

PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

Číslo: 23

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 27.02.2017

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 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. reg. „C“ č. 3847/2 k. ú. Trebišov, budova tribúny bez označenia súpisným číslom na parc. reg. „C“ č. 3847/4, parcela reg. „C“ č. 3847/4, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 428 m², parcela reg. „C“ 3847/9, ostatná plocha, o výmere 15 800 m², parcela reg. „C“ č. 3847/8, ostatná plocha, o výmere 8490 m², parcela reg. „C“ č. 3847/7, ostatná plocha, o výmere 1129 m², parcela reg. „C“ č. 3821/11, ostatná plocha, o výmere 1258 m² – futbalový areál v Trebišove, do nájmu na základe Zmluvy o nájme nehnuteľností 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 nehnuteľností, 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 „futbalového areálu“ 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 futbalového areálu a vzhľadom na finančnú náročnosť prevádzkovania futbalového klubu, mesto víta takúto iniciatívu neziskového sektoru a túto má záujem naďalej podporovať aj formou prenechania časti futbalového areálu do užívania občianskemu združeniu Slavoj Trebišov

Predkladá: PhDr. Marek Čižmár, primátor

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

V Trebišove, dňa 20. 02. 2017

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 10. 02. 2017. 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 „futbalového areálu“ 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 futbalového areálu a vzhľadom na finančnú náročnosť prevádzkovania futbalového klubu, mesto víta iniciatívu neziskového sektoru a túto má záujem naďalej podporovať aj formou prenechania časti futbalového areálu do užívania občianskemu združeniu.

V Trebišove dňa 20. 2. 2017

Spracoval: Ing. Valiska - Timečko



MESTO TREBIŠOV

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

- Nehnutel'nosti, 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. reg. „C“ č. 3847/2 k. ú. Trebišov, budova tribúny bez označenia súpisným číslom na parc. reg. „C“ č. 3847/4, parcela reg. „C“ č. 3847/4, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 428 m², parcela reg. „C“ 3847/9, ostatná plocha, o výmere 15 800 m², parcela reg. „C“ č. 3847/8, ostatná plocha, o výmere 8490 m², parcela reg. „C“ č. 3847/7, ostatná plocha, o výmere 1129 m², parcela reg. „C“ č. 3821/11, ostatná plocha, o výmere 1258 m² – 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 „futbalového areálu“ 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 futbalového areálu a vzhľadom na finančnú náročnosť prevádzkovania futbalového klubu, mesto víta takúto iniciatívu neziskového sektora a túto má záujem naďalej podporovať aj formou prenechania časti futbalového areálu do užívania občianskemu združeniu Slavoj Trebišov.

Vyvesené dňa : 10.02.2017

Zvesené dňa :




PhDr. Marek Čižmár
primátor

Zmluva o nájme nehnuteľností č. /2017

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

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“)

Všeobecné ustanovenia

Článok I

Predmet a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ ako výlučný vlastník prenecháva za odplatu 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 č. 4170, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom:

- a.) prízemie budovy Športclub č. s. 2095/25, stojacej na parc. reg. „C“ č. 3847/2 k. ú. Trebišov,
- b.) budova tribúny bez označenia súpisným číslom na parc. reg. „C“ č. 3847/4,
- c.) parcela reg. „C“ č. 3847/4, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 428 m²

- d.) parcela reg. „C“ 3847/9, ostatná plocha, o výmere 15 800 m²
- e.) parcela reg. „C“ č. 3847/8, ostatná plocha, o výmere 8490 m²
- f.) parcela reg. „C“ č. 3847/7, ostatná plocha, o výmere 1129 m²
- g.) parcela reg. „C“ č. 3821/11, ostatná plocha, o výmere 1258 m²

(ďalej iba „futbalový areál“ alebo „predmet nájmu“).

1.3 Správcom futbalového areálu sú Technické služby mesta Trebišov, Stavebná 2, 075 01 Trebišov (ďalej iba „ 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 nájomcu a za účelom vykonávania inej športovej činnosti občianskeho združenia Slavoj Trebišov.

1.5 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že údržbu futbalového areálu bude vykonávať najmä správca futbalového areálu. Správca najmä vykonáva údržbu trávnik a ostatnej zelene v areáli, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.

1.6 Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu sa nachádza v stave spôsobilom na dohodnutý účel a užívanie. Nájomca prehlasuje, že sa s týmto stavom oboznámil a berie ho na vedomie.

1.7 Prenajímateľ prehlasuje, že nájom bol v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta (ďalej iba „ Zásady“) schválený Mestským zastupiteľstvom v Trebišove uznesením č./2017 dňa 27.2.2017.

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 v prípade, žiadosti o predĺženie doby nájmu, doručiť ju prenajímateľovi najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu uvedenej v odseku 2.1.

2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dohodnutý v tejto zmluve zanikne:

- a.) uplynutím doby, na ktorú bol uzavretý,
- b.) dohodou zmluvných strán pred uplynutím doby nájmu,
- c.) výpoveďou z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že tieto dôvody možno použiť aj pri výpovedi nájmu iných nehnuteľností, než nebytových priestorov,
- d.) dňom výmazu nájomcu z registra združení.

2.4 Pre prípad výpovede si zmluvné strany dojednali trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

Článok III

Nájomné a jeho splatnosť

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

3.2 Prenajímateľ bude nájomné fakturovať spätne vždy za obdobie jedného roka nájmu a to vždy do 30 dní po uplynutí jedného roka nájmu. V sume nájmu sú zahrnuté aj služby spojené s nájmom (a to najmä cena za elektrinu, plyn, vodu a teplo).

3.3 Nájomca uhradí nájomné bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

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, jeho športovcami pri športovej činnosti a návštevníkmi na predmete nájmu.

4.5 Sankcie za nedodržanie všeobecne záväzných právnych predpisov, za ktorých dodržiavanie je zodpovedný nájomca, hradí vo svojom mene nájomca.¹

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

4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že príjmy zo vstupného a prípadného predaja reklamného priestoru, súvisiaceho s pôsobením nájomcu v predmete nájmu, patria nájomcovi a nájomca tieto použije na činnosť a rozvoj občianskeho združenia Slavoj Trebišov. Prenajíateľ poskytne nájomcovi priestor na umiestnenie reklamných bannerov.

4.7 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájiateľovi potrebu vykonania podstatných opráv, ktoré sú potrebné na udržanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a ktoré má prenájiateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

4.8 Podstatnou opravou alebo podstatnou zmenou sa rozumie taká oprava alebo zmena, ktorej náklady presiahnu sumu 200 EUR (slovom dvesto eur), alebo na vykonanie ktorej je potrebné ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia.

4.9 Zmluvné strany sa dohodli, že opravy, ktoré nie sú podstatné, vykoná nájomca na vlastné náklady. Opravy, ktoré nie sú podstatné, zmluvné strany považujú za obvyklé udržiavanie predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vykonať opravu vznikla.

4.10 Zmluvné strany sa dohodli, že podstatné opravy a podstatné zmeny vo forme stavebných úprav, príp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu, je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájiateľa a na vlastné náklady, ak sa prenájiateľ a nájomca písomne nedohodnú inak. Nepodstatné zmeny, môže nájomca na vlastné náklady vykonať aj bez predchádzajúceho súhlasu prenájiateľa. Ak nájomca vykoná podstatné zmeny na veci bez súhlasu prenájiateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na veci prenájiateľovi značná škoda, je prenájiateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

4.11 Súčasťou žiadosti o súhlas s podstatnými opravami a podstatnými zmenami vo forme stavebných úprav, príp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu, je aj projektová dokumentácia s cenovou kalkuláciou. Prenajíateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s podstatnými opravami a podstatnými zmenami vo forme stavebných úprav, príp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 30 dní od preukázateľného predloženia kompletnej žiadosti o súhlas s podstatnými zmenami.

4.12 Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že všetky náklady súvisiace so zabezpečením tréningového procesu alebo usporiadaním súťažných alebo priateľských zápasov, najmä zabezpečenie usporiadateľskej služby, bezpečnostných opatrení a iných povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, hradí vo svojom mene nájomca.

4.13 Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca zabezpečí, aby na všetkých informačných alebo propagačných materiáloch súvisiacich s aktivitou 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.

4.14 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 Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, 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 na parc. reg. „C“ 3847/8. 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

OZ SLAVOJ TREBIŠOV

Ing. Jozef Gazdag

Prezident

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Trebišov
Obec: TREBIŠOV
Katastrálne územie: Trebišov

20. februára 2017 13:25



SCALE 1 : 2 256

