

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

V Trenčíne, 27.10.2021

Návrh

na schválenie uzatvorenia Dodatku č. 5 k Zmluve o výpožičke nehnuteľnosti, zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomnej zmluve so spoločnosťou AS Trenčín, a.s.

Predkladá:

Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

Návrh na uznesenie:

Na samostatnej prílohe

Spracovali:

JUDr. Katarína Mrázová
vedúca útvaru právneho

JUDr. Mária Michalíková
útvár právny

V Trenčíne, 19.10.2021

Dôvodová správa :

Dňa 2.7.2015 Mesto Trenčín uzatvorilo so spoločnosťou AS TRENČÍN, a.s. so sídlom Mládežnícka 2313, 911 01 Trenčín, IČO: 36 329 509 (ďalej len „AS Trenčín“) Zmluvu o výpožičke nehnuteľnosti, zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“). Zmluva nadobudla účinnosť 1.1.2016. Predmetom Zmluvy bolo:

- úprava práv a povinností zmluvných strán pri záväzku Mesta Trenčín bezodplatne prenechať do užívania AS Trenčín stavby, pozemky, príslušenstvo k futbalovému štadiónu a hnutelný majetok špecifikované v čl. II Zmluvy, za účelom riadneho prevádzkovania a za účelom zhotovenia stavby nového futbalového štadióna na dobu 40 rokov, resp. do uzatvorenia kúpnej zmluvy,
- úprava práv a povinností zmluvných strán pri záväzku AS Trenčín vybudovať nový futbalový štadión, ktorý bude vyhovovať požiadavkám min. kategórie 3 (UEFA), avšak s tým, že sa bude budovať len časť uvedeného štadióna,
- dohoda zmluvných strán o podmienkach uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy,
- úprava práv a povinností zmluvných strán pri zabezpečení tréningového a zápasového procesu pre športové kluby so sídlom na území mesta Trenčín a ich mládežnícke družstvá alebo pre iné subjekty určené Mestom Trenčín.

Ku dnešnému dňu boli naplnené všetky ustanovenia Zmluvy s výnimkou ustanovení týkajúcich sa podmienok nájmu priestorov futbalového štadióna v prospech Mesta Trenčín, a to:

- a. časti futbalového štadióna na Mládežníckej ulici v Trenčíne - konkrétne hracej plochy (t. z. ihrisko), šatne, sprchy a tribúny futbalového štadióna (terajšieho alebo novovybudovaného) alebo
- b. priestorov mimo predmetu výpožičky podľa čl. II ods. 1 Zmluvy – konkrétne priestorov futbalového štadióna nachádzajúceho sa v Obci Trenčianske Stankovce, vo vlastníctve Obce Trenčianske Stankovce, ku ktorým má AS Trenčín, a.s. užívacie právo (a ktoré je AS Trenčín oprávnený poskytnúť do užívania Mestu Trenčín) alebo
- c. priestorov mimo predmetu výpožičky podľa čl. II ods. 1 Zmluvy, ku ktorým má alebo bude mať AS Trenčín, a.s. vlastnícke alebo užívacie právo a ktoré sú vhodné na zabezpečenie plnohodnotného tréningového a zápasového procesu pre športové kluby so sídlom na území mesta Trenčín a ich mládežnícke družstvá alebo pre iné subjekty určené Mestom Trenčín,

ktorý bol zmluvnými stranami dohodnutý na dobu určitú do 31.12.2025 za účelom zabezpečenia tréningového a zápasového procesu pre športové kluby so sídlom na území mesta Trenčín a ich mládežnícke družstvá alebo pre iné subjekty určené Mestom Trenčín.

Počas trvania Zmluvy AS Trenčín rozšírilo v súlade s článkom V. ods. 2 písm. c) Zmluvy predmet nájmu o tri tréningové plochy vhodné na zabezpečenie plnohodnotného tréningového a zápasového procesu, a to o plochy Futbalovej akadémie AS Trenčín, a.s. umiestnené v k.ú. Zamarovce na pozemku C-KN p.č. 1058/1, p.č. 1052/1 a p.č. 1053/1 k. ú. Zamarovce (Ostrov), na ktorých môže súčasne prebiehať tréningový proces viacerých subjektov samostatne. Uvedené priestory Mesto Trenčín resp. ním určené subjekty v rámci hodín vyčlenených Zmluvou využíva. Vzhľadom na zväčšujúci sa dopyt po športových aktivitách zo strany športových klubov, má Mesto Trenčín záujem navýšiť počet hodín užívania predmetu nájmu na základe Zmluvy za účelom navýšenia kapacity tréningových hodín a tiež hodín určených na realizáciu zápasov športových klubov so sídlom v meste Trenčín, mládežníckych družstiev alebo iných subjektov určených Mestom Trenčín, a to najmä s cieľom prispieť k ďalšiemu rozvoju športu na území mesta Trenčín, k výchove mladých talentovaných hráčov, zabezpečiť priestory a možnosti pre športovcov vykonávajúcich športové činnosti v meste Trenčín a tým zároveň plnohodnotnejšie prispievať k rozvoju zdravého životného štýlu a aktívneho trávenia voľného času prostredníctvom športových činností vykonávaných v predmete nájmu vo väčšom rozsahu celkom o 2920 hodín/ročne, t. j. celkový počet hodín užívania predmetu nájmu bude predstavovať 5840 hodín/ročne. Zvýšením počtu hodín a kapacity určených športovísk zároveň bude možné organizovať športové súťaže vo väčšom rozsahu ako doposiaľ. Vzhľadom na možnosť realizovať tréningový a zápasový proces na viacerých plochách súčasne a v prípade, ak Mesto Trenčín resp. ním určené subjekty budú realizovať na viacerých určených tréningových plochách viacero tréningov/zápasov súčasne, budú sa hodiny tréningového procesu na účely Zmluvy rátať pre každú využívanú tréningovú plochu zvlášť. Prostredníctvom dodatku sa zároveň predlžuje doba trvania nájmu o 5 rokov, t. j. do 31.12.2030.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne tento návrh na schválenie uzatvorenia dodatku č. 5 k Zmluve o výpožičke nehnuteľnosti, zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomnej zmluve v znení tvoriacom prílohu tohto materiálu.

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie Dodatku č. 5 k Zmluve o výpožičke nehnuteľnosti, zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomnej zmluve so spoločnosťou AS TRENČÍN, a.s. so sídlom Mládežnícka 2313, 911 01 Trenčín, IČO: 36 329 509, v znení, ktoré tvorí prílohu č. 1 k tomuto uzneseniu.

DODATOK č. 5

k Zmluve o výpožičke nehnuteľnosti, zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomnej zmluve

uzatvorenej podľa ustanovenia § 659 a nasl. a podľa § 50a a § 588 a nasl. a §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákoník“)

čl. I. Zmluvné strany

Požičiavateľ:

Mesto Trenčín

Sídlo: Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín

Zastúpené: Mgr. Richard Rybníček, primátor mesta

IČO: 00 312 037

DIČ: 2021079995

(ďalej len „**Požičiavateľ**“ alebo „**Zmluvná strana 1**“ alebo „**Mesto Trenčín**“)

a

Vypožičiavateľ:

AS TRENČÍN, a.s.

Sídlo: Mládežnícka 2313, 911 01 Trenčín

Osoba oprávnená konať v mene spoločnosti: Mgr. Róbert Rybníček, predseda predstavenstva

IČO: 36 329 509

DIČ: 2020180272

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín

Oddiel Sa, vložka č. 10328/R

(ďalej len „**Vypožičiavateľ**“ alebo „**Zmluvná strana 2**“ alebo „**AS Trenčín**“)

(Požičiavateľ a Vypožičiavateľ ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“)

čl. II.

Úvodné ustanovenia

- 2.1. Dňa 02.07.2015 Mesto Trenčín, v právnom postavení požičiavateľa, uzatvorilo so spoločnosťou AS TRENČÍN a.s., v právnom postavení vypožičiavateľa, Zmluvu o výpožičke nehnuteľnosti, zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“), v súlade so znením § 659 a nasl. a podľa § 50a a § 588 a nasl. a §663 a nasl. Občianskeho zákonníka za účelom prevádzkovania futbalového štadiónu a za účelom vybudovania nového futbalového štadiónu.
- 2.2. Predmetom nájomnej zmluvy uvedenej v čl. V Zmluvy je prenájom priestorov futbalového štadióna v prospech Mesta Trenčín, a to:
 - a. časti futbalového štadióna na Mládežníckej ulici v Trenčíne - konkrétne hracej plochy (t. z. ihrisko), šatne, sprchy a tribúny futbalového štadióna (terajšieho alebo novovybudovaného) alebo
 - b. priestorov mimo predmetu výpožičky podľa čl. II ods. 1 Zmluvy – konkrétne priestorov futbalového štadióna nachádzajúceho sa v Obci Trenčianske Stankovce, vo vlastníctve Obce Trenčianske Stankovce, ku ktorým má AS Trenčín, a.s. užívacie právo (a ktoré je AS Trenčín oprávnený poskytnúť do užívania Mestu Trenčín) a ktoré sú vhodné na zabezpečenie plnohodnotného tréningového a zápasového procesu pre športové kluby so sídlom na území mesta Trenčín a ich mládežnícke družstvá alebo pre iné subjekty určené Mestom Trenčín, pričom predmetom nájmu bude konkrétne hracia plocha (t. z. ihrisko), šatne, sprchy a tribúny futbalového štadióna alebo
 - c. priestorov mimo predmetu výpožičky podľa čl. II ods. 1 Zmluvy, ku ktorým má alebo bude mať AS Trenčín, a.s. vlastnícke alebo užívacie právo a ktoré sú vhodné na zabezpečenie

plnohodnotného tréningového a zápasového procesu pre športové kluby so sídlom na území mesta Trenčín a ich mládežnícke družstvá alebo pre iné subjekty určené Mestom Trenčín a ktoré boli vopred písomne odsúhlasené Mestom Trenčín za priestory, ktoré budú tvoriť predmet nájmu podľa Zmluvy

a to v rozsahu nevyhnutnom pre zabezpečenie plnohodnotného tréningového procesu ročne na 2920 hodín/rok (1 hodinou sa rozumie 60 minút) a to na dobu určitú: 10 rokov odo dňa účinnosti Zmluvy, najskôr však odo dňa 1.1.2016, t. j. do 31.12.2025 za účelom zabezpečenia tréningového a zápasového procesu pre športové kluby so sídlom na území mesta Trenčín a ich mládežnícke družstvá alebo pre iné subjekty určené Mestom Trenčín.

- 2.3. Počas trvania Zmluvy AS Trenčín rozšírilo v súlade s článkom V. ods. 2 písm. c) Zmluvy predmet nájmu o tri tréningové plochy vhodné na zabezpečenie plnohodnotného tréningového a zápasového procesu, a to o plochy Futbalovej akadémie AS Trenčín, a.s. umiestnené v k.ú. Zamarovce na pozemku C-KN p.č. 1058/1, p.č. 1052/1 a p.č. 1053/1 k. ú. Zamarovce (Ostrov), na ktorých môže súčasne prebiehať tréningový proces viacerých subjektov samostatne. Uvedené priestory Mesto Trenčín resp. ním určené subjekty v rámci hodín vyčlenených Zmluvou využíva. Vzhľadom na zväčšujúci sa dopyt po športových aktivitách zo strany športových klubov, má Mesto Trenčín záujem navýšiť počet hodín užívania predmetu nájmu na základe Zmluvy za účelom navýšenia kapacity tréningových hodín a tiež hodín určených na realizáciu zápasov športových klubov so sídlom v meste Trenčín, mládežníckych družstiev alebo iných subjektov určených Mestom Trenčín, a to najmä s cieľom prispieť k ďalšiemu rozvoju športu na území mesta Trenčín, k výchove mladých talentovaných hráčov, zabezpečiť priestory a možnosti pre športovcov vykonávajúcich športové činnosti v meste Trenčín a tým zároveň plnohodnotnejšie prispievať k rozvoju zdravého životného štýlu a aktívneho trávenia voľného času prostredníctvom športových činností vykonávaných v predmete nájmu vo väčšom rozsahu celkom o 2920 hodín/ročne, t. j. celkový počet hodín užívania predmetu nájmu bude predstavovať 5840 hodín/ročne. Zvýšením počtu hodín a kapacity určených športovísk zároveň bude možné organizovať športové súťaže vo väčšom rozsahu ako doposiaľ. Vzhľadom na možnosť realizovať tréningový a zápasový proces na viacerých plochách súčasne sa zmluvné strany zároveň dohodli, že v prípade, ak Mesto Trenčín resp. ním určené subjekty budú realizovať na viacerých určených tréningových plochách viacero tréningov/zápasov súčasne, budú sa hodiny tréningového procesu na účely Zmluvy rátať pre každú využívanú tréningovú plochu zvlášť.
- 2.4. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení nasledujúceho Dodatku č. 5, ktorým sa menia ustanovenia článku V (ustanovenia nájomnej zmluvy) a prostredníctvom ktorého sa zároveň predlžuje doba trvania nájmu o 5 rokov, t. j. do 31.12.2030.

Čl. III Predmet Dodatku

- 3.1. V článku V ods. 1 Zmluvy znie:
- „Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom zabezpečenia tréningového a zápasového procesu pre športové kluby so sídlom na území mesta Trenčín a ich mládežnícke družstvá alebo pre iné subjekty určené Mestom Trenčín si Mesto Trenčín prenajíma od AS Trenčín priestory futbalového štadiónu v rozsahu nevyhnutnom pre zabezpečenie plnohodnotného tréningového procesu ročne na 5840 hodín/rok (1 hodinou sa rozumie 60 minút) a to na dobu určitú: do 31.12.2030. V prípade, ak tréningový a zápasový proces prebieha na viacerých tréningových plochách súčasne, počítajú sa hodiny užívania predmetu nájmu pre každú využívanú tréningovú plochu zvlášť (napr. v prípade, ak počas 60 minút súčasne využíva Mesto Trenčín, športové kluby alebo ním určené subjekty tri tréningové plochy, skutočný počet hodín využívania predmetu nájmu je 3). Počas trvania nájomnej zmluvy je teda AS Trenčín povinný vyčleniť každý rok počas trvania tejto zmluvy 5840 hodín užívania priestorov podľa odseku 2 tohto článku pre Mesto Trenčín – t.j. hodín, ktoré si Mesto Trenčín touto zmluvou prenajíma od AS Trenčín (teda touto nájomnou zmluvou) na účely využívania priestorov futbalového štadiónu v rozsahu nevyhnutnom pre zabezpečenie plnohodnotného tréningového procesu pre športové kluby so sídlom na území mesta Trenčín a ich mládežnícke družstvá alebo pre iné subjekty určené Mestom Trenčín (najmä pre športové akcie pre materské, základné, stredné a vysoké*

školy). (T. z. že tieto športové kluby, mládežnícke družstvá alebo iné subjekty určené Mestom Trenčín nebudú platiť za užívanie futbalového štadiónu, nakoľko toto užívanie bude hradené mestom Trenčín). V rámci týchto vyčlenených 5840 hodín je Mesto Trenčín oprávnené uskutočniť v priestoroch predmetu nájmu aj športové, kultúrne alebo iné podujatie. Mesto Trenčín je povinné AS Trenčín informovať o konaní podujatia najneskôr 7 dní vopred, pričom AS Trenčín je bezodkladne povinné informovať športové kluby, mládežnícke družstvá alebo iné subjekty určené Mestom Trenčín o tom, že v čase, ktorý je pre nich vyčlenený sa bude konať športové, kultúrne alebo iné podujatie a že čas, ktorý mali vyhradený sa zrušuje bez náhrady. Presný rozpis 5840 hodín užívania priestorov podľa odseku 2 tohto článku pre Mesto Trenčín – t.j. hodín, ktoré si Mesto Trenčín touto zmluvou prenajíma od AS Trenčín bude zmluvnými stranami upresnený písomne vždy najneskôr do 30.08. príslušného roka a to na celý nasledovný rok (t. z. na obdobie od 01.09. do 31.08.) a **na obdobie od 01.01.2022 do 31.08.2022 bude presný rozpis užívania priestorov podľa odseku 2 tohto článku s ohľadom na zvýšenie počtu hodín užívania predmetu nájmu pre Mesto Trenčín upresnený písomne do 20 dní odo dňa účinnosti Dodatku č. 5 k Zmluve. Mesto Trenčín je oprávnené určiť subjekty, ktoré budú užívať priestory futbalového štadióna podľa rozpisu užívania priestorov. V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak (postačuje pri schvaľovaní rozpisu užívania priestorov na príslušné obdobie), tak platí, že mesto Trenčín bude užívať predmet nájmu 16 hodín každý deň (súčasne na viacerých určených tréningových plochách), v čase od 14:00 do 18:00 hod. Zároveň platí, že AS Trenčín umožní Mestu Trenčín užívať priestory uvedené v odseku 2 písm. a. tohto článku (t. j. hraciu plochu futbalového štadióna, šatne, sprchy a tribúny futbalového štadióna primárne k uskutočňovaniu zápasov športových klubov so sídlom na území mesta Trenčín a ich mládežníckych družstiev alebo iných subjektov určených Mestom Trenčín.“**

3.2. V článku V ods. 2 text za písm. a., b., c., a d. sa nahrádza nasledovným znením:

„AS Trenčín, a.s. je povinné vždy najneskôr pri predložení návrhu presného rozpisu 5840 hodín užívania priestorov futbalového štadiónu v rozsahu nevyhnutnom pre zabezpečenie plnohodnotného tréningového a zápasového procesu pre Mesto Trenčín podľa ods. 1 tohto článku predložiť aj presný a konkrétny návrh využitia jednotlivých možných predmetov nájmu (t. z. presne uvedie aj to, pre ktoré hodiny budú mestom určené subjekty užívať ktorú časť z možných predmetov nájmu podľa písm. a) až d) tohto odseku a zároveň sa presne aj graficky vyznačia konkrétne priestory, ktoré budú užívané v nasledovnom roku, pričom Mesto Trenčín je oprávnené jednostranne zmeniť tento návrh, avšak návrh využitia jednotlivých možných častí predmetu nájmu musí zohľadňovať majstrovské zápasy nariadené športovým zväzom, príp. iné významné športové podujatia, t.j. podujatia medzinárodného, európskeho a svetového významu. To znamená, že tieto podujatia majú prednosť pred využitím jednotlivých možných predmetov nájmu Mestom Trenčín. Mesto Trenčín sa zároveň zaväzuje pri odsúhlasovaní presného rozpisu užívania predmetu nájmu prednostne brať ohľad na majstrovské zápasy nariadené športovým zväzom, príp. iné významné športové podujatia, t.j. podujatia medzinárodného, európskeho a svetového významu.“

3.3. V článku V odseky 3, 4 a 5 Zmluvy znejú:

„3. Cena nájmu je určená vo výške **500.000 € (slovom päťstotisíc eur)** ročne.

4. Nájomné je Mesto Trenčín (nájomca) povinné hradiť štvrťročne v rovnakej výške, t.j. v sume 125.000 € (slovom stodvadsaťpäťtisíc eur) najneskôr do 31.1. v sume 125.000 € (slovom stodvadsaťpäťtisíc eur) do 30.4., v sume 125.000 € (slovom stodvadsaťpäťtisíc eur) do 31.7. a v sume 125.000 € (slovom stodvadsaťpäťtisíc eur) do 31.10. kalendárneho roka na účet vypožičiadateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak by táto nájomná zmluva bola účinná neskôr ako 1.1.2016, bude nájomné na nasledovný štvrťrok uhradené do 10 prac. dní odo dňa účinnosti zmluvy. V prípade, ak mesto nevyužije preň vyčlenený nájom v plnom rozsahu, nemá to vplyv na výšku a úhradu nájomného. V prípade, ak by prenajímateľ nevyčlenil pre nájomcu predmet nájmu v intenciách tejto zmluvy, bude nájomné krátené o alikvótnu časť nájmu (t. z. 500.000,- €/5840. hodín) a zároveň má mesto právo na zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každú hodinu nájmu, ktorá mala byť, ale nebola vyčlenená pre mesto Trenčín.

5. V prípade, ak by nájom podľa tejto nájomnej zmluvy netrval celý kalendárny rok, bude nájomné určené ako alikvótna časť (vypočítaná ako 1/365-ina zo sumy 500.000,- € za každý deň trvania nájomnej zmluvy).“

5.1. V článku V odsek 6 Zmluvy znie:

„AS Trenčín, a.s. je povinný každoročne vždy k 31.01. písomne preukázať Mestu Trenčín skutočný počet hodín užívania predmetu nájmu pre Mesto Trenčín – t.j. hodín, ktoré si Mesto Trenčín prenajalo od AS Trenčín, a.s. (nájomnou zmluvou) na účely využívania priestorov futbalového štadiónu pre športové kluby so sídlom na území mesta Trenčín a ich mládežnícke družstvá alebo pre iné subjekty určené Mestom Trenčín za predchádzajúci kalendárny rok (vrátane presného členenia pre jednotlivé subjekty).“

5.2. V článku V Zmluvy sa odsek 7 vypúšťa bez náhrady.

5.3. Ostatné ustanovenia Zmluvy týmto Dodatkom č. 5 nie sú dotknuté.

čl. IV.

Záverečné ustanovenia

4.1. Tento Dodatok č. 5 nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť Dodatok č. 5 nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobudne v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, najskôr však 01.01.2022.

4.2. Uzatvorenie tohto Dodatku č. 5 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne dňa uznesením č., ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto Dodatku č. 5.

4.3. Tento Dodatok č. 5 je vyhotovený v 3 rovnopisoch, z ktorých Požičiavateľ po jeho podpísaní obdrží dve vyhotovenia a Vypožičiavateľ jedno vyhotovenie.

4.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok č. 5 pred podpísaním prečítali, jeho obsahu porozumeli, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu na znak čoho ho podpisujú.

V Trenčíne, dňa

V Trenčíne dňa

.....
Mesto Trenčín
Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

.....
AS TRENČÍN, a.s.
Mgr. Róbert Rybníček
predseda predstavenstva