

# PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

---

Číslo: 21

**Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 16.09.2019**

**Názov materiálu:** Budúci prenájom nehnuteľného majetku mesta Trebišov pre nájomcu občianske združenie Hokejbalový klub Adler Trebišov

**Obsah materiálu:** - dôvodová správa  
- Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

## **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, uzavretie Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve, ktorej predmetom bude prenechanie nehnuteľností - budúceho hokejbalového ihriska, ktoré bude postavené na pozemku registra C KN, parc. č. 3965/8, ostatná plocha, o výmere 4504 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Trebišov zapísaných na LV č. 4170, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom a šatní č. 46 a č. 57 a skladového priestoru č. 24 na Zimnom štadióne v Trebišove, do nájmu pre nájomcu: **Hokejbalový klub Adler Trebišov, Berehovská 2172/9, 075 01 Trebišov, IČO: 42324491, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 1 EURO ročne.**

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v skutočnosti, že nehnuteľnosť sa prenájme za účelom využívania budúceho športoviska a príslušného zázemia hokejbalovým klubom, ktorý dlhoročne pôsobí v meste Trebišov a zároveň do športoviska investuje finančné prostriedky na vybudovanie asfaltového povrchu hokejbalového ihriska.

**Predkladá:** PhDr. Marek Čižmár, primátor

**Spracoval:** JUDr. Martin Galgoczy, vedúci kancelárie primátora

V Trebišove 29. 08. 2019

PhDr. Marek Čižmár, v. r.  
primátor

## **Dôvodová správa**

### **k prenájmu nehnuteľného majetku mesta Trebišov**

Občianske združenie Hokejbalový klub Adler Trebišov je v súčasnosti nájomcom existujúceho hokejbalového ihriska, ktoré využíva na organizáciu tréningového procesu a uskutočňovanie súťažných a priateľských zápasov hokejbalového klubu Adler (ďalej iba „klub“). Na výjazdovom rokovaní vlády bola klubu uznesením Vlády SR pridelená dotácie vo výške 15.000,- EUR, ktoré boli určené na renováciu asfaltového povrchu súčasného hokejbalového ihriska.

Vzhľadom na skutočnosť, že súčasné hokejbalové ihrisko už nevyhovuje hracím štandardom a zároveň vzhľadom na to, že tento šport sa teší veľkej obľube medzi obyvateľmi mesta a taktiež robí dobré meno mestu Trebišov doma na Slovensku i v zahraničí, rozhodlo sa mesto Trebišov vybudovať úplne nové hokejbalové ihrisko, ktoré bude umiestnené na ploche pri zimnom štadióne. S ohľadom na tieto skutočnosti je potrebné zadefinovať si budúce zmluvné vzťahy medzi mestom a klubom, a to aj z dôvodu, že klub sa bude na výstavbe nového hokejbalového ihriska finančne podieľať, a to podľa pôvodného zámeru, keď investuje získané finančné prostriedky do výstavby asfaltového povrchu hokejbalového ihriska.

Po vzore iných športových klubov na území mesta navrhujeme vzťahy usporiadať vo forme nájomnej zmluvy na dobu neurčitú za ročné nájomné vo výške 1 EURO. Vzhľadom k tomu, že v súčasnosti nie je výstavba hokejbalového ihriska ukončená, je potrebné predbežne usporiadať vzťahy medzi mestom a klubom Zmluvou o budúcej nájomnej zmluve, a to aj z dôvodu oprávnenosti použitia finančných prostriedkov klubu na realizáciu asfaltového povrchu a realizácie verejného obstarávania na strane klubu. Po celkovom ukončení hokejbalového ihriska bude s klubom uzavretá riadna nájomná zmluva.

Súčasťou nájmu sú aj miestnosti na zimnom štadióne, a to šatňa a skladový priestor, ktoré budú slúžiť ako zázemie pre hokejbalový klub. Hokejbalový klub bude počas zápasov využívať aj šatňu, ktorá je na zimnom štadióne určená pre hostí

V Trebišove dňa 29. 8. 2019

Spracoval: JUDr. Martin Galgoczy

## Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

uzatvorená v zmysle ust. §50a a § 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

**Budúcim 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 „budúci prenajímateľ“)

**a**

**Budúcim nájomcom:**

**Hokejbalový klub Adler Trebišov**

Berehovská 2172/9, 075 01 Trebišov

Registrácia na MV SR pod č. VVS/1-900/90-40406

**IČO: 42324491**

**DIČ: 2024061589**

**Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.**

**IBAN: SK81 0900 0000 0050 4991 5060**

**V zastúpení: Vladimír Lapitka, prezident**

(ďalej iba „budúci nájomca“)

### Článok I

#### Predmet a účel zmluvy

- 1.1** Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že budúci prenajímateľ ako výlučný budúci vlastník prenechá za podmienok uvedených v tejto zmluve za odplatu budúcemu nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 1.2 tohto článku, aby ho dočasne užíval v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve.
- 1.2** Budúcim predmetom nájmu je budúce hokejbalové ihrisko postavené na pozemku registra C KN parc. č. 3965/8, ostatná plocha, o výmere 4504 m<sup>2</sup>, a šatňa č. 46 a č.57, a skladový priestor č. 24 na zimnom štadióne v Trebišove (ďalej iba „budúci predmet nájmu“).
- 1.3** Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že najneskôr do 31.12.2019 uzavrujú nájomnú zmluvu na budúci predmet nájmu, ktorej podstatné náležitosti sú obsiahnuté v tejto zmluve o budúcej zmluve.
- 1.4** Podmienkou uzavretia budúcej nájomnej zmluvy je investícia budúceho nájomcu do inštalácie asfaltového povrchu na hokejbalovom ihrisku a úspešná kolaudácia hokejbalového ihriska.
- 1.5** Budúci prenajímateľ prehlasuje, že táto zmluva o budúcej nájomnej zmluve bola v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta (ďalej iba „Zásady“) schválená Mestským zastupiteľstvom v Trebišove uznesením č. .... dňa 16.09.2019.

- 1.6 Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že za vyššie uvedených podmienok uzavrú nájomnú zmluvu s nasledujúcim textom:

### **Zmluva o nájme nehnuteľností**

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:** **Hokejbalový klub Adler Trebišov**  
Berehovská 2172/9, 075 01 Trebišov  
Registrácia na MV SR pod č. VVS/1-900/90-40406  
**IČO:** 42324491  
**DIČ:** 2024061589  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa a.s.  
**IBAN:** SK81 0900 0000 0050 4991 5060  
**V zastúpení: Vladimír Lapitka, 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. ...., vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom:
- a.) hokejbalové ihrisko postavené na pozemku registra C KN parc. č. 3965/8, ostatná plocha, o výmere 4504 m<sup>2</sup>, ,
  - b.) šatňa č. 46 a skladový priestor č. 24 na Zimnom štadióne v Trebišove
  - c.) šatňa č. 57 na Zimnom štadióne v Trebišove (určená pre hostí len počas súťažných alebo priateľských zápasov)
- (ďalej iba „hokejbalové ihrisko“ alebo „predmet nájmu“).
- 1.4 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi uvedený predmet nájmu do užívania za účelom tréningového procesu hokejbalového družstva nájomcu, za účelom odohratia súťažných alebo priateľských zápasov hokejbalového družstva nájomcu a za účelom vykonávania inej športovej činnosti nájomcu.

- 1.5 Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že údržbu predmetu nájmu bude vykonávať najmä nájomca. Nájomca vykonáva najmä údržbu hracej plochy, mantinelov a zodpovedá za udržiavanie poriadku na predmete nájmu.
- 1.6 Prenajíateľ 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 Prenajíateľ prehlasuje, že nájom bol v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta (ďalej iba „Zásady“) schválený Mestským zastupiteľstvom v Trebišove uznesením č. .... dňa .....

## **Článok II**

### **Doba nájmu a jeho zánik**

- 2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dohodnutý v tejto zmluve zanikne:
- b.) dohodou zmluvných strán,
  - c.) výpoveďou z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Prenajíateľ 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.
  - e.) odstúpením od zmluvy v prípadoch vyslovene uvedených v tejto zmluve
- 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 Prenajíateľ 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.
- 3.3 Nájomca uhradí nájomné bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajíateľa uvedené v záhlaví alebo v hotovosti do pokladne prenajíateľa.

## **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 splňať 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.<sup>1</sup>
- 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 Hokejbalový klub Adler Trebišov. Prenajíateľ poskytne nájomcovi priestor na umiestnenie reklamných bannerov.
- 4.7** Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu vykonania podstatných opráv, ktoré sú potrebné na udržanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a ktoré má prenajíateľ 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 s DPH( 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 prenajíateľa a na vlastné náklady. Nepodstatné zmeny, môže nájomca na vlastné náklady vykonať aj bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa. Ak nájomca vykoná podstatné zmeny na veci bez súhlasu prenajíateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na veci prenajíateľovi značná škoda, je prenajíateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy. Nájomca pri skončení nájmu nemá právo na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci v dôsledku vykonania akýchkoľvek zmien alebo úprav zariadenia alebo stavebných a iných úprav na predmete nájmu.
- 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

---

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

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

- 4.12** Prenajímateľ 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** Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca zabezpečí, aby na všetkých informačných alebo propagačných 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 hokejbalovom ihrisku na dobre viditeľnom mieste umiestnený informačný panel s vyššie uvedenou značkou a textom, pričom plocha značky bude najmenej 1m<sup>2</sup>, túto nájomcovi bezplatne vypožičia mesto Trebišov.
- 4.14** Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 4.15** Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že vždy najneskôr do ..... nájomca predloží prenájomcovi harmonogram tréningových jednotiek a plánovaných súťažných alebo priateľských zápasov hokejbalového klubu nájomcu (ďalej iba „harmonogram“). Čas mimo plánovaného harmonogramu môže prenájomca využívať na vlastné aktivity, a to najmä športové podujatia organizované prenájomcom alebo treťou osobou so súhlasom prenájomca. Nájomca môže so súhlasom prenájomca na predmete nájmu organizovať aj iné športové aktivity mimo harmonogramu. V prípade, že športová alebo iná aktivita nájomcu, ktorá nie je zaradená do harmonogramu, je v časovej kolízii so športovou alebo inou aktivitou prenájomca, prednosť majú športové a iné aktivity prenájomca alebo tretích osôb so súhlasom prenájomca. Športové a iné aktivity zaradené do harmonogramu majú prednosť pred inými aktivitami.

## 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 prenájomca.
- 5.4** Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy sa zároveň končí nájomný vzťah založený nájmovou zmluvou zo dňa 19.5.2014.
- 5.5** 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.

**5.6** Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch pričom dva rovnopisy obdrží nájomca, a dva rovnopisy prenajímateľ.

V Trebišove dňa:

V Trebišove dňa:

---

Mesto Trebišov  
PhDr. Marek Čižmár  
primátor

---

Hokejbalový klub Adler Trebišov  
Vladimír Lapitka  
prezident

## Článok II

### Záverečné ustanovenia zmluvy o budúcej nájomnej zmluve

- 2.1** 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.
- 2.2** Zmeny a doplnky tejto zmluvy sú možné len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán vo forme písomného dodatku k zmluve.
- 2.3** 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.
- 2.4** 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.
- 2.5** Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom dva rovnopisy obdrží nájomca a dva rovnopisy prenajímateľ.

V Trebišove dňa:

V Trebišove dňa:

---

Mesto Trebišov  
PhDr. Marek Čižmár  
primátor

---

Hokejbalový klub Adler Trebišov  
Vladimír Lapitka  
prezident