

PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

Číslo: 20

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 12.12.2016

Názov materiálu: Prenájom nehnuteľného majetku mesta Trebišov pre nájomcu občianske združenie Slavoj Trebišov

Obsah materiálu:

- dôvodová správa
- zámer prenajať majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa (príloha č. 1)
- nájomná zmluva (príloha č. 2)
- situačný plán (príloha č. 3)

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

schvaľuje

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, prenechanie nehnuteľností, ktoré sú majetkom mesta Trebišov a ktorých správcami sú Technické služby mesta Trebišov, zapísané na LV 4170, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom – prízemie budovy Športclub č. s. 2095/25 stojacej na parc. č. 3847/2 k.ú. Trebišov, budovu tribúny na parc. č. 3847/4, hracie a príslušené plochy na parc. 3847/1, 3847/7, 3847/8, 3847/9, 3821/11, katastrálne územie Trebišov – futbalový areál v Trebišove, do nájmu na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov pre nájomcu občianske združenie **Slavoj Trebišov, so sídlom Jána Kostru 2095, 075 01 Trebišov, IČO: 35568101, na dobu 10 rokov od účinnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov, za nájomné 1 EURO ročne** z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že občianske združenie uvedené vyššie požiadalo mesto Trebišov o opätovný prenájom, resp. o pokračovanie prenájmu uvedených nehnuteľností.

Mesto Trebišov ako vlastník „Areálu futbalového štadióna“ má záujem na rozvoji športu v meste, rovnako na rozvoji pohybovej a telesnej kultúry obyvateľov mesta, ako aj na kultúrnom a športovom vyžití obyvateľov mesta a širokej verejnosti. Vzhľadom na to, že občianske združenie Slavoj Trebišov je dlhoročným užívateľom areálu a vzhľadom na finančnú náročnosť

prevádzkovania futbalového klubu, mesto víta iniciatívu neziskového sektoru a túto má záujem naďalej podporovať aj formou prenechania časti Areálu futbalového štadióna do užívania občianskemu združeniu vo forme nájmu.

Predkladá: PhDr. Marek Čižmár, primátor

Spracoval: Ing. Ladislav Valiska- Timečko, poverený zastupovaním vedúceho oddelenia výstavby a majetku

V Trebišove, dňa 6. 12. 2016

predkladateľ

Dôvodová správa

k prenájmu nehnuteľného majetku mesta Trebišov

Občianske združenie **Slavoj Trebišov, so sídlom Jána Kostru 2095, 075 01 Trebišov, IČO: 35568101** oslovilo vedenie mesta so žiadosťou o opätovný prenájom nehnuteľností tvoriacich Areál futbalového štadióna v Trebišove, ktorých je OZ Slavoj Trebišov dlhoročným užívateľom. OZ Slavoj Trebišov dlhoročne celoslovensky i medzinárodne reprezentuje mesto Trebišov a šíri jeho dobré meno.

Mesto Trebišov v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta zverejnilo zámer prenajať uvedený nehnuteľný majetok mesta s ohľadom na osobitný zreteľ na úradnej tabuli a webovom sídle mesta dňa 25.11.2016. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že občianske združenie uvedené vyššie požiadalo mesto Trebišov o opätovný prenájom, resp. o pokračovanie prenájmu uvedených nehnuteľností. Mesto Trebišov ako vlastník „Areálu futbalového štadióna“ má záujem na rozvoji športu v meste, rovnako na rozvoji pohybovej a telesnej kultúry obyvateľov mesta, ako aj na kultúrnom a športovom vyžití obyvateľov mesta a širokej verejnosti. Vzhľadom na to, že občianske združenie Slavoj Trebišov je dlhoročným užívateľom areálu a vzhľadom finančnú náročnosť prevádzkovania futbalového klubu, mesto víta iniciatívu neziskového sektoru a túto má záujem naďalej podporovať aj formou prenechania časti Areálu futbalového štadióna do užívania občianskemu združeniu vo forme nájmu.

Spracoval: Ing. Valiska - Timečko



MESTO TREBIŠOV

Príloha č. 1

M. R. Štefánika 862/204

075 25 Trebišov

www.trebisov.sk

podľa § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

z v e r e j ň u j e

ZÁMER PRENAJAŤ NEHNUTEĽNÝ MAJETOK MESTA Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

- Nehnutelnosti, ktoré sú majetkom mesta Trebišov a ktorých správcom sú Technické služby mesta Trebišov, zapísané na LV 4170, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom – prízemie budovy Športclub č. s. 2095/25 stojacej na parc.č. 3847/2 k.ú. Trebišov, budovu tribúny na parc. č. 3847/4, hracie a príľahlé plochy na parc. 3847/1, 3847/7, 3847/8, 3847/9, 3821/11, katastrálne územie Trebišov – futbalový areál v Trebišove. Zámerom mesta Trebišov je prenechať uvedené nehnuteľnosti do dočasného užívania vo forme nájmu pre občianske združenie **Slavoj Trebišov, so sídlom Jána Kostru 2095, 075 01 Trebišov, IČO: 35568101, na dobu 10 rokov za 1 EURO ročne.**
- Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že občianske združenie uvedené vyššie požiadalo mesto Trebišov o opätovný prenájom, resp. o pokračovanie prenájmu uvedených nehnuteľností. Mesto Trebišov ako vlastník „Areálu futbalového štadióna“ má záujem na rozvoji športu v meste, rovnako na rozvoji pohybovej a telesnej kultúry obyvateľov mesta, ako aj na kultúrnom a športovom vyžití obyvateľov mesta a širokej verejnosti. Vzhľadom na to, že občianske združenie Slavoj Trebišov je dlhoročným užívateľom areálu a vzhľadom finančnú náročnosť prevádzkovania futbalového klubu, mesto víta iniciatívu neziskového sektoru a túto má záujem naďalej podporovať aj formou prenechania časti Areálu futbalového štadióna do užívania občianskemu združeniu vo forme nájmu.

Vyvesené dňa : 25.11.2016

Zvesené dňa :



PhDr. Marek Čižmár
p r i m á t o r

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NP – ____/2016

Uzatvorená v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle ust. §720 Občianskeho zákonníka

medzi

Prenajímateľom: **Mesto Trebišov**
M. R Štefánika 862/204, 075 01 Trebišov
IČO: 00331996
DIČ: 2020773590
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
IBAN: SK39 0200 0000 0000 1932 5622
BIC: SUBASKBX
V zastúpení PhDr. Marek Čižmár, primátor
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **Občianske združenie SLAVOJ TREBIŠOV**
Jána Kostru 2095, 075 01 Trebišov
Registrácia na MV SR pod č. VVS/1-900/90-263 45
IČO: 35568101
DIČ: 2022034386
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK71 0200 0000 0020 9953 8255
V zastúpení: Ing. Jozef Gazdag, prezident
(ďalej iba „nájomca“)

Po vzájomnej dohode uzatvárajú túto zmluvu o prenájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“)

Všeobecné ustanovenia

Článok I

Predmet a účel nájmu

- 1.1** Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva za odplatu na nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 1.2 tohto článku, aby ho dočasne užíval a bral z neho úžitky.
- 1.2** Predmetom nájmu je prenájom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva 4170, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom – prízemie budovy

Športclub č.s.2095/25 stojacej na parc.č. 3847/2 k.ú. Trebišov, budovu tribúny na parc. č. 3847/4, hracie a príslušné plochy na parc. 3847/1, 3847/7, 3847/8, 3847/9, 3821/11, katastrálne územie Trebišov – futbalový areál v Trebišove (ďalej iba „futbalový areál“ alebo „predmet nájmu“), ktoré boli zverené v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (ďalej len „zásady“), do správy správcu.

- 1.3 Správcom futbalového areálu sú Technické služby mesta Trebišov, Stavebná 2, 075 01 Trebišov (v texte iba ako „ správca“).
- 1.4 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi uvedený predmet nájmu do užívania za účelom tréningového procesu futbalových družstiev nájomcu, za účelom odohratia súťažných alebo priateľských zápasov futbalových družstiev a za účelom vykonávania športovej činností futbalového klubu FK Slavoj Trebišov.
- 1.5 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenájomca futbalového areálu, počas tréningového procesu , súťažných zápasov a priateľských zápasov, na dobu nájmu uvedenú v tejto zmluve, poskytne nájomcovi vyššie uvedené priestory a nehnuteľnosti k zabezpečeniu plynulej prevádzky občianskeho združenia Slavoj Trebišov.
- 1.6 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že údržbu futbalového areálu bude vykonávať výhradne správca futbalového areálu. Správca najmä vykonáva bežnú údržbu nehnuteľností, údržbu trávnik a ostanej zelene v areáli.
- 1.7 Prenajímateľ prehlasuje, že prenajaté nebytové priestory sa nachádzajú v stave spôsobilom na dohodnutý účel a užívanie. Nájomca prehlasuje, že sa s týmto stavom oboznámil a berie ho na vedomie.
- 1.8 Prenajímateľ prehlasuje, že nájom nebytových priestorov bol v zmysle Zásad a ich bodu 6.4 schválený Mestským zastupiteľstvom v Trebišove uznesením č./2016.

Článok II

Doba nájmu a jeho zánik

- 2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu desiatich (10) rokov odo dňa účinnosti zmluvy.
- 2.2 Nájomca je povinný požiadať o predĺženie doby nájmu najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu uvedenej v odseku 1.
- 2.3. Nájom dohodnutý v tejto zmluve zanikne uplynutím doby, na ktorú bol uzavretý, dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou z dôvodov uvedených v §9 ods. a 3 zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Článok III

Nájomné a jeho splatnosť

- 3.1 Nájomné za predmet nájmu podľa tejto zmluvy bolo, v zmysle ustanovenia bodu 10.6 Zásad, určené na **1 EURO** (slovom jedno euro) ročne so splatnosťou do 8 dní od

doručenia faktúry. Prenajíateľ bude nájomné fakturovať späť vždy za obdobie jedného roka nájmu a to vždy do 30 dní po uplynutí jedného roka. V sume nájmu je zahrnutá aj cena za energie (a to najmä za elektrinu, plyn, vodu a teplo).

Osobitné dojednania

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1** Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa prevádzky zariadenia, bezpečnosti ochrany zdravia, požiarnej ochrany, hygieny, predpisov o ochrane majetku, prevádzkový poriadok objektu a pokyny správcu predmetu nájmu.
- 4.2** Nájomca je povinný počas užívania predmetu nájmu zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v rozsahu ust. zák. č. 314/2001 Z. z o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov a dodržiavať a spĺňať povinnosti podľa ustanovení zákona č. 1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 4.3** Nájomca preberá na seba zodpovednosť za svojich zamestnancov, športovcov a návštevníkov, za plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov a noriem na úseku ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, príslušných hygienických predpisov a pod.
- 4.4** Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody na zdraví a majetku spôsobené ním a jeho športovcami pri športovej činnosti na predmete nájmu a zaväzuje sa ich správcovi alebo poškodenej osobe uhradiť.
- 4.5** Sankcie za nedodržanie všeobecne záväzných právnych predpisov, za ktorých dodržiavanie je zodpovedný nájomca, hradí vo svojom mene nájomca.¹
- 4.6** Zmluvné strany sa dohodli, že príjem zo vstupného, podnájmu prenajatých priestorov vo futbalovom areáli a prípadného predaja reklamného priestoru, súvisiaceho s pôsobením nájomcu v predmete nájmu, patria nájomcovi a nájomca tieto použije na činnosť futbalového klubu FK Slavoj Trebišov. Prenajíateľ poskytne nájomcovi priestor na umiestnenie reklamných bannerov.
- 4.7** Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Zmluvné strany sa dohodli, že podstatné úpravy, opravy alebo iné dispozičné zmeny na predmete nájmu, ktoré sú potrebné pre udržanie areálu v stave spôsobilom je

¹ Napr. podľa §24 a nasl. zák. č. 1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov

nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na náklady prenajímateľa. Na tento súhlas nemá nájomca právny nárok.

- 4.8** Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že všetky náklady súvisiace so zabezpečením tréningového procesu alebo usporiadania súťažných alebo priateľských zápasov (najmä zabezpečenie usporiadateľskej služby, bezpečnostných opatrení a iných povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov) hradí vo svojom mene nájomca.
- 4.9** Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca zabezpečí, aby na všetkých informačných materiáloch súvisiacich s aktivitou nájomcu, bola umiestnená značka obsahujúca erb mesta Trebišov a text **S PODPOROU MESTA TREBIŠOV** a aby počas súťažných a priateľských zápasov bol na futbalovom štadióne na dobre viditeľnom mieste umiestnený informačný panel s vyššie uvedenou značkou a textom, pričom plocha značky bude najmenej 1m², túto nájomcovi bezplatne vypožičia mesto Trebišov.
- 4.10** Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

Článok V

Záverečné ustanovenia

- 5.1** Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami iných právnych predpisov.
- 5.2** Zmeny a doplnky tejto zmluvy sú možné len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán vo forme písomného dodatku k zmluve.
- 5.3** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 5.4** Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy sa zároveň končí nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou zo dňa 1.7.2005.
- 5.5** Zmluvné strany sa vyslovene dohodli, že predmetom nájmu nie je budúce ihrisko s umelým povrchom. Po realizácii ihriska s umelým povrchom, si prenajímateľ a nájomca rozsah užívania ihriska s umelým povrchom dohodnú dodatkom k tejto zmluve alebo budú ihrisko s umelým povrchom využívať v súlade s platným Cenníkom služieb poskytovaných mestom a mestskými organizáciami.
- 5.6** Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je zrozumiteľná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

5.7 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom jeden rovnopis obdrží nájomca, jeden správca futbalového štadióna a dva rovnopisy prenajímateľ.

V Trebišove, dňa

Mesto Trebišov

PhDr. Marek Čižmár
Primátor

SLAVOJ TREBIŠOV

Ing. Jozef Gazdag
Prezident

