavebnému prípadne inému konaniu v zmysle príslušných predpisov a súčasne predložiť prenajímateľovi písomné doklady, ktorými preukáže výšku finančných prostriedkov vynaložených na investíciu, najmä faktúry, a to za účelom posúdenia tejto investície a možnosti jej započítania. V prípade ak nebudú investície zrealizované v súlade so schváleným rozpočtom podľa bodu b), budú uznané len investície, ktorých výška bude zodpovedať cenám prác a materiálov v mieste a čase obvyklým. V prípade pochybností o výške investícií

vyzve prenajímateľ nájomcu na vysvetlenie sporných investícií. Ak nedôjde k zhode prenajímateľa a nájomcu na výške investícií bude vypracovaný znalecký posudok na určenie ich výšky na náklady nájomcu.

- e) Po posúdení predložených dokladov prenajímateľom sa vykoná započítanie finančných prostriedkov vo výške uznaných investícií so splatným nájomným na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom. Možnosť nájomcu predložiť čiastočne uplatnené alebo neuplatnené výdavky aj pre nasledujúce roky tým nie je dotknutá.
7. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že poskytne nájomcovi súčinnosť potrebnú k odpisovaniu technického zhodnotenia predmetu nájmu zo strany nájomcu za podmienok zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Odpisovanie technického zhodnotenia predmetu nájmu podľa uvedeného zákona je možné len na základe písomnej dohody s prenajímateľom.
 8. Prenajímateľ vyhlasuje, že v súvislosti so stavebnými úpravami predmetu nájmu, ktoré sú potrebné pre naplnenie účelu nájmu, poskytne nájomcovi všetku primeranú súčinnosť, ktorú možno od prenajímateľa s prihliadnutím na účel nájmu rozumne požadovať a spočívajúcu predovšetkým v udelení osobitných súhlasov potrebných pre účely stavebného alebo iného konania.
 9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu v súvislosti so stavebnými úpravami predmetu nájmu v zmysle čl. VI ods. 4 tejto zmluvy. V prípade, že dôjde k predčasnému skončeniu tejto zmluvy z dôvodov na strane prenajímateľa, na základe ktorých je nájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy v zmysle čl. VIII ods. 3 tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu v súvislosti so stavebnými úpravami predmetu nájmu v zmysle čl. VI ods. 4 tejto zmluvy, a to v súlade s § 667 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
 10. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu. Porušenie povinností podľa tohto bodu sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. VIII ods. 2 písm. h).
 11. Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením a vykonať všetky nevyhnutné opatrenia, aby zabránil vzniku škody na predmete nájmu.
 12. Nájomca je povinný bezodkladne:
 - a) informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa poškodenia alebo zničenia predmetu nájmu,
 - b) zabezpečiť odstránenie havarijného stavu na predmete nájmu alebo jeho častiach, a to v nevyhnutnom rozsahu,
 - c) oznámiť prenajímateľovi vznik poistnej udalosti, vykonať fyzickú ohliadku predmetu nájmu postihnutého poistnou udalosťou a vykonať ďalšie úkony podľa pokynov

prenajímateľa za účelom odstránenia vzniknutej alebo hroziacej škody a získania poistného plnenia,

inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

13. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
14. Nájomca zabezpečí vykonanie revízných kontrol a iných technických prehliadok technických zariadení podľa osobitných predpisov na vlastné náklady.
15. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba sú oprávnení požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania škole.
17. Nájomca môže prenechať časť predmetu nájmu tretím osobám do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a výlučne v rozsahu, ktorý neohrozí povinnosť nájomcu užívať predmet nájmu na účel podľa čl. III tejto zmluvy.
18. Nájomca sa v prípade prenechania časti predmetu nájmu do podnájmu tretím osobám podľa predchádzajúceho bodu zaväzuje použiť finančné prostriedky získané z podnájmu výlučne v súlade s účelom nájmu alebo na zabezpečenie výchovno-vzdelávacej činnosti školy. Nájomca sa za účelom preukázania plnenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi správu týkajúcu sa prijatých plnení z podnájmu a ich následného použitia v súlade s účelom nájmu alebo činnosťou školy za predchádzajúci kalendárny rok, a to najneskôr do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka. V správe nájomca uvedenie výšky odplaty za podnájom, jeho účel, dobu trvania podnájmu a označenie subjektu, ktorému bola časť predmetu nájmu prenechaná do podnájmu.
19. Prenajímateľ vyhlasuje, že v rámci svojich možností poskytne nájomcovi primeranú súčinnosť pri všetkých právnych úkonoch smerujúcich k zmene alebo ukončeniu zmluvných vzťahov týkajúcich sa školy, ktoré vo vlastnom mene a na účet školy a/alebo v mene školy a na účet školy uzatvoril prenajímateľ.
20. Nájomca berie na vedomie, že pred účinnosťou tejto zmluvy mala škola uzavreté nasledujúce zmluvy:
 - a) Zmluva o nájme č. 03/2009 zo dňa 15.04.2009,
 - b) Zmluva č. 1/2004 zo dňa 14.10.2004,
 - c) Zmluva o spolupráci č.02/2013 zo dňa 08.07.2013,
 - d) Zmluva o vzájomnej spolupráci č. 1/2013 zo dňa 26.03.2013,
 - e) Nájomná zmluva č. 1/2014 zo dňa 30.10.2014.

Nájomca bol oboznámený s obsahom týchto zmlúv a zaväzuje sa uzavrieť nové zmluvy s osobami, s ktorými boli zmluvy uvedené v písm. a) až e) uzavreté, a to so zachovaním predmetu a účelu týchto zmlúv.

21. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, ktoré hnutelné veci tvoriace predmet nájmu nemôžu slúžiť svojmu účelu alebo určeniu, pretože sú opotrebované alebo poškodené, ich prevádzka je zastaraná alebo nehospodárna, alebo je potrebné ich odstrániť (ďalej len „neupotrebitelné veci“). Nájomca je oprávnený súčasne navrhnúť spôsob naloženia s neupotrebitelnými vecami. Likvidáciu, prípadne predaj neupotrebitelných vecí je povinný vykonať nájomca, na vlastné náklady a spôsobom určeným prenajímateľom v predchádzajúcom písomnom súhlase. V prípade, že prenajímateľ neurčil spôsob vykonania likvidácie, určí ho nájomca s prihliadnutím na charakter neupotrebitelných vecí. Po vykonaní likvidácie neupotrebitelných vecí, prípadne ich predaja je nájomca povinný bezodkladne doručiť prenajímateľovi doklady

preukazujúce vykonanie likvidácie, prípadne predaja (napr. príjmový pokladničný doklad, doklad o odovzdaní na zberný dvor, zápisnicu likvidačnej komisie, vyhlásenie o fyzickom zničení). Nájomca je povinný finančný príjem z likvidácie neupotrebitelných vecí po odpočítaní si svojich nákladov previesť na účet prenajímateľa do 30 dní.

Čl. VII

Ďalšie ustanovenia

1. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote najneskôr 20 dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
2. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu. V prípade ak odstránenie vzniknutej škody nie je možné, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu v peniazoch.
3. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho predchádzajúci písomný súhlas. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúl, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znáša nájomca a po skončení nájmu je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.
4. Nájomca zodpovedá za prevádzkyschopnosť predmetu nájmu, vrátane vnášania a osadzovania akýchkoľvek technických zariadení a elektrospotrebičov.
5. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou predmetu nájmu a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
6. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 5 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
7. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v predmete nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.

10. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že stavbu súp. č. 4154 – Centrum excelentnosti DSA pre vodárenské profesie vo vlastníctve nájomcu, ktorá je postavená na pozemku reg. C KN parc. č. 2369/9, k.ú. Trebišov vo vlastníctve prenajímateľa a stavbu bez súp. č. – polygon, vo vlastníctve nájomcu, umiestnenú na pozemku reg. C KN parc. č. 2369/1, k.ú. Trebišov vo vlastníctve prenajímateľa, prevedie nájomca na prenajímateľa po ukončení nájmu za kúpnu cenu vo výške hodnoty stanovenej znaleckým posudkom vyhotoveným prenajímateľom, maximálne však vo výške hodnoty odpisov evidovaných nájomcom v účtovníctve v čase prevodu, a to na základe výzvy prenajímateľa a v lehote najneskôr do 1 roka od ukončenia nájmu a za podmienky, že k stavbe súp. č. 4154 nebudú v čase prevodu viazané žiadne ťarchy, dlhy, nedoplatky a iné právne povinnosti, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožňovali alebo obmedzovali výkon vlastníckeho práva prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že prevod majetku prenajímateľovi musí byť schválený v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK účinnými v čase prevodu. Pokiaľ nájomca nebude súhlasiť s výškou hodnoty stanovenou znaleckým posudkom uvedeným vyššie, má právo zaslať prenajímateľovi výhrady voči znaleckému posudku, a to v lehote 15 dní odo dňa kedy ho prenajímateľ oboznámil s jeho obsahom. V prípade ak prenajímateľ nebude súhlasiť s predmetnými výhradami, dá nájomca na vlastné náklady vyhotoviť nový znalecký posudok. V prípade, že prenajímateľ nebude súhlasiť so znaleckým posudkom nájomcu, bude vyhotovený prenajímateľom znalecký posudok, vyhotovený znalcom odsúhlaseným oboma zmluvnými stranami.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. IV,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - c) bolo stavebným úradom rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu v súlade so stavebným zákonom,
 - d) nájomca nesplní povinnosť podľa čl. VI bod 5 tejto zmluvy,
 - e) nájomca prestane byť zriaďovateľom školy,
 - f) sa začne konkurzné alebo reštrukturalizačné konania voči nájomcovi, ako aj v prípade zrušenia nájmu bez právneho nástupcu,
 - g) nájomca uskutoční na predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné dispozície v rozpore s ustanoveniami zmluvy,
 - h) nájomca nesplní povinnosť, napriek písomnej výzve prenajímateľa na splnenie povinností a v lehote v nej uvedenej,
 - i) nájomca je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu,

- j) nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká značná škoda alebo hrozí škoda veľkého rozsahu,
 - k) nájomca o viac ako tri mesiace mešká s platením nájomného a/alebo finančných náhrad podľa čl. V ods. 4 tejto zmluvy,
 - l) nájomca vykoná stavebné úpravy v rozpore s čl. VI. bod 4. zmluvy, a v prípade, ak prenajímateľ dodatočne neudelil súhlas s vykonaním takýchto stavebných úprav, nájomca neuviedol predmet nájmu do pôvodného stavu v lehote do 90 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa.
3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy ak prenajímateľ porušuje povinnosti podľa tejto zmluvy spôsobom ohrozujúcim účel nájmu.
 4. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane podľa pravidiel dohodnutých zmluvnými stranami v tejto zmluve.
 5. S prihliadnutím na potrebu zabezpečenia kontinuálneho výchovnovzdelávacieho procesu na škole sa zmluvné strany dohodli, že odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane najneskôr do 31. decembra príslušného kalendárneho roka, pričom jeho účinky nastanú 31. augusta nasledujúceho roka, ibaže sa zmluvné strany dohodnú inak. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu účinnosti odstúpenia podľa predchádzajúcej vety.
 6. Zmluvné strany sa pre prípad odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek z nich zaväzujú poskytnúť si všetku súčinnosť spočívajúcu predovšetkým v právnych úkonoch nevyhnutných pre zabezpečenie zmeny zriaďovateľa školy.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa s tou výnimkou, že účinnosť tejto zmluvy k tým častiam predmetu nájmu, ktoré sú v užívaní iných osôb, a to na základe zmlúv podľa čl. VI bod 20 tejto zmluvy nastane nasledujúci deň po riadnom ukončení týchto zmlúv. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť ukončenie týchto zmlúv v nadväznosti na záväzok nájomcu podľa čl. VI bod 20 tejto zmluvy.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - a) príloha č. 1 – uznesenie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 257/2015 zo dňa 24.08.2015,
 - b) príloha č. 2 – špecifikácia hnutelných vecí
 - c) príloha č. 3 - špecifikácia hnutelných vecí
 - d) príloha č. 4 – zoznam investícií.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané vo forme očíslovaných písomných dodatkov podpísaných osobami oprávnenými konať v mene zmluvných strán na tej istej listine.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti doručované podľa tejto zmluvy alebo podľa príslušných právnych predpisov jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane budú doručované prostredníctvom pošty ako doporučená listová zásielka, prostredníctvom kuriérskej služby, alebo osobne. Písomnosť sa pokladá za doručenú v deň, kedy adresát potvrdí jej prijatie doručovateľovi. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiace sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán. V prípade, že nedôjde k dohode zmluvných strán, môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán obrátiť na vecne a miestne príslušný súd.
6. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a inými všeobecne záväznými predpismi.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené prenajímateľovi, dva rovnopisy nájomcovi a jeden rovnopis pre Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.