Mesto Vrútky

Predkladacia správa

Určené:

*na zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Vrútkach dňa 24.10.2017*

Názov materiálu:

*Informácia o stave rokovaní novej nájomnej zmluvy medzi Mestom Vrútky a futbalovým klubom Attack Vrútky*

Dôvodová správa

Na základe prijatého uznesenia č. 65/2017, kde Mestské zastupiteľstvo Vrútky schválilo výpoveď nájomnej zmluvy č. 28/98-2 medzi FC Lokomotíva Vrútky a Mestom Vrútky v zmysle článku III. doba nájmu bod 2 – „Prenajímateľa nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutého času z dôvodov uvedených v § 10 zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov zvolal primátor mesta pracovné stretnutie poslancov, zástupcov futbalového klubu Attack Vrútky a zamestnancov MsÚ dňa 10. októbra 2017, kde boli prednesené argumenty poslancov MsZ a zástupcov Attack Vrútky. Bolo dohodnuté následné stretnutie dňa 13. októbra, kde zamestnanci MsÚ a predseda Attack Vrútky dohodli návrh zmluvy pre fungovanie mládeže. Pre zachovanie futbalovej činnosti mužov (dospelých) na základe požiadaviek poslaneckého zboru sme zapracovali do návrhu zmluvy nasledovné body:

- platenie za prenájom futbalového štadióna počas zápasov mužov (iba dospelí) – 130 € za zápas bez umelého osvetlenia, 150 € za zápas s umelým osvetlením – platba prostredníctvom technického pracovníka

- mesto bude uhrádzať energie v plnej výške

- tréningy mužov zadarmo

- presná špecifikácia nebytových priestorov, čo všetko je predmetom nájmu

- prenájom tretím osobám – zdokladovaný príjem pre mesto cez technického pracovníka na

 základe príjmových dokladov

- následne vybraté finančné prostriedky mesto investuje naspäť do futbalového areálu

- mzda + odvody technického pracovníka bude uhrádzať mesto

- vstupné zo zápasov a z prenájmu reklamnej plochy pre Attack Vrútky

- platenie poplatku za odvoz komunálneho odpadu zo strany Attack Vrútky

- osoby oprávnené jednať za mesto: referent športu a za Attack Vrútky predseda klubu

- zodpovednosť za spôsobené škody na prenajatom majetku – uhrádza Attack Vrútky

Nájomná zmluva č.

o nájme nebytových priestorov a pozemkov podľa zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

1. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Vrútky

 zastúpené Ing. Miroslavom Mazúrom, primátorom mesta

 so sídlom: Námestie S. Zachara 4, 038 61 Vrútky

 IČO: 00647209

 bankové spojenie: 11724362/0200

 IBAN: SK04 0200 0000 0000 1172 4362

 /ďalej len prenajímateľ/

## Nájomca: ATTACK VRÚTKY

 zastúpený Michalom Lesevom, predsedom klubu

 sídlo: Futbalový štadión, Partizánska ul. 42/5593, 038 61 Vrútky

 IČO: 30226309

 DIČ: 2020592035

 bankové spojenie: 62860369/0900

 IBAN:

 /ďalej len nájomca/

2. Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto zmluvy je úprava práva a povinností zmluvných strán pri záväzku prenajímateľa prenechať do nájmu nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v odseku 2 tohto článku a záväzok nájomcu udržiavať na svoje náklady predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

2.2 Prenajímateľ je vlastníkom futbalového areálu vo Vrútkach zapísaného na liste vlastníctva č. 1876, na p. č.KN C 1049/1, ost. pl. o výmere 14299 m2 a p. č. KN C 1049/3, zast. plocha o výmere 401 m2 s budovou súp. č. 5593, všetko v katastrálnom území Vrútky (situácia: viď Príloha č. 1), vrátane všetkých technologických zariadení a hnuteľného majetku v predmetnom areáli.

2.3 Predmetom nájmu je hracia futbalová plocha z umelého trávnika 3. generácie. Umelý trávnik je zaťažený vsypaným kremičitým pieskom, položený na pružnú medzivrstvu z gumového granulátu SBR. Ihrisko má drenážny systém k odvedeniu zrážkovej vody do vsakovacích jám. Plocha ihriska je vymedzená z troch strán pevným oceľovým zábradlím výšky 1,0 m a zo strany severnej jestvujúcim oplotením zo záchytnými sieťami. Hracia plocha je v rozmere 105 m x 68 m. Hracia plocha obsahuje 2 futbalové brány a 2 prenosné brány, 2 kusy hliníkových striedačiek s 13 samostatnými sedadlami. Futbalové brány sú stabilne osadené pevne do základových pätiek. Ihrisko má osvetlenie so 6-timi osvetľovacími stožiarmi výšky 16 m so svietidlami umiestnenými po obvode hracej plochy. Celková plocha umelého trávnika je 110 m x 80 m= 8800 m2.

2.4 Prenajímateľ zároveň dáva do prenájmu budovu tribúny futbalového štadióna. Budova je technicko-hospodárskym objektom. V budove sa nachádzajú 3 šatne, sociálne zariadenia, sprchy, miestnosť pre rozhodcov, technické miestnosti. Súčasťou budovy je tribúna na sedenie pre divákov. Súčasťou prenájmu je aj parkovacia plocha vedľa budovy.

2.5 Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu a je oprávnený prenechať vyššie uvedený futbalový areál, pozemky a nebytové priestory touto zmluvou do nájmu nájomcovi, v zmysle § 3, ods. 2 zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení a všeobecne záväzného nariadenia č. 10/2009 o hospodárení s majetkom mesta Vrútky § 17 a následne. Ak sa toto prehlásenie prenajímateľa v budúcnosti ukáže nepravdivým, resp. v rozpore so skutočnosťou, nájomca má právo od tejto zmluvy odstúpiť.

 3. Účel nájmu

3.1 Uvedené nehnuteľnosti sa dávajú do nájmu za účelom zabezpečenia a prevádzkovania tréningového procesu a športových podujatí futbalového klubu ATTACK VRÚTKY v súlade s podmienkami dohodnutými touto zmluvou.

3.2 Nájomca berie na vedomie a súhlasí s prenechaním predmetu nájmu v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

 3.3 V prípade ak bude nájomca predmet nájmu užívať na iné účely alebo prenechá ich užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, vznikne prenajímateľovi právo odstúpiť od tejto zmluvy.

4. Doba nájmu

4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od ............

4.2 Prenajímateľ i nájomca môžu vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutého času podľa § 10 zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení a § 677 Občianskeho zákonníka.

4.3 Výpovedná lehota pre obe zmluvné strany je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po dni doručenia výpovede.

5. Cena nájmu

5.1 Výška nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v zmysle zák. NR SR č. 18/96 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhl. MF SR č. 87/96 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách.Cena nájmu je stanovená dohodou oboch zmluvných strán a to nasledovne:

1. nájom za deti a mládež vo veku od 3 do 18 rokov je bezodplatný,
2. nájom za dospelých t. j. od veku 18 rokov je vo výške jedného zápasu bez osvetlenia 130,- EUR a s osvetlením vo výške 150,- EUR.

5.2 Nájomné za zápasy dospelých bude platené vopred pred zápasom. Úhrada tohto nájomného bude platená technickému pracovníkovi mesta na pokladničný doklad, ktorý je označený Mestom Vrútky. V prípade nezaplatenia nájomného vopred, zápas sa neuskutoční a bude zrušený.

# 6. Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Prenajímateľ je povinný:

1. uhrádzať náklady na energie predmetu nájmu
2. zamestnať technického pracovníka na správu futbalového areálu a budovy, výber finančných prostriedkov za zápasy a prenájom tretím osobám, realizáciu čistoty prenajatých priestorov a pranie dresov. Úväzok určí prenajímateľ.

6.2 Nájomca je povinný:

1. v spolupráci s technickým pracovníkom mesta je viesť prevádzkový denník, v ktorom sú zaznamenané údaje o návštevnosti, počte tréningov a hráčov a mesačný odpočet meračov spotreby energií.
2. vopred oznámiť všetky časy súťažných stretnutí prenajímateľovi ešte pred začiatkom súťažného ročníka. V opačnom prípade nemusí prenajímateľ umožniť tieto zápasy odohrať
3. každoročne predkladať výročnú správu do Mestského zastupiteľstva vo Vrútkach s uvedením použitia všetkých prostriedkov získaných formou príspevkov a dotácií od Mesta Vrútky a prostriedkov získaných využívaním predmetu prenájmu nájomcom a tretími stranami.
4. uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru. Výška drobnej opravy a údržby je oprava do 400 € jednorázovo.
5. určiť si cenu vstupného.
6. odpracovať 200 brigádnických hodín na bežnej údržbe futbalového areálu. O odpracovaných hodinách vedie evidenciu a uvedie ich vo výročnej správe.
7. udržiavať čistotu a dobrý stav prenajatého priestoru z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce. Bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci si zabezpečuje nájomca sám a na vlastné náklady ako aj zodpovedá za BOZP na predmete zmluvy.
8. umožniť prístup prenajímateľovi na predmet nájmu na jeho požiadanie. Nájomca je povinný sa prihlásiť na platenie miestneho poplatku za komunálny odpad a drobný stavebný odpad.
9. po skončení nájmu vrátiť prenajatý nehnuteľný majetok v stave v akom ho prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak počas doby prenájmu bude vykonaná zo strany nájomcu alebo prenajímateľa oprava väčšieho charakteru alebo investícia, potom nájomca vráti majetok v stave zhodnotenom s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Prípadné škody na prenajatom majetku odstráni nájomca buď uvedením do pôvodného stavu na vlastné náklady, alebo škodu vyrovná finančne.

# 7. Spoločné ustanovenia

7.1 Prenajímateľ a nájomca po dohode vzájomne umožnia využívať areál ihriska na organizovanie kultúrno-spoločenských resp. športových akcií v čase povolenom MsÚ Vrútky.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že osobami oprávnenými jednať sú za Mesto Vrútky referent športu a za ATTACK Vrútky predseda klubu.

7.3 Prevádzková doba futbalového ihriska je od 8.00 hod. do 22.00 hod. Brána bude uzatvorená po 22.00 hod. Za zamykanie je zodpovedný technický pracovník mesta.

7.4 Prenajímateľ vykonáva revízie na prenajatom majetku, vrátane revízií hasiacich prístrojov a poistí prenajatý nehnuteľný majetok proti živelným poistným udalostiam a vandalizmu a nezodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú na hnuteľnom majetku nájomcu spôsobené krádežou alebo vandalizmom.

7.5 Prestavbu, rekonštrukciu a modernizáciu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Žiadosť je potrebné zaslať prenajímateľovi min. 30 dní pred realizáciou prestavby. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú zmenu na predmete nájmu a ani akúkoľvek inú stavebnú činnosť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

7.6 Nájomca je oprávnený uzatvárať zmluvy na ambulantný predaj občerstvenia s tretími osobami na prevádzkovanie občerstvovacích služieb vo futbalovom areáli vo Vrútkach, okrem budovy tribúny futbalového štadióna. Nájomca nie je oprávnený na iný druh prenájmu tretím osobám. Prenajímateľ, v prípade prenájmu tretím osobám, poveruje preberaním tohto nájmu technického pracovníka, ktorý je zamestnancom mesta.

7.7 Zasadacia miestnosť, kuchynka a WC ostávajú vo vlastníctve prenajímateľa a nie sú súčasťou tejto nájomnej zmluvy. Nájomca môže o tieto priestory požiadať technického pracovníka mesta.

VIII. Záverečné ustanovenia

8.1 Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené obidvoma stranami a uzatvorené písomnou formou.

8.2 Táto zmluva je uzatvorená slobodne, je vyhotovená v štyroch rovnopisoch a na znak súhlasu s jej obsahom po prečítaní bola zmluvnými stranami podpísaná. Dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží nájomca. Zmluva je platná dňom podpisu a účinná na druhý deň odo dňa zverejnenia na webovom sídle mesta – prenajímateľa.

Vo Vrútkach,

..... .................................................. ...............................................................

 prenajímateľ nájomca

 Mesto Vrútky ATTACK VRÚTKY

 Ing. Miroslav Mazúr Michal Lesev

 primátor mesta predseda klubu

Návrh na uznesenie:

 Mestské zastupiteľstvo vo Vrútkach

- berie na vedomie: Informáciu o stave rokovaní novej nájomnej zmluvy medzi

Mesto Vrútky a futbalovým klubom Attack Vrútky

Vo Vrútkach, dňa 16.10.2017

# Spracoval: Mgr. Juraj Gorilák, referát športu, cestovného ruchu a projektov

 Ing. Mgr. Jana Rišianová, vedúca odboru služieb

Predkladá: Mgr. Juraj Gorilák, referát športu, cestovného ruchu a projektov

..................................................

 podpis predkladateľa