

# ZMLUVA

## **o nájme pozemkov za účelom výstavby a prevádzkovania tenisového areálu uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov medzi:**

Obchodné meno: **Mesto Trebišov**  
Sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov  
IČO: 00 331 996  
DIČ: 2020773590  
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s. číslo účtu: 19325-622/0200  
zastúpené: Ing. Mariánom Kolesárom, primátorom  
(ďalej len „**MESTO**“)

### *na jednej strane*

**a**

Obchodné meno: **Tenisový klub JUNIOR Trebišov**  
Sídlo: Komenského 2222/77, 075 01 Trebišov  
IČO: 35 526 572  
DIČ: 2021614628  
zapísaný v Registri občianskych združení Ministerstva vnútra Slovenskej republiky pod č. VVS/1-900/90-22051  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s. číslo účtu: 0105834095/0900  
zastúpené: MUDr. Milanom Bérešom, prezidentom Tenisového klubu JUNIOR Trebišov  
(ďalej len „**NÁJOMCA**“)

### *na druhej strane*

(ďalej spolu len „**ZMLUVNÉ STRANY**“ alebo jednotlivo „**ZMLUVNÁ STRANA**“)

**takto:**

## **1. ÚVODNÉ USTANOVENIA**

- 1.1 MESTO, v záujme podpory športových aktivít a rozvoja možností športového vyžitia na území Mesta Trebišov a vzhľadom na absenciu tenisového areálu na území Mesta Trebišov spĺňajúceho kritéria Slovenského tenisového zväzu pre organizovanie mládežníckych tenisových súťaží celoslovenského charakteru, ako aj za účelom športového vyžitia širokej verejnosti, prijalo prostredníctvom Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa 27. februára 2013 uznesenie č. 21/2013, ktorým schválilo nájom nehnuteľného majetku mesta za účelom zriadenia tenisového areálu pozostávajúceho zo šiestich (6) tenisových dvorcov s príslušenstvom (spoločenská budova so sociálnymi zariadeniami) (ďalej len „**UZNESENIE**“).

- 1.2 Vzhľadom na záujem NÁJOMCU o výstavbu tenisového areálu podľa podmienok stanovených v UZNESENÍ a následné zabezpečovanie jeho prevádzky sa ZMLUVNÉ STRANY dohodli na uzatvorení tejto zmluvy.
- 1.3 MESTO vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v Meste Trebišov na Moyzesovej ulici, a to:
- pozemku, parcela registra „C“, parcelné č. 3965/68 druh ostatné plochy o výmere 4 297 m<sup>2</sup>,
  - pozemku, parcela registra „C“, parcelné č. 4521/6 druh ostatné plochy o výmere 405 m<sup>2</sup>,
- ktoré sú Správou katastra Trebišov vedené na LV č. 4170 pre katastrálne územie Trebišov, (ďalej spoločne len „**POZEMKY**“). Hranice POZEMKOV sú v teréne viditeľne vyznačené kolíkmi.
- 1.4 Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností ZMLUVNÝCH STRÁN v súvislosti s užívaním POZEMKOV, výstavbou a prevádzkovaním tenisového areálu.
- 1.5 Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN sa prvou etapou výstavby tenisového areálu rozumie:
- zrealizovanie výstavby šiestich (6) tenisových dvorcov štandardných rozmerov s antukovým povrchom,
  - zrealizovanie výstavby inžinierskych sietí pre dodávku vody a elektriny a pre odvádzanie odpadových vôd vrátane prípojok; všetko s dostatočnou kapacitou pre riadne prevádzkovanie tenisového areálu,
  - zrealizovanie oplotenia POZEMKOV s minimálne jednou (1) vstupnou bránou umožňujúcou vstup peší a motorovými vozidlami,
  - zriadenie studne s takou priemernou výdatnosťou vody, ktorá bude zodpovedať potrebám tenisového areálu,
- a to všetko v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami, aj keď nie sú právne záväzné, a v súlade so zastavovacou štúdiou vyhotovenou Ing. Ondrejom Ostrožovičom z mája 2012, ktorá tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve (ďalej len „**ŠTÚDIA**“), projektovou dokumentáciu vyhotovenou na základe ŠTÚDIE a touto zmluvou.
- NÁJOMCA sa zaväzuje zrealizovať výstavbu prvej etapy tenisového areálu na POZEMKOV výlučne na svoje náklady.
- 1.6 Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN sa druhou etapou výstavby tenisového areálu rozumie:
- zrealizovanie výstavby spoločenskej budovy vrátane spoločenskej miestnosti a terasy,
  - zrealizovanie výstavby šatní,
  - zrealizovanie výstavby hygienických a sociálnych zariadení,
  - zrealizovanie výstavby cvičnej steny,
- (ďalej spoločne len „**OBJEKTY**“), a to všetko v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami, aj keď nie sú právne záväzné, v súlade so ŠTÚDIOU, projektovou dokumentáciu vyhotovenou na základe ŠTÚDIE a touto zmluvou.
- NÁJOMCA sa zaväzuje zrealizovať výstavbu druhej etapy tenisového areálu na POZEMKOV výlučne na svoje náklady.
- 1.7 Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN sa NÁJOMCA zaväzuje vykonať obe etapy výstavby tenisového areálu najneskôr **v lehote do 30. septembra 2014.**

- 1.8 Vlastnícke právo MESTA k POZEMKOM zostáva aj po vykonanej výstavbe tenisového areálu podľa tejto zmluvy nedotknuté, rovnako vlastnícke právo NÁJOMCU k budúcim stavbám na POZEMKOCH realizovaných v rámci oboch etáp výstavby tenisového areálu bude počas trvania tejto zmluvy nedotknuté.
- 1.9 O prípadnom zaťažení tenisového areálu a/alebo jeho jednotlivých častí a/alebo jeho príslušenstva právami tretích osôb sa NÁJOMCA zaväzuje vopred písomne informovať MESTO.

## 2. PREDMET NÁJMU

- 2.1 MESTO za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva NÁJOMCOVI do dočasného odplatného užívania POZEMKY o celkovej výmere **4 702 m<sup>2</sup>**. POZEMKY sú polohovo vyznačené v katastrálnej mape, ktorej kópia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 2.2 ZMLUVNÉ STRANY sa dohodli, že MESTO odovzdá NÁJOMCOVI POZEMKY do užívania odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

## 3. ÚČEL NÁJMU

- 3.1 MESTO prenecháva NÁJOMCOVI POZEMKY do užívania za účelom výstavby tenisového areálu podľa podmienok stanovených v UZNESENÍ a v tejto zmluve a za účelom jeho následného dočasného prevádzkovania. NÁJOMCA je povinný zachovávať tento účel po celý čas trvania nájmu.
- 3.2 Účel nájmu môže NÁJOMCA zmeniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom MESTA.

## 4. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1 Nájomné za užívanie POZEMKOV počas prvých dvadsiatich (20) rokov trvania tejto zmluvy bolo na základe UZNESENIA stanovené vo výške **150 € ročne**, slovom **jednostopäťdesiat eur ročne**; výška nájmu je určená s ohľadom na účel nájmu, na nevyhnutné investície, ktoré NÁJOMCA vynaloží v rámci oboch etáp výstavby tenisového areálu a na uhrádzanie všetkých nákladov spojených s prevádzkou tenisového areálu počas trvania nájmu NÁJOMCOM.
- 4.2 NÁJOMCA sa zaväzuje platiť nájomné podľa odseku 4.1 tohto článku **v ročných splátkach** vo výške **150 €**, slovom **jednostopäťdesiat eur**.
- 4.3 V nájomnom podľa tohto článku nie sú zahrnuté akékoľvek náklady spojené s dodávkou jednotlivých médií [najmä elektrická energia, plyn, vodné a stočné (kanalizácia)] a akékoľvek náklady spojené s pripojením tenisového areálu do elektronických sietí. Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN NÁJOMCA uzatvorí osobitné zmluvy na dodávku jednotlivých médií priamo s ich dodávateľmi a/alebo osobitné zmluvy o pripojení s poskytovateľmi týchto služieb. MESTO mu k tomu poskytne všetku rozumne požadovanú súčinnosť.
- 4.4 Nájomné je splatné ročne vždy do 20. januára príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí. Za prvý rok trvania nájmu je nájomné splatné do 20. dňa odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 4.5 NÁJOMCA sa zaväzuje nájomné podľa tohto článku platiť na bankový účet MESTA uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na taký bankový účet, ktorý mu MESTO písomne oznámi, pričom je povinný ako variabilný symbol uvádzať číslo faktúry.
- 4.6 NÁJOMCA sa zaväzuje platiť nájomné na základe faktúry MESTA doručenej NÁJOMCOVI s tým, že MESTO je povinné doručiť faktúru NÁJOMCOVI najneskôr do 5. januára príslušného roka, za ktorý

sa nájomné platí. Za prvý rok trvania nájmu je MESTO je povinné doručiť faktúru NÁJOMCOVI najneskôr do 5. dňa od účinnosti tejto zmluvy. V prípade omeškania MESTA s doručením faktúry podľa tohto odseku je nájomné za príslušný rok splatné v lehote do 15 dní od doručenia faktúry.

4.7 Pre prípad omeškania NÁJOMCU s platením nájomného podľa tohto článku sa ZMLUVNÉ STRANY dohodli na platení úrokov z omeškania vo výške 0,02 % zo sumy, s ktorou je NÁJOMCA v omeškani, za každý deň omeškania.

## 5. TRVANIE NÁJMU

5.1 Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú dvadsať (20) rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.**

5.2 Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN možno dobu trvania nájmu podľa odseku 5.1 tohto článku predĺžiť písomným oznámením NÁJOMCU doručeným MESTU v priebehu posledného roka trvania nájmu, najneskôr však tri mesiac pred uplynutím doby trvania nájmu, v ktorom NÁJOMCA vyhlási, že má záujem na ďalšom trvaní nájmu. Doručením písomného oznámenia podľa predchádzajúcej vety sa doba nájmu predlžuje o desať (10) rokov. Uvedené je vylúčené vo vzťahu ku skrátenej dobe nájmu podľa odseku 5.3 tohto článku.

5.3 Doba nájmu podľa odseku 5.1 tohto článku sa automaticky skráti na **dobu do 30. júna 2015**, ak NÁJOMCA v lehote do 30. septembra 2014 nezrealizuje na svoje náklady na POZEMKOV výstavbu oboch etáp tenisového areálu (článok 1 ods. 1.7 tejto zmluvy).

5.4 Nájom POZEMKOV založený touto zmluvou zanikne:

- a) uplynutím doby podľa odseku 5.1 tohto článku, resp. predĺženej doby podľa odseku 5.2 tohto článku,
- b) uplynutím skrátenej doby podľa odseku 5.3 tohto článku, v prípade, ak NÁJOMCA v lehote do 30. septembra 2014 nezrealizuje obe etapy výstavby tenisového areálu,
- c) na základe písomnej dohody ZMLUVNÝCH STRÁN o zrušení tejto zmluvy,
- d) odstúpením od zmluvy oboch ZMLUVNÝCH STRÁN z dôvodov:
  - uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov,
  - NÁJOMCA užíva POZEMKY alebo ich časť, resp. tenisový areál alebo jeho časť na účel, ktorý je v rozpore s touto zmluvou,
  - NÁJOMCA prenechá POZEMKY alebo ich časť, resp. tenisový areál alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu MESTA,
- e) výpoveďou; MESTO môže vypovedať túto zmluvu v prípade opakovaných porušení zmluvných dojednaní NÁJOMCOM v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede NÁJOMCOVI,
- f) výpoveďou; NÁJOMCA môže vypovedať túto zmluvu v prípade opakovaného hrubého porušovania povinností vyplývajúcich z článku 6 ods. 6.1 tejto zmluvy v priebehu jedného kalendárneho roka MESTOM v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede NÁJOMCOVI,
- g) dobrovoľným rozpustením NÁJOMCU alebo jeho zlúčením s iným združením, právoplatným rozhodnutím Ministerstva vnútra Slovenskej republiky o rozpustení NÁJOMCU,
- h) zánikom NÁJOMCU.

5.5 V prípade skončenia nájmu sa NÁJOMCA zaväzuje POZEMKY odovzdať do pätnástich (15) dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto zmluvy MESTU alebo ním splnomocnenej osobe:

- a) ak nezačal s výstavbou tenisového areálu, v stave, v akom ich prevzal,

- b) ak už začal s výstavbou prvej etapy tenisového areálu, resp. druhej etapy tenisového areálu a táto ešte nebola ukončená, v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu skončenia zmluvy,
- c) ak už prevádzkoval dokončený tenisový areál, v stave spôsobilom na jeho ďalšie prevádzkovanie.

Z dôvodu vylúčenia akýchkoľvek pochybností, je NÁJOMCA povinný odstrániť z POZEMKOV len ním vnesené, nainštalované, osadené veci, vybavenie a zariadenia, ktoré neslúžia na prevádzkovanie tenisového areálu, inak je povinný ponechať na POZEMKOCH všetky ostatné veci, vybavenie a zariadenia, ktoré slúžia na prevádzkovanie tenisového areálu, a to bez ohľadu na spôsob ich nadobudnutia a vlastníctvo zdrojov, za ktoré boli nadobudnuté.

5.6 O odovzdaní a prevzatí POZEMKOV po skončení nájmu spíšu ZMLUVNÉ STRANY protokol o odovzdaní a prevzatí v dvoch (2) vyhotoveniach, po jednom (1) vyhotovení pre každú ZMLUVNÚ STRANU, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa POZEMKY nachádzajú v deň odovzdania a prevzatia,
- b) zoznam vecí, vybavenia a zariadenia a ich stav, v akom sa na POZEMKOCH nachádzajú,
- c) stav určených meradiel,
- d) poznámka o odovzdaní kľúčov, najmä avšak nielen, od jednotlivých brán tenisového areálu,
- e) iné skutočnosti, o ktorých vyznačenie požiada MESTO alebo NÁJOMCA,
- f) miesto a dátum spísania zápisnice,
- g) podpis MESTA a podpis NÁJOMCU.

Súčasťou zápisnice bude fotodokumentácia POZEMKOV, vecí, vybavenia a zariadení vyhotovená MESTOM v deň odovzdania POZEMKOV.

5.7 Na základe dohody zmluvných strán, ak NÁJOMCA neodovzdá POZEMKY v lehote uvedenej v odseku 5.5 tohto článku, môže MESTO POZEMKY od vecí, vybavenia a zariadení vnesených, nainštalovaných, osadených NÁJOMCOM a neslúžiacich k prevádzkovaniu tenisového areálu na náklady NÁJOMCU vypratať za účasti notára a začať užívať POZEMKY a tenisový areál. Prípadné následky oprávneného postupu MESTA podľa tohto odseku nie sú škodou, za ktorú by MESTO zodpovedalo, a NÁJOMCA nebude oprávnený požadovať od MESTA náhradu škody spôsobenú vyprataním POZEMKOV podľa tohto odseku. NÁJOMCA sa zaväzuje zaplatiť MESTU všetky náklady vzniknuté s vyprataním POZEMKOV podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu potom, ako mu bude MESTOM oznámená celková suma týchto nákladov. NÁJOMCA podpisom tejto zmluvy súhlasí s uvedeným postupom MESTA.

5.8 V prípade skončenia tejto zmluvy z dôvodov na strane NÁJOMCU nemá NÁJOMCA nárok na:

- akúkoľvek náhradu nákladov spojených s úpravami POZEMKOV v súvislosti s výstavbou prvej etapy tenisového areálu alebo jej časti, s výstavbou druhej etapy tenisového areálu alebo jej časti, ani so stavebnými úpravami alebo akýmikoľvek inými ním vykonanými zmenami POZEMKOV, ani na
- akúkoľvek náhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota POZEMKOV výstavbou prvej etapy tenisového areálu alebo jej časti, výstavbou druhej etapy tenisového areálu alebo jej časti, ani stavebnými úpravami alebo akýmikoľvek inými ním vykonanými zmenami POZEMKOV.

**6. PRÁVA A POVINNOSTI MESTA**

- 6.1 MESTO sa zaväzuje zabezpečiť riadne a nerušené užívanie POZEMKOV a následne aj tenisového areálu počas celej doby nájmu na účel a za podmienok stanovených v tejto zmluve.
- 6.2 MESTO je počas trvania nájmu oprávnené vykonávať potrebnú kontrolu POZEMKOV a/alebo tenisového areálu v sprievode NÁJOMCU alebo ním splnomocnenej osoby, ak o to MESTO písomne alebo telefonicky aspoň jeden (1) deň vopred požiada tak, aby sa kontrola POZEMKOV a/alebo tenisového areálu vykonala počas prevádzkových hodín NÁJOMCU.
- 6.3 MESTO nezodpovedá za akúkoľvek škodu vzniknutú na veciach NÁJOMCU nachádzajúcich sa na POZEMKOV a/alebo v tenisovom areáli.

**7. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU**

- 7.1 NÁJOMCA je povinný užívať POZEMKY v súlade s touto zmluvou, so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami a udržiavať na POZEMKOV čistotu a neskladovať a nelikvidovať na nich akýkoľvek odpad.
- 7.2 NÁJOMCA sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať celoročnú údržbu verejných priestranstiev bezprostredne príslušných k POZEMKOM, a to v rozsahu stanovenom účinným všeobecne záväzným nariadením Mesta Trebišov upravujúcim dodržiavanie čistoty a poriadku na území Mesta Trebišov v znení neskorších predpisov, inak zodpovedá za všetku škodu tým spôsobenú.
- 7.3 NÁJOMCA je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny alebo úpravy POZEMKOV v súlade s touto zmluvou a ŠTÚDIOU, inak vždy len s predchádzajúcim písomným súhlasom MESTA a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami, inak zodpovedá za všetku škodu tým spôsobenú.
- 7.4 NÁJOMCA nie je oprávnený prenechať POZEMKY do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu MESTA.
- 7.5 NÁJOMCA sa zaväzuje umožniť MESTU vykonať kontrolu POZEMKOV v súlade s článkom 6 ods. 6.2 tejto zmluvy a k vykonaniu kontroly poskytnúť MESTU všetku súčinnosť.
- 7.6 MESTO súhlasí s tým, že NÁJOMCA bude zahŕňať výdavky na technické zhodnotenie tenisového areálu zrealizované na svoje náklady do svojich daňových odpisov.
- 7.7 NÁJOMCA sa zaväzuje po zrealizovaní výstavby tenisového areálu tento prevádzkovať a udržiavať výlučne na svoje náklady, najmä:
- a) je povinný udržiavať tenisový areál v stave spôsobilom na jeho riadne a bezpečné prevádzkovanie,
  - b) je povinný udržiavať v tenisovom areáli čistotu a neskladovať a nelikvidovať v tenisovom areáli akýkoľvek odpad,
  - c) je povinný vykonávať v tenisovom areáli všetky opravy a bežnú údržbu na vlastné náklady, a to riadnym odborným spôsobom s použitím kvalitných a vhodných materiálov,
  - d) je povinný umožniť MESTU vykonávať kontrolu tenisového areálu a na vykonanie kontroly poskytnúť MESTU všetku súčinnosť,
  - e) je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny alebo úpravy v tenisovom areáli v súlade s touto zmluvou a ŠTÚDIOU, vykonanie týchto zmien a úprav je povinný písomne oznámiť MESTU,

- f) je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy v tenisovom areáli v súlade s touto zmluvou a ŠTÚDIOU, inak vždy len s predchádzajúcim písomným súhlasom MESTA,
- g) je oprávnený umiestniť svoj názov alebo iné obchodné označenie na tenisovom areáli pod podmienkou získania potrebných súhlasov alebo povolení príslušných orgánov verejnej správy s umiestnením takéhoto označenia, ak sa vyžadujú,
- h) je oprávnený užívať tenisový areál na účely stanovené touto zmluvou nepretržite, pričom je povinný rešpektovať čas nočného pokoja,
- i) nie je oprávnený prenechať tenisový areál alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu MESTA.

7.8 Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN sa NÁJOMCA zaväzuje umožniť širokej verejnosti za primeranú odplatu využívať tenisový areál počas tenisovej sezóny (mesiace máj, jún, júl, august, september)

- v pracovných dňoch v čase od 16.00 hod. do 21.00 hod.,
- v dňoch pracovného pokoja a sviatkov v čase od 9.00 hod. do 21.00 hod,

ak to poveternostné podmienky dovoľujú.

7.9 Vstup do tenisového areálu počas prevádzkových hodín je NÁJOMCA oprávnený obmedziť nad rámec stanovený v odseku 7.8 tohto článku iba v čase konania tenisových turnajov, z dôvodov kapacity areálu, z poveternostných dôvodov, z dôvodov porušovania dobrých mravov a/alebo vnútorného poriadku tenisového areálu, bezpečnosti a zdravia osôb a z dôvodov predchádzania škodám alebo v prípade ak osoby, ktoré vstúpia do tenisového areálu porušujú všeobecne záväzné právne predpisy, nariadenia mesta, alebo ohrozujú prevádzku tenisového areálu alebo narušujú priebeh športových podujatí alebo športové aktivity verejnosti pri užívaní tenisového areálu.

7.10 Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN sa NÁJOMCA zaväzuje v rámci využívania tenisového areálu podľa odsekov 7.8 a 7.9 tohto článku a za podmienok tam stanovených, umožniť užívanie tých častí OBJEKTOV širokou verejnosťou, ktorých užívanie na takýto účel bude stanovené právoplatným kolaudačným rozhodnutím, a to najmä spoločenskej miestnosti a terasy, šatní a hygienických a sociálnych zariadení. Tým nie je dotknuté oprávnenie NÁJOMCU obmedziť využívanie týchto OBJEKTOV počas organizovaných športových podujatí, z kapacitných dôvodov, z poveternostných dôvodov, z dôvodov porušovania dobrých mravov a/alebo vnútorného poriadku tenisového areálu, bezpečnosti a zdravia osôb a z dôvodov predchádzania škodám alebo v prípade ak osoby, ktoré vstúpia do tenisového areálu porušujú všeobecne záväzné právne predpisy, nariadenia obce, alebo ohrozujú prevádzku tenisového areálu alebo narušujú priebeh športových podujatí alebo športové aktivity verejnosti pri užívaní tenisového areálu.

## 8. OSOBITNÉ USTANOVENIA

8.1 **PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA POČAS TRVANIA NÁJMU.** Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN v prípade skončenia tejto zmluvy

- a) **písomnou dohodou** podľa článku 5 ods. 5.4 písm. c) tejto zmluvy, ak návrh takejto dohody predloží MESTO,
- b) **z dôvodov na strane NÁJOMCU** [článok 5 ods. 5.4 písm. d) a e) tejto zmluvy],
- c) **z dôvodov na strane MESTA** [článok 5 ods. 5.4 písm. f) tejto zmluvy] alebo

- d) **uplynutím doby podľa odseku 5.3 tohto článku** z dôvodu neukončenia výstavby oboch etáp tenisového areálu v lehote stanovenej článku 1 ods. 1.7 tejto zmluvy [článok 5 ods. 5.4 písm. b) tejto zmluvy],

prechádza vlastnícke právo k veciam ako hnutelným, tak aj nehnuteľným, bez ohľadu na stupeň ich rozostavanosti, umiestneným na POZEMKoch v rámci výstavby ktorejkoľvek z dvoch etáp tenisového areálu za účelom ich užívania v súvislosti s prevádzkovaním tenisového areálu, vrátane ich príslušenstva v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu skončenia zmluvy, z NÁJOMCU na MESTO, pokiaľ sa ZMLUVNÉ STRANY nedohodnú inak, ak už vlastnícke právo dovtedy nenáležalo MESTU. Predbežná špecifikácia vecí prvej a druhej etapy výstavby tenisového areálu, na ktoré sa vzťahuje tento odsek, tvorí prílohu č. 3 k tejto zmluve; presnú špecifikáciu vecí ku dňu skončenia tejto zmluvy vypracuje MESTO; takto vypracovaná presná špecifikácia vecí nahradí pôvodnú prílohu č. 3 k tejto zmluve.

Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN kúpna cena za prevod vecí podľa presnej špecifikácie bude zodpovedať všeobecnej hodnote vecí stanovenej znaleckým posudkom ku dňu skončenia tejto zmluvy vypracovaným odborne spôsobilou osobou (znalcom), ktorá bude určená na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN v lehote do tridsiatich (30) dní od skončenia tejto zmluvy podľa tohto odseku. Ak sa ZMLUVNÉ STRANY v uvedenej lehote nedohodnú na určení odborne spôsobilej osoby bude kúpna cena zodpovedať priemeru všeobecnej hodnoty vecí stanovenej znaleckými posudkami ku dňu skončenia tejto zmluvy vypracovanými dvoma odborne spôsobilými osobami (znalcami), z ktorých jednu určí MESTO a jednu NÁJOMCA. Uvedené znalecké posudky sú si ZMLUVNÉ STRANY povinné predložiť v lehote do deväťdesiatich (90) dní od skončenia tejto zmluvy podľa tohto odseku. V prípade, že znalecký posudok v uvedenej lehote predloží len jedná zo ZMLUVNÝCH STRÁN, bude kúpna cena zodpovedať všeobecnej hodnote vecí stanovenej týmto znaleckým posudkom. Tento spôsob stanovenia kúpnej ceny sa neuplatní v prípade, ak NÁJOMCA prevedie nehnuteľné veci na tretiu osobu za kúpnu cenu nižšiu ako je všeobecná hodnota nehnuteľných vecí v čase prevodu na tretiu osobu a poruší tým svoju povinnosť vyplývajúcu z predkupného práva (odsek 8.3 tohto článku); v takomto prípade bude kúpna cena vo výške zodpovedajúcej sume, za ktorú nehnuteľné veci nadobudla od NÁJOMCU tretia osoba.

Kúpnu cenu sa MESTO zaväzuje zaplatiť NÁJOMCOVI do tridsiatich (30) dní od jej určenia niektorým zo spôsobov podľa tohto odseku.

Vlastnícke právo k hnutelným veciam prechádza na MESTO dňom skončenia tejto zmluvy, vlastnícke právo k nehnuteľným veciam prechádza na MESTO vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľným veciam do katastra nehnuteľností. Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra v prospech MESTA je oprávnené podať MESTO.

- 8.2 **PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA PO UPLYNUTÍ DOBY NÁJMU.** Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN dňom uplynutia 20 rokov nájmu podľa článku 5 ods. 5.1 tejto zmluvy, resp. dňom uplynutia predĺženej doby nájmu podľa článku 5 ods. 5.2 tejto zmluvy NÁJOMCA ako predávajúci odplatne prevádza vlastnícke právo k veciam ako hnutelným, tak aj nehnuteľným umiestneným na POZEMKoch v rámci oboch etáp výstavby tenisového areálu za účelom ich užívania v súvislosti s prevádzkovaním tenisového areálu, vrátane ich príslušenstva na MESTO ako kupujúceho, ak už vlastnícke právo k niektorým z týchto vecí dovtedy nenáležalo MESTU. Predbežná špecifikácia vecí prvej a druhej etapy výstavby tenisového areálu, na ktoré sa vzťahuje tento odsek tvorí prílohu č. 3 k tejto zmluve; presnú špecifikáciu vecí ku dňu uplynutia nájmu podľa článku 5 ods. 5.1, resp. ods. 5.2 tejto zmluvy vypracuje MESTO; takto vypracovaná presná špecifikácia vecí nahradí pôvodnú prílohu č. 3 k tejto zmluve.

Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN kúpna cena za prevod vecí podľa presnej špecifikácie bude vo výške 3 000 €, slovom tritisíc eur. ZMLUVNÉ STRANY vyhlasujú, že takto stanovená kúpna cena je primeraná vzhľadom na výšku investícií NÁJOMCU do výstavby tenisového areálu, čas trvania nájmu, ako aj mieru znehodnotenia investícií NÁJOMCU v čase prevodu.



Vlastnícke právo k hnutelným veciam prechádza na MESTO dňom uplynutia 20 rokov nájmu podľa článku 5 ods. 5.1 tejto zmluvy, resp. dňom uplynutia predĺzenej doby nájmu podľa článku 5 ods. 5.2 tejto zmluvy vlastnícke právo k nehnuteľným veciam prechádza na MESTO vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľným veciam do katastra nehnuteľností. Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra v prospech MESTA je oprávnené podať MESTO.

8.3 **PREDKUPNÉ PRÁVO.** Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN sa NÁJOMCA ako povinný z predkupného práva zaväzuje bezodplatne zriadiť k nehnuteľnostiam postavených na POZEMKOCH v rámci oboch etáp výstavby tenisového areálu predkupné právo v prospech MESTA ako oprávneného z predkupného práva, a to za účelom zabezpečenia využívania tenisového areálu verejnosťou za podmienok stanovených v zmluve o zriadení predkupného práva. NÁJOMCA sa zaväzuje zmluvu o zriadení predkupného práva v šiestich (6) vyhotoveniach podpísať spolu s touto zmluvou.

8.4 ZMLUVNÉ STRANY súhlasia, že až do ukončenia oboch etáp výstavby tenisového areálu NÁJOMCOM bude všetkých šesť (6) vyhotovení zmlúv o zriadení predkupného práva podľa odseku 8.3 tohto článku, uložených v úschove MESTA. Na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN sa NÁJOMCA zaväzuje v lehote šesťdesiat (60) dní od ukončeníach oboch etáp výstavby tenisového areálu, najneskôr však **do 30. novembra 2014** odovzdať MESTU dve (2) vyhotovenia geometrického plánu, ktorý bude vyhotovený odborne spôsobilou osobou, bude overený Správou katastra Trebišov a ktorý bude zachytávať umiestnenie nehnuteľností postavených NÁJOMCOM na POZEMKOCH v rámci oboch etáp výstavby tenisového areálu. Odovzdaním geometrického plánu NÁJOMCOM MESTU sa tento stane súčasťou zmluvy o zriadení predkupného práva podľa odseku 8.3 tohto článku. V prípade porušenia tejto povinnosti NÁJOMCOM bude MESTO oprávnené vyhotoviť tento geometrický plán na náklady NÁJOMCU, ktorý sa po jeho overení Správou katastra Trebišov stane súčasťou zmluvy o zriadení predkupného práva podľa odseku 8.3 tohto článku. Po vyhotovení a overení geometrického plánu bude MESTO na základe dohody ZMLUVNÝCH STRÁN oprávnené podať návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností Správe katastra Trebišov. Podpisom tejto zmluvy NÁJOMCA s uvedeným postupom súhlasí.

## 9. DORUČOVANIE

9.1 Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „**oznámenia**“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou, faxom alebo e-mailom, pokiaľ v tejto zmluve nie je pre určitú formu komunikácie vyhradený len určitý spôsob doručovania. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa odseku 9.2 tohto článku vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané faxom alebo e-mailom v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 15.00 hod. považuje sa za doručené v momente prenosu, inak v nasledujúci pracovný deň.

9.2 Pre **MESTO** budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: **Mesto Trebišov**  
M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov

kontaktné osoby: Ing. Gejza GORE  
tel. +421 56 6713 345  
e-mail gore@trebisov.sk

a pre **NÁJOMCU** budú všetky oznámenie doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: **Tenisový klub JUNIOR Trebišov**  
Komenského 2222/77, 075 01 Trebišov  
kontaktné osoby: MUDr. Milan Béreš  
tel. +421 905 854 727  
e-mail milanbe555@gmail.com

alebo na akúkoľvek inú adresu, faxové, telefónne alebo mobilné telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej ZMLUVNEJ STRANE vopred písomne oznámené.

9.3 ZMLUVNÉ STRANY sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek ZMLUVNEJ STRANY. Ak niektorá ZMLUVNÁ STRANA nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat, že neobdržala akékoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

## 10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

10.1 Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.

10.2 Táto zmluva spravuje príslušnými ustanoveniami o zmluvnom type nájomnej zmluvy podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.

10.3 Táto zmluva sa môže meniť alebo rušiť iba dohodou ZMLUVNÝCH STRÁN v písomnej forme.

10.4 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.

10.5 Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi ZMLUVNÝMI STRANAMI týkajúcu sa predmetnej záležitosti a žiadna zo ZMLUVNÝCH STRÁN sa nemôže dovolávať iných v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.

10.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania ZMLUVNÝMI STRANAMI a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle MESTA.

10.7 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, v štyroch (4) rovnopisoch pre MESTO a v dvoch (2) rovnopisoch pre NÁJOMCU.

10.8 Súčasťou tejto zmluvy sú:

- a) príloha č. 1 – kópia katastrálnej mapy (článok 2 ods. 2.1. tejto zmluvy) a výpis z listu vlastníctva č. 4170 pre katastrálne územie Trebišov,
- b) príloha č. 2 – ŠTÚDIA (článok 1 ods. 1.7 tejto zmluvy),
- c) príloha č. 3 – špecifikácia plánovanej prvej a druhej etapy výstavby tenisového areálu.

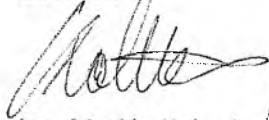
10.9 ZMLUVNÉ STRANY vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že túto zmluvu neuzatvárajú ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných

podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Trebišove dňa 16. 04. 2013

V Trebišove dňa 16. 04. 2013

Za MESTO:



Ing. Marián Kolesár  
primátor

*podpis bez úradného overenia*



Za NÁJOMCU:

MUDr. Milan Beréš  
prezident Tenisového klubu JUNIOR Trebišov

*úradne overený podpis*

