

# PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

---

Číslo: 16

**Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 14. 06. 2021**

**Názov materiálu:** Prenájom nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa (TK JUNIOR TV)

**Obsah materiálu:** - dôvodová správa  
- návrh zmluvy  
- mapový podklad

## **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

### **schvaľuje**

prenájom nehnuteľného majetku mesta, podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trebišov, zapísaných na LV č. 4170, a to konkrétne pozemky registra C KN:

- parc. č. 3965/68, ostatná plocha, o výmere 824 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 3965/76, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 124 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 3965/77, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 72 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 3965/78, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 617 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 3965/79, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 595 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 3965/80, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 592 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 3965/81, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 473 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 3965/82, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 472 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 3965/83, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 485 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 3965/84, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 43 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4521/6, ostatná plocha, o výmere 111 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4521/7, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 98 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4521/8, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 97 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 4521/9, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 99 m<sup>2</sup>,

za účelom prevádzkovania tenisového areálu na organizovanie mládežníckych tenisových súťaží celoslovenského charakteru a tenisového vyžitia detí, mládeže ako aj širokej verejnosti, v prospech

nájomcu – občianskeho združenia - TK JUNIOR TV, so sídlom: Komenského 2222/77, 075 01 Trebišov, IČO: 48 465 011, na dobu určitú do 17.04.2033, za nájomné vo výške 150,00 EUR/ročne.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že občianske združenie vyvíja svoju činnosť na území mesta už od roku 2003 a zároveň je vlastníkom 6 tenisových kurtov ako aj stavby s príslušenstvom v tenisovom areáli na vyššie uvedených pozemkoch.

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

**Spracoval:** Mgr. Katarína Futóva, právnik

V Trebišove 28. 05. 2021

PhDr. Marek Čižmár v. r.

## Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove uznesením č. 21/2013 zo dňa 27. 02. 2013 schválilo prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta Trebišov, nachádzajúcich sa katastrálnom území Trebišov, zapísaných na LV č. 4170 , registra C KN a to konkrétne parc. č. 3965/68, ostatné plochy, o výmere 4297 m<sup>2</sup> a parc. č. 4521/6, ostatné plochy, o výmere 405 m<sup>2</sup>, v prospech nájomcu: Tenisový klub JUNIOR Trebišov, IČO: 35 526 572, zastúpený: MUDr. Milanom Bérešom, prezidentom klubu, za účelom vybudovania tenisového areálu na náklady nájomcu v dohodnutom časovom horizonte. Trvanie nájomného vzťahu bolo dohodnuté na dobu určitú v trvaní 20 rokov, za ročné nájomné vo výške 150,00 EUR/rok za oba pozemky.

Dňa 16. 04. 2013 bola v intenciách vyššie uvedeného uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trebišove uzatvorená Zmluva o nájme pozemkov za účelom výstavby a prevádzkovania tenisového areálu (ďalej len „Zmluva“). Táto nadobudla účinnosť dňa 17. 04. 2013.

S účinnosťou od 01. 07. 2020 zaniklo občianske združenie Konfederácia športových zväzov Slovenskej republiky, IČO: 30 813 077, z dôvodu jeho dobrovoľného rozpustenia s likvidáciou. Občianske združenie Tenisový klub JUNIOR Trebišov, IČO: 35 526 572, bolo jeho organizačnou zložkou.

Vzhľadom na uvedené občianske združenie Tenisový klub JUNIOR Trebišov, IČO: 35 526 572 zaniklo dňa 01. 07. 2020.

Zánikom subjektu nájomcu, zanikla platnosť a účinnosť Zmluvy.

Občianske združenie TK JUNIOR TV, so sídlom: Komenského 2222/77, 075 01 Trebišov, IČO: 48 465 011, zastúpené MUDr. Milanom Bérešom, má záujem o nájom totožných pozemkov, ktoré boli medzičasom „rozparcelované“ pri výstavbe jednotlivých tenisových kurtov ako aj zvyšku areálu, a to rešpektujúc podmienky dojednané v pôvodnej Zmluve (doba nájmu do 17. 04. 2033, nájomné vo výške 150,00 EUR/rok/za všetky pozemky). V súčasnosti je občianske združenie vlastníkom 6 tenisových kurtov a stavby s príslušenstvom na vybudovanom tenisovom areáli (LV č. 11263).

V Trebišove 28. 05. 2021

Spracoval: Mgr. Katarína Futóva, právnik

**ZMLUVA**  
**o nájme pozemkov za účelom prevádzkovania tenisového areálu**

**Prenajímateľ:**

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  
IBAN: SK..

zastúpené: PhDr. Marekom Čižmárom, primátorom  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

Obchodné meno: **TK JUNIOR TV**  
sídlo: Komenského 2222/77, 075 01 Trebišov  
IČO: 48 465 011  
DIČ: 2121080698  
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

IBAN: SK 28 0900 0000 0051 66001540  
zastúpené: MUDr. Milanom Bérešom, prezidentom

(ďalej len „Nájomca“)

**Článok I.**

**Úvodné ustanovenia**

1. Mestské zastupiteľstvo v Trebišove uznesením č. 21/2013 zo dňa 27.02.2013 schválilo nájom nehnuteľného majetku mesta (pozemkov parc. č. 3965/68 a parc. č. 4521/6) za účelom výstavby tenisového areálu pozostávajúceho zo 6 tenisových dvorcov s príslušenstvom, v prospech nájomcu: Tenisový klub JUNIOR Trebišov, sídlo: Komenského 2222/77, 075 01 Trebišov, IČO: 35 526 572, na dobu určitú - 20 rokov odo dňa účinnosti zmluvy, za nájomné vo výške 150,00 EUR/ročne/za obidva pozemky. Zmluva o nájme pozemkov za účelom výstavby a prevádzkovania tenisového areálu bola uzatvorená dňa 16.04.2013 (ďalej len „Zmluva“).
2. Z dôvodu zániku pôvodného nájomcu: Tenisový klub JUNIOR Trebišov, sídlo: Komenského 2222/77, 075 01 Trebišov, IČO: 35 526 572 a prechodu vlastníckeho práva k stavbám postaveným v tenisovom areáli na subjekt: TK JUNIOR TV, sídlo: Komenského 2222/77, 075 01 Trebišov, IČO: 48 465 011, došlo k zániku Zmluvy.
3. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s užívaním

pozemkov pod tenisovým areálom v súvislosti s prevádzkovaním tenisového areálu.

4. Mestské zastupiteľstvo v Trebišove uznesením č. ..../2021 zo dňa ..... schválilo uzatvorenie tejto zmluvy o nájme pozemkov za účelom prevádzkovania tenisového areálu.

## Článok II.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trebišov, zapísaných na LV č. 4170, a to konkrétne pozemky registra C KN:
  - parc. č. 3965/68, ostatná plocha, o výmere 824 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 3965/76, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 124 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 3965/77, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 72 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 3965/78, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 617 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 3965/79, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 595 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 3965/80, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 592 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 3965/81, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 473 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 3965/82, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 472 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 3965/83, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 485 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 3965/84, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 43 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 4521/6, ostatná plocha, o výmere 111 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 4521/7, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 98 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 4521/8, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 97 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 4521/9, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 99 m<sup>2</sup> (ďalej len „Pozemky“).
  
2. Nájomca je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trebišov, zapísaných na LV č. 11263, a to konkrétne:
  - stavba (admin. budova, šatne a sprchy) súp. č. 4013, postavená na pozemku parc. č. 3965/76;
  - sklad s prístreškom postavený na pozemku parc. č. 3965/77;
  - tenisové ihrisko č. 1 postavené na pozemku parc. č. 3965/78;
  - tenisové ihrisko č. 2 postavené na pozemku parc. č. 3965/79;
  - tenisové ihrisko č. 3 postavené na pozemku parc. č. 3965/80;
  - tenisové ihrisko č. 4 postavené na pozemku parc. č. 3965/81;
  - tenisové ihrisko č. 5 postavené na pozemku parc. č. 3965/82;
  - tenisové ihrisko č. 6 postavené na pozemku parc. č. 3965/83;
  - spevnená plocha s cvičnou stenou postavená na pozemku parc. č. 3965/84;
  - tenisové ihrisko č. 4 postavené na pozemku parc. č. 4521/7;
  - tenisové ihrisko č. 5 postavené na pozemku parc. č. 4521/8;
  - tenisové ihrisko č. 6 postavené na pozemku parc. č. 4521/9.
  
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie Pozemky za účelom prevádzkovania tenisového areálu za podmienok uvedených v tejto zmluve.
4. Nájomca je povinný zachovávať dohodnutý účel po celý čas trvania nájmu.
5. Účel nájmu môže Nájomca zmeniť len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa.

### Článok III.

#### Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za užívanie Pozemkov je na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trebišove č. .../2021 stanovené vo výške 150,00 EUR ročne (slovom: jednostopäťdesiat eur); výška nájmu je určená s ohľadom na účel nájmu a na uhrádzanie všetkých nákladov spojených s prevádzkou tenisového areálu počas trvania nájmu Nájomcom.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa odseku 1. tohto článku v ročných splátkach vo výške 150,00 EUR (slovom jednostopäťdesiat eur).
3. V nájomnom podľa tohto článku nie sú zahrnuté akékoľvek náklady spojené s dodávkou jednotlivých médií [najmä elektrická energia, plyn, vodné a stočné (kanalizácia)]. 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. Prenajímateľ mu k tomu poskytne potrebnú súčinnosť.
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. kalendárneho dňa odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa tohto článku platiť na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na taký bankový účet, ktorý mu Prenajímateľ písomne oznámi, pričom je povinný ako variabilný symbol uvádzať číslo faktúry.
6. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom doručenej Nájomcovi s tým, že Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru Nájomcovi najneskôr do 15. januára príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí. Za prvý rok trvania nájmu je Prenajímateľ povinný doručiť faktúru Nájomcovi najneskôr do 5. dňa odo dňa účinnosti tejto zmluvy. V prípade omeškania Prenajímateľa s doručením sa V prípade omeškania MESTA s doručením faktúry podľa tohto odseku je nájomné za príslušný rok splatné v lehote do 15 dní od doručenia faktúry.
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 omeškaní, za každý deň omeškania.

### Článok IV.

#### Trvanie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú, t. j. do 17.04.2033.**
2. Na základe dohody zmluvných strán možno dobu trvania nájmu podľa odseku 1. tohto článku predĺžiť písomným oznámením Nájomcu doručeným Prenajímateľovi v priebehu posledného roka trvania nájmu, najneskôr však tri mesiace 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 rokov.
3. Nájom založený touto zmluvou zanikne:

- a) uplynutím doby podľa odseku 1. tohto článku, resp. predĺženej doby podľa odseku 2. tohto článku,
  - b) na základe písomnej dohody zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
  - c) 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 Prenajímateľa,
  - d) výpoveďou; Prenajímateľ 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,
  - e) výpoveďou; Nájomca môže vypovedať túto zmluvu v prípade opakovaného hrubého porušovania povinností vyplývajúcich z Článku V. ods. 1. tejto zmluvy v priebehu jedného kalendárneho roka Prenajímateľom v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Prenajímateľovi,
  - f) dobrovoľným rozpustením Nájomcu alebo jeho zlúčením s iným združením, právoplatným rozhodnutím Ministerstva vnútra Slovenskej republiky o rozpustení Nájomcu,
  - g) zánikom Nájomcu.
4. V prípade skončenia nájmu sa Nájomca zaväzuje Pozemky odovzdať do pätnástich (15) dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto zmluvy Prenajímateľovi alebo ním splnomocnenej osobe v stave spôsobilom na jeho ďalšie prevádzkovanie.
  5. 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 vlastníctva zdrojov, za ktoré boli nadobudnuté.
  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 sa 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 požiadala Prenajímateľ alebo Nájomca,
    - f) miesto a dátum spísania zápisnice,
    - g) podpis Prenajímateľa a podpis Nájomcu.

7. Súčasťou zápisnice bude fotodokumentácia Pozemkov, vecí, vybavenia a zariadení vyhotovená Prenajímateľom v deň odovzdania Pozemkov.
8. Na základe dohody zmluvných strán, ak Nájomca neodovzdá Pozemky v lehote uvedenej v bode 4. tohto článku, môže Prenajímateľ Pozemky od vecí, vybavenia a zariadení vnesených, nainštalovaných, osadených Nájomcom a neslúžiacich k prevádzkovaniu tenisového areálu na náklady Nájomcu vypratáť za účasti notára a začať užívať Pozemky a tenisový areál. Prípadné následky oprávneného postupu Prenajímateľa podľa tohto odseku nie sú škodou, za ktorú by Prenajímateľ zodpovedal, a Nájomca nebude oprávnený požadovať od Prenajímateľa náhradu škody spôsobenú vypratáním Pozemkov podľa tohto odseku. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi všetky náklady vzniknuté s vypratáním Pozemkov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu potom, ako mu bude Prenajímateľom oznámená celková suma týchto nákladov. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí s uvedeným postupom Prenajímateľa.
9. V prípade skončenia tejto zmluvy z dôvodov na strane Nájomcu, nemá Nájomca nárok na:
  - akúkoľvek náhradu nákladov spojených s úpravami, stavebnými úpravami alebo akýmkoľvek inými ním vykonanými zmenami Pozemkov, ani na
  - akúkoľvek náhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota Pozemkov výstavbou tenisového areálu, ani stavebnými úpravami alebo akýmkoľvek inými ním vykonanými zmenami Pozemkov.

## **Článok V.**

### **Práva a povinnosti Prenajímateľa**

1. Prenajímateľ 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.
2. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu Pozemkov a/alebo tenisového areálu v sprievode Nájomcu alebo ním splnomocnenej osoby, ak o to Prenajímateľ písomne alebo telefonicky aspoň jeden (1) deň vopred požiada tak, aby sa kontrola Pozemkov a/alebo tenisového areálu vykonala počas prevádzkových hodín Nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za akúkoľvek škodu vzniknutú na veciach Nájomcu nachádzajúcich sa na Pozemkoch a/alebo v tenisovom areáli.

## **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti Nájomcu**

1. Nájomca je povinný užívať Pozemky v súlade s touto zmluvou, so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami a udržiavať na Pozemkoch čistotu a neskladovať a nelikvidovať na nich akýkoľvek odpad.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať Pozemky do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu Pozemkov v súlade s článkom V. ods. 2. tejto zmluvy a k vykonaniu kontroly poskytnúť Prenajímateľovi všetku súčinnosť.



4. Nájomca sa zaväzuje tenisový areál 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 Prenajímateľovi vykonávať kontrolu tenisového areálu a na vykonanie kontroly poskytnúť Prenajímateľovi všetku súčinnosť,
  - e) je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy v tenisovom areáli v súlade s touto zmluvou, inak vždy len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa,
  - f) 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,
  - g) je oprávnený užívať tenisový areál na účely stanovené touto zmluvou nepretržite, pričom je povinný rešpektovať čas nočného pokoja,
  - h) nie je oprávnený prenechať tenisový areál alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
  
5. 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.
  
6. Vstup do tenisového areálu počas prevádzkových hodín je Nájomca oprávnený obmedziť nad rámec stanovený v odseku 5. 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. Na základe dohody zmluvných strán sa Nájomca zaväzuje v rámci využívania tenisového areálu podľa odsekov 5. a 6. tohto článku a za podmienok tam stanovených, umožniť užívanie tých častí objektov širokou verejnosťou, ktorých užívanie je na takýto účel stanovené, 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.

## Článok VII.

## Osobitné ustanovenia

- 1. PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA POČAS TRVANIA NÁJMU.** Na základe dohody zmluvných strán v prípade skončení tejto zmluvy
  - a) **písomnou dohodou** podľa článku IV. ods. 3. písm. b) tejto zmluvy, ak návrh takejto dohody predloží Prenajímateľ,
  - b) **z dôvodov na strane Nájomcu** [článok IV. ods. 3. písm. c) a d) tejto zmluvy],
  - c) **z dôvodov na strane Prenajímateľa** [článok IV. ods. 3. písm. e) tejto zmluvy] alebo prechádza vlastnícke právo k veciam ako hnutelným, tak aj nehnuteľným, umiestneným na Pozemkoch 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 Prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, ak už vlastnícke právo dovtedy nenáležalo Prenajímateľovi. Presnú špecifikáciu vecí ku dňu skončenia tejto zmluvy vypracuje Prenajímateľ.

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 Prenajímateľ 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 jedna zo zmluvných strán, bude kúpna cena zodpovedať všeobecnej hodnote vecí stanovenej znaleckým posudkom. Tento spôsob stanovenia kúpnej cena 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 (ods. 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 Prenajímateľ zaväzuje zaplatiť Nájomcovi do tridsiatich (30) dní od jej určenia niektorým zo spôsobov podľa tohto odseku.

Vlastnícke právo k hnutelným veciam prechádza na Prenajímateľa dňom skončenia tejto zmluvy, vlastnícke právo k nehnuteľným veciam prechádza na Prenajímateľa vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľným veciam do katastra nehnuteľností. Na základe dohody zmluvných strán návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra v prospech Prenajímateľa je oprávnený podať Prenajímateľ.

- 2. PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA PO UPLYNUTÍ DOBY NÁJMU.** Na základe dohody zmluvných strán dňom uplynutia dojednanej doby nájmu podľa článku IV. ods. 1. tejto zmluvy, resp. dňom uplynutia predĺženej doby nájmu podľa článku IV. ods. 2. tejto zmluvy Nájomca ako predávajúci odplatne prevádza vlastnícke právo k veciam ako hnutelným, tak aj nehnuteľným, umiestneným na Pozemkoch za účelom ich využívania v súvislosti s prevádzkovaním tenisového areálu, vrátane ich príslušenstva na Prenajímateľa ako kupujúceho, ak už vlastnícke právo k niektorým z týchto vecí dovtedy nenáležalo Prenajímateľovi.

Na základe dohody zmluvných strán kúpna cena za prevod vecí podľa presnej špecifikácie bude vo výške 3 000 EUR, slovom tritisíc eur. Vlastnícke právo k hnutelným veciam prechádza

na Prenajímateľa dňom uplynutia dojednanej doby nájmu podľa článku IV. ods. 1. tejto zmluvy, resp. dňom uplynutia predĺženej doby nájmu podľa článku IV. ods. 2. tejto zmluvy, vlastnícke právo k nehnuteľným veciam prechádza na Prenajímateľa vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľným veciam do katastra nehnuteľností. Na základe dohody zmluvných strán návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra v prospech Prenajímateľa je oprávnený podať Prenajímateľ.

3. **PREDKUPNÉ PRÁVO.** Na základe dohody zmluvných strán sa Nájomca ako povinný z predkupného práva zaväzuje bezodplatne zriadiť k nehnuteľnostiam postaveným na Pozemkoch, predkupné právo v prospech Prenajímateľa 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 podpísať spolu s touto zmluvou.

## Článok VIII.

### Doručovanie

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 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.
2. Pre Prenajímateľa budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:  
adresa: **Mesto Trebišov**, M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov  
kontaktné osoby: JUDr. Martin Galgoczy  
tel. +421 56 6713 345  
e-mail galgoczy@trebisov.sk

a pre **Nájomcu** budú všetky oznámenie doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:  
adresa: TK JUNIOR TV, 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.

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 neodržala akékoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

## Článok IX.

### Záverečné ustanovenia

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.
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.
3. Táto zmluva sa môže meniť alebo rušiť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
4. Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
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.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dvoch pre každú zo zmluvných strán.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná vôľnosť 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 .....

V Trebišove dňa .....

Za Prenajímateľa :

Za Nájomcu:

PhDr. Marek Čižmár

MUDr. Milan Béreš

primátor

prezident

# Obec

Košický > Trebišov > Trebišov > k.ú. Trebišov



Trebišov

obec, okres Trebišov

# Obec

Košický > Trebišov > Trebišov > k.ú. Trebišov



Trebišov

obec, okres Trebišov