

PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

Číslo: 22

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 19. 09. 2022

Názov materiálu: Prenájom nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa
(Občianske združenie Telovýchovná Jednota Milhostov)

Obsah materiálu:

- dôvodová správa
- príloha č. 1 (mapový podklad)
- príloha č. 2 (nájomná zmluva)

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 majetku mesta, prenechanie nehnuteľnosti, ktorá je majetkom mesta Trebišov, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Milhostov, zapísanej na LV č. 881, a to konkrétne pozemok registra C KN, parc. č. 60, ostatná plocha, o výmere 6 463 m², ihrisko, do nájmu pre nájomcu Občianske združenie Telovýchovná Jednota Milhostov, so sídlom Milhostov 19, 075 01 Trebišov, IČO: 50 825 976, na dobu určitú - 15 rokov, za nájomné vo výške 1,00 EURO ročne.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v skutočnosti, že nájomca má záujem uchádzať sa o externé zdroje financovania a tieto investovať do zveľaďovania, modernizácie, ako aj prevádzky, opravy a úpravy prenajatého futbalového ihriska.

Predkladá: PhDr. Marek Čižmár, primátor

Spracoval: Mgr. Katarína Futóva, právnik

V Trebišove 02. 09. 2022

PhDr. Marek Čižmár v. r.

Dôvodová správa

Občianske združenie Telovýchovná Jednota Milhostov, so sídlom Milhostov č. 159, 075 01 Trebišov požiadalo o prenájom ihriska v Milhostove, na dobu 15 rokov, za ročné nájomné vo výške 1,00 EURO.

Toto ihrisko využívajú na svoju tréningovú činnosť. Predstavitelia občianskeho združenia majú záujem v budúcnosti sa uchádzať o externé zdroje financovania na rozvoj športovej plochy a jej zázemia. Pre tieto účely je potrebné deklarovat' právny vzťah k futbalovému ihrisku a garantovať udržateľnosť investícií v podobe dlhodobého nájmu majetku.

V Trebišove 07. 09. 2022

Spracoval: JUDr. Martin Galgoczy, vedúci kancelárie primátora

Parcela registra C, 60

Košický > Trebišov > Trebišov > k.ú. Milhostov



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Číslo listu vlastníctva

881

Výmera parcely v m²

6463

Katastrálne územie

Milhostov

Obec

Trebišov

Druh pozemku

Ostatná plocha

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

06. 09. 2022

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (0)

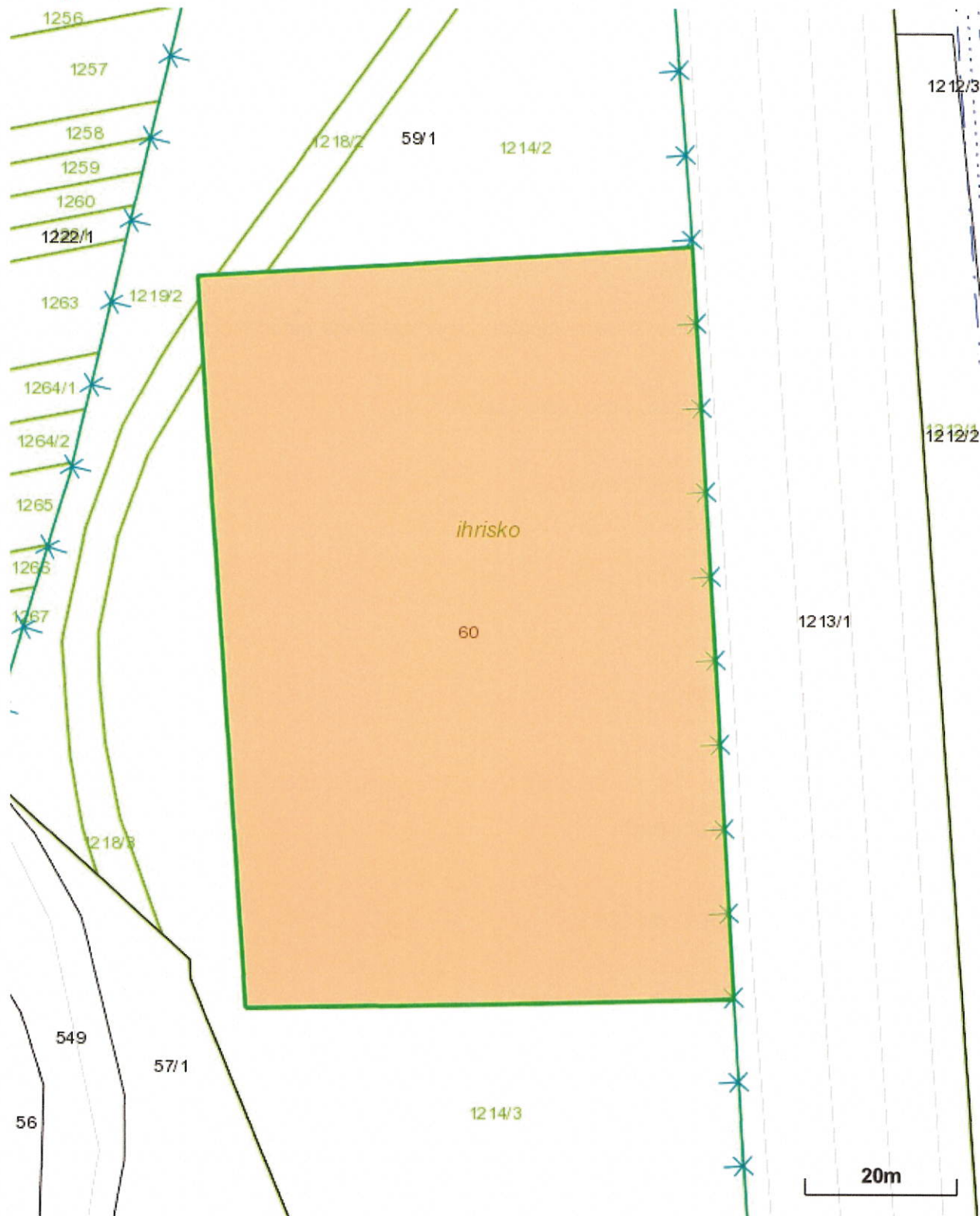
Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (1)

1. Mesto Trebišov, SR (Podiel: 1/1)

Parcela registra C, 60

Košický > Trebišov > Trebišov > k.ú. Milhostov



Číslo listu vlastníctva

881

Výmera parcely v m²

6463

Katastrálne územie

Milhostov

Obec

Trebišov

Druh pozemku

Ostatná plocha

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

06. 09. 2022

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (0)

Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (1)

1. Mesto Trebišov, SR (Podiel: 1/1)



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: **Občianske združenie Telovýchovná Jednota Milhostov**
Milhostov č. 59, 075 01 Trebišov
Registrácia na MV SR pod č.
IČO: 50 825 976
DIČ: ...
Bankové spojenie: ...
IBAN: ...
V zastúpení: Mgr. Jozef Melko, predseda
(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 nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 4170, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Milhostov, zapísanej na LV č. 881, a to konkrétne pozemok registra C KN, parc. č. 60, ostatná plocha, o výmere 6 463 m², ihrisko.

(ďalej iba „futbalové ihrisko“ alebo „predmet nájmu“).

1.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi uvedený predmet nájmu do užívania za účelom tréningového procesu nájomcu, za účelom odohratia súťažných alebo priateľských zápasov a za účelom vykonávania inej športovej činnosti nájomcu.

1.4 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že údržbu futbalového ihriska bude vykonávať najmä nájomca. Nájomca najmä vykonáva údržbu trávnik a ostatnej zelene v areáli, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.

1.5 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.

1.6 Prenajímateľ 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 určitú a to na dobu pätnástich (15) 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 tejto zmluve,
- 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.

2.5 Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, ak

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
- c) nájomca, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok;
- e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

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.

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.

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.¹

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 Telovýchovnej Jednoty Milhostov. Prenajímateľ poskytne nájomcovi priestor na umiestnenie reklamných bannerov.

4.7 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania podstatných opráv, ktoré sú potrebné na udržanie predmetu nájmu v stave

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

spôsobilom na dohodnutý účel a ktoré má prenajímateľ 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 prenajímateľa a na vlastné náklady. Nepodstatné zmeny, môže nájomca na vlastné náklady vykonať aj bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca vykoná podstatné zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na veci prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ 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. Prenajímateľ 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 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 bola umiestnená značka obsahujúca erb mesta Trebišov a text **S PODPOROU MESTA TREBIŠOV** a aby počas súťažných a priateľských zápasov bol na futbalovom ihrisku 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 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 v Centrálnom registri zmlúv.

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.

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

V Trebišove dňa.....

V Trebišove dňa.....

PhDr. Marek Čižmár

primátor

Mgr. Jozef Melko

predseda