

PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

Číslo: 18

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 19. 06. 2023

Názov materiálu: Prenájom nehnuteľného majetku z dôvodu osobitného zreteľa
(Hokejový klub 2016 Trebišov)

Obsah materiálu: - dôvodová správa
- príloha č. 1 (návrh zmluvy)

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

schvaľuje

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania majetku mesta, prenechanie nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trebišov, zapísanej na LV č. 4170, stavby – Zimný štadión, súpisné číslo 2424, postavenej na pozemku registra C KN, parc. č. 3965/3, zastavaná plocha a nádvoria, o výmere 5370 m² a parc. č. 3965/4, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 634 m², do nájmu pre nájomcu Hokejový klub 2016 Trebišov, so sídlom Varichovská 2424, 075 01 Trebišov, IČO: 50 251 953, na dobu určitú do 01.06.2025 v súlade so znením nájomnej zmluvy, za nájomné vo výške 1,00 euro ročne.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že nájomca prevádzkuje hokejový klub na území mesta Trebišov a tento úspešne reprezentuje mesto na ligovej úrovni. Mesto Trebišov ako vlastník Zimného 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 finančnú náročnosť prevádzkovania hokejového klubu, mesto víta iniciatívu neziskového sektoru takýto klub prevádzkovať a má záujem takúto aktivitu podporiť formou prenechania časti zimného štadióna do užívania občianskemu združeniu vo forme nájmu.

Predkladá: PhDr. Marek Čižmár, primátor

Spracoval: Mgr. Katarína Futóva, právnik

V Trebišove 17. 05. 2023

PhDr. Marek Čižmár v. r.

Dôvodová správa

Na základe Zmluvy o prenájme nebytových priestorov č. NP – 4/2016 prenajalo mesto Trebišov budovu Zimného štadióna občianskemu združeniu Hokejový klub 2016 Trebišov.

Táto bola prenajatá v rozsahu: ľadová plocha, hľadisko, hráčska kabína pre domáci športový klub č. 42, hosťujúci športový klub č. 57, spolu s hygienickým zázemím a sociálnym zariadením, miestnosť pre časomeračov, miestnosť pre rozhodcov č. 60, miestnosť pre videotechniku, ošetrovňu č. 50, kancelársky priestor č. 106.

Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 01.06.2023, za nájomné vo výške 1 euro ročne.

Nájomca žiadosťou zo dňa 14.04.2023 požiadal mesto Trebišov ako vlastníka zimného štadióna o opätovné predĺženie nájomnej zmluvy do 01.06.2025. Vzhľadom k tomu, že ďalšie riadne plánované zastupiteľstvo sa koná až po termíne uplynutia platnosti pôvodnej nájomnej zmluvy, predkladáme Vám na schválenie nový nájomný vzťah na základe novej nájomnej zmluvy, avšak obsahovo zodpovedajúcej pôvodne uzavretej zmluve.

V Trebišove 17. 05. 2023

Spracoval: Mgr. Katarína Futóva, právnik

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

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

Prenajíateľom: **Mesto Trebišov**
Sídlo: 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
Zastúpený: PhDr. Marek Čižmár, primátor

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomcom: **Hokejový klub 2016 Trebišov**
sídlo: Varichovská 2424/95, 075 01 Trebišov
IČO: 50 251 953
bankové spojenie: Tatra banka a. s.
číslo účtu (IBAN): SK71 1100 0000 0029 4905 5015
štatutárny orgán: Mgr. Ľubomír Kmec, predseda predstavenstva

(ďalej iba „nájomca“)

Článok I.

Predmet nájmu a jeho účel

1. Predmetom nájmu sú ľadová plocha a nebytové priestory v nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajíateľa, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trebišov, zapísanej na LV č. 4170, stavby – Zimný štadión, súpisné číslo 2424, postavenej na pozemku registra C KN, parc. č. 3965/3, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5370 m² a parc. č. 3965/4, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 634 m², ktoré boli zverené v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (ďalej len „Zásady“), do správy správcu.

2. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že správca zimného štadióna, počas tréningového procesu a súťažných zápasov, na čas uvedený v tejto zmluve, poskytne nájomcovi nebytové priestory v rozsahu: ľadová plocha, hľadisko, hráčska kabína pre domáci športový klub č. 42, pre hostujúci športový klub č. 57 - spolu s hygienickým zázemím a sociálnym zariadením, miestnosť pre časomeračov (priestor pri ľadovej ploche), miestnosť pre rozhodcov č. 60, miestnosť pre videotechniku (drevená miestnosť v hľadisku), ošetrovňu č. 50, kancelársky priestor č 106 (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že po dohode so správcom zimného štadióna, prenajíateľ poskytne nájomcovi technické prostriedky súvisiace s údržbou ľadovej plochy

a uskutočňovaním súťažných zápasov a tréningového procesu (najmä časomieru, rolbu a pod), avšak výhradne len na účely s nimi spojené a len v prípade, že ich prenajíateľ vlastní alebo má k dispozícii. Použitie technických prostriedkov na iné ako dohodnuté účely alebo v rozpore s ich funkciou znamená vážne porušenie zmluvy a zakladá dôvod na okamžité odstúpenie od zmluvy. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že obsluhu toho, ktorého technického zariadenia určia po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán. V prípade, že chod technického zariadenia zabezpečuje nájomca, je povinný ich obsluhu zabezpečiť vyškolenými osobami, v prípade, že sa na obsluhu technického zariadenia vyžaduje osobitné povolenie, certifikát, odborná spôsobilosť a pod., nájomca je povinný zabezpečiť obsluhu tohto zariadenia, len takto odborne spôsobilou osobou.

4. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi uvedený predmet nájmu do užívania za účelom tréningového procesu hokejového družstva nájomcu a za účelom odohratia súťažných alebo priateľských zápasov hokejového družstva nájomcu.

5. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že ak v čase mimo, v tejto zmluve dohodnutých a na základe harmonogramu využívania ľadovej plochy, určených hodín prenajíateľ požiada o uvoľnenie prenajatých priestorov, nájomca tak bezodkladne urobí a to na nevyhnutne potrebný čas (napr. z dôvodu konania iného športového alebo kultúrno - spoločenského podujatia, z dôvodu technickej údržby a pod.).

6. Prenajíateľ prehlasuje, že ľadová plocha a 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.

7. Prenajíateľ prehlasuje, že nájom nebytových priestorov bol v zmysle bodu 10.6. Zásad schválený Mestským zastupiteľstvom v Trebišove uznesením č.

Článok II.

Doba nájmu a jeho zánik

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do **01.06.2025** a to v rozsahu 3 hodiny týždenne rozdelených do dvoch tréningových jednotiek podľa dohodnutého harmonogramu užívania ľadovej plochy a 8 hodín mesačne určených na odohratie súťažných zápasov podľa rozlosovania súťaže. V prípade potreby väčšieho hodinového rozsahu, je tento možné upraviť po predchádzajúcej dohode zo správcom zimného štadióna po odsúhlasení prenajíateľom, pokiaľ to umožňuje harmonogram využívania predmetu nájmu.

2. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že doba nájmu a týždenný a mesačný rozsah hodín určených na tréningový proces a odohratie súťažného zápasu sa môžu meniť a to na základe písomného dodatku k tejto zmluve.

3. Nájomca je povinný požiadať o predĺženie doby nájmu najmenej tri mesiace pred uplynutím doby nájmu uvedenej v odseku 1.

4. 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

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške 1,00 EURO ročne za celý predmet nájmu a počas celej doby nájmu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „nájomné“) bezhotovostne na účet prenajímateľa. Povinnosť úhrady nájomného v dohodnutej výške vzniká od prvého dňa účinnosti tejto zmluvy. Nájomné sa uhrádza ročne dopredu za rok trvania nájmu. Prvé nájomné je splatné do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy a to na základe prenajímateľom vystaveného a riadne doručeného daňového dokladu. Nasledujúce nájomné je splatné do 30 dní odo dňa doručenia daňového dokladu nájomcovi na aktuálny rok nájmu.

2. Daňový doklad musí obsahovať náležitosti vyžadované zákonom a touto zmluvou. Ak daňový doklad nebude obsahovať náležitosti požadované všeobecne záväznými právnymi predpismi a/alebo touto zmluvou alebo bude obsahovať neúplné alebo nesprávne údaje, Nájomca je oprávnený vrátiť ju bez zaplatenia prenajímateľovi na prepracovanie. V takom prípade sa plynutie lehoty splatnosti zastavuje a nová lehota splatnosti začína plynúť odznova odo dňa doručenia novej opravenej faktúry Nájomcovi. V tomto prípade nemá prenajímateľ právo na úrok z omeškania s úhradou peňažného záväzku nájomcu.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

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.

2. Nájomca je povinný počas užívania predmetu nájmu zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v rozsahu ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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.

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. 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.

5. Nájomca je povinný dodržiavať určenú dobu a hodiny nájmu, tak aby svojou činnosťou neobmedzoval iných nájomcov a tak, aby bolo možné ľadovú plochu riadne a včas pripraviť pre ďalšieho nájomcu. Športovci nesmú vstúpiť na ľadovú plochu počas úpravy ľadovej plochy.

6. Nájomca je oprávnený vstúpiť na predmet nájmu najskôr hodinu pred začatím tréningového procesu alebo nástupu na súťažný zápas a je povinný predmet nájmu opustiť do jednej hodiny po ukončení tréningového procesu alebo súťažného zápasu.

7. Nájomca je povinný v prípade zrušenia tréningovej jednotky alebo súťažného zápasu túto skutočnosť oznámiť správcovi najmenej 48 hodín pred uskutočnením tréningového procesu alebo súťažného zápasu. V tomto prípade je správca štadióna oprávnený takto nájomcom nevyužitý čas prenechať inému nájomcovi.

8. Sankcie za nedodržanie všeobecne záväzných právnych predpisov, za ktorých dodržiavanie je zodpovedný nájomca, hradí vo svojom mene a na svoj účet nájomca.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že príjem zo vstupného a prípadného predaja reklamného priestoru, súvisiaceho s pôsobením nájomcu v predmete nájmu, patria nájomcovi. Prenajímateľ poskytne nájomcovi priestor na umiestnenie reklamy po vzájomnej dohode zmluvných strán.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy, opravy alebo iné dispozičné zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom správcu a na svoje náklady.

11. 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 a na svoj účet nájomca.

12. 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 zimnom štadióne na dobre viditeľnom mieste umiestnený informačný panel s vyššie uvedenou značkou a textom, pričom plocha značky bude najmenej 1m², túto nájomcovi bezplatne zapožičia mesto Trebišov.

13. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.

Článok V.
Záverečné ustanovenia

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.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sú možné len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán vo forme písomného dodatku k zmluve.
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.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je zrozumiteľná, jej obsahu porozumeli a znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom jeden rovnopis obdrží nájomca, jeden správca zimného štadióna a dva rovnopisy prenajímateľ.

V Trebišove dňa

V Trebišove dňa

PhDr. Marek Čižmár
primátor

Mgr. Ľubomír Kmec
predseda predstavenstva