

# Zmluva o nájme nehnuteľností č. NP 01/2017

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 nádvorcia, o výmere 428 m<sup>2</sup>

- d.) parcela reg. „C“ 3847/9, ostatná plocha, o výmere 15 800 m<sup>2</sup>
- e.) parcela reg. „C“ č. 3847/8, ostatná plocha, o výmere 8490 m<sup>2</sup>
- f.) parcela reg. „C“ č. 3847/7, ostatná plocha, o výmere 1129 m<sup>2</sup>
- g.) parcela reg. „C“ č. 3821/11, ostatná plocha, o výmere 1258 m<sup>2</sup>

(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. 19/2017 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 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>

---

<sup>1</sup> 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. 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 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 štadióne 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.

## 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: 6.3.2017

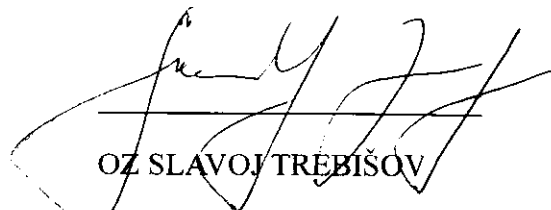
  
\_\_\_\_\_

Mesto Trebišov

PhDr. Marek Čížmár

Primátor



  
\_\_\_\_\_

OZ SLAVOJ TREBIŠOV

Ing. Jozef Gazdag

Prezident

**SLAVOJ TREBIŠOV**

ul. Jána Kostru 2095

075 01 Trebišov

IČO: 35 568 101, DIČ: 2022034366