

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

V Trenčíne, 01.12.2021

Návrh

na schválenie uzatvorenia Dodatku č. 4 k Zmluve o nájme a prevádzkovaní športovej haly so
Športovým klubom 1. FBC Trenčín, o. z.

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, 23.11.2021

Dôvodová správa :

Dňa 23.12.2014 bola medzi Mestom Trenčín ako Prenajímateľom a Športovým klubom 1. FBC Trenčín, občianskym združením ako Nájomcom uzatvorená Zmluva o nájme a prevádzkovaní športovej haly v znení neskorších zmien uskutočnených na základe dodatku č. 1 zo dňa 03.02.2016, dodatku č. 2 zo dňa 15.06.2016 a dodatku č. 3 zo dňa 29.05.2020 (ďalej ako „Zmluva o nájme a prevádzkovaní športovej haly“ alebo „Zmluva“).

V zmysle čl. IV. ods. 1 Zmluvy je Nájomca povinný vyčleniť, počas prevádzkového času na základe podnájomných zmlúv uzatváraných každoročne medzi Mestom Trenčín (ako podnájomcom) a Nájomcom 4570 hodín užívania predmetu nájmu – a to konkrétne tzv. malej a veľkej telocvične a s tým bezprostredne súvisiacich priestorov športovej haly nevyhnutných na zabezpečenie účinného tréningového a zápasového procesu (napr. šatne pre športovcov, sprchy, WC, priestor pre rozhodcov atď. (ďalej aj ako „predmet podnájmu“) v prospech Mesta Trenčín na účely využívania priestorov športovej haly pre športové kluby so sídlom na území mesta Trenčín a ich mládežnícke družstvá alebo pre iné subjekty určené Mestom Trenčín (T. z. že tieto športové kluby, mládežnícke družstvá alebo iné subjekty určené Mestom Trenčín nebudú platiť za užívanie haly, nakoľko toto užívanie bude hradené Mestom Trenčín).

Podľa čl. IV. ods. 2 Zmluvy o nájme a prevádzkovaní športovej haly je Mesto Trenčín ako podnájomca povinné platiť Nájomcovi za podnájom priestorov podnájomné vo výške od 125.000 € do 159.950,- € ročne.

Výška podnájomného na kalendárny rok za užívanie predmetu podnájmu sa následne určuje na základe rozpočtu Mesta Trenčín - schválených finančných prostriedkov na podnájom priestorov v Športovej hale podľa mechanizmu uvedeného v čl. IV. ods. 3 a 4 Zmluvy o nájme a prevádzkovaní športovej haly.

Vzhľadom na neustále zvyšovanie cien nákladov na personálne zabezpečenie prevádzky predmetu nájmu, teda najmä nákladov nájomcu vynakladaných na osoby, ktoré zaisťujú všetky činnosti súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu (najmä osoby zabezpečujúce pomocné a upratovacie práce predmetu nájmu, osoby zabezpečujúce dohľad osôb prichádzajúcich a odchádzajúcich z predmetu nájmu, či osoby vykonávajúce údržbárske práce predmetu nájmu pre nájomcu), ktoré sú nevyhnutné pre riadne využívanie predmetu nájmu podnájomcom, ďalej s ohľadom na prudké zvyšovanie cien nákladov na prevádzku predmetu nájmu, cien energií, nákladov a materiálov na zabezpečenie bežných opráv a na údržbu predmetu podnájmu, ktorý je v stave vyžadujúcom uskutočnenie komplexnej rekonštrukcie, a tiež s ohľadom na zvýšenie hodnoty bežných opráv predmetu nájmu zabezpečovaných nájomcom prostredníctvom navrhovaného Dodatku č. 4 k Zmluve, považujú zmluvné strany za nevyhnutné upraviť výšku podnájomného za užívanie predmetu podnájmu, a to rovnako aj z dôvodu, že výška podnájomného nebola od uzatvorenia Zmluvy, t. j. od 23.12.2014 valorizovaná, tak, aby mohol Nájomca aj naďalej komplexne zabezpečovať pre Mesto Trenčín ako podnájomcu riadnu prevádzku a činnosť športovej haly, t. j. aby Mesto Trenčín ako podnájomca resp. športové kluby na území mesta Trenčín a iné osoby, využívajúce halu v mene podnájomcu mohli bez problémov realizovať svoj tréningový a zápasový proces, prípadne iné aktivity uskutočňované v zmysle Zmluvy.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne tento návrh na schválenie uzatvorenia dodatku č. 4 k Zmluve o nájme a prevádzkovaní športovej haly v znení tvoriacom prílohu tohto materiálu.

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie Dodatku č. 4 k Zmluve o nájme a prevádzkovaní športovej haly uzavretej dňa 23.12.2014 so Športovým klubom 1. FBC Trenčín, o.z., so sídlom Inovecká 3, 911 01 Trenčín, IČO: 37 922 114, v znení, ktoré tvorí prílohu č. 1 k tomuto uzneseniu.

Príloha č. 1: znenie dodatku č. 4

DODATOK č. 4

K Zmluve o nájme a prevádzkovaní športovej haly uzatvorenej dňa 23.12.2014
uzatvorený v zmysle § 659 a nasl, Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Trenčín
Zastúpený:	Mgr. Richard Rybníček, primátor mesta
Sídlo:	Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín
IČO:	00312037
DIČ:	2021079995
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a. s. korporátna pobočka Trenčín
IBAN:	SK61 7500 0000 0000 2558 1243
SWIFT/BIC:	CEKOSKBX
Nájomca:	Športový klub 1. FBC TRENČÍN, občianske združenie
Zastúpené:	Miroslav Sága, prezident občianskeho združenia
Sídlo:	Inovecká 3, 911 01 Trenčín
IČO:	37 922 114
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s. pobočka Trenčín
IBAN:	SK21 1100 0000 0026 2680 1060
Register:	Zápis v registri združení pri MV SR dňa 17.06.2005, Číslo spisu: VVS/1-900-90-26291

Preambula

1. V zmysle čl. IV. ods. 1 Zmluvy o nájme a prevádzkovaní športovej haly uzavretej dňa 23.12.2014 medzi Mestom Trenčín ako Prenajímateľom a Športovým klubom 1. FBC Trenčín, občianskym združením ako Nájomcom v znení dodatku č. 1 zo dňa 03.02.2016, dodatku č. 2 zo dňa 15.06.2016 a dodatku č. 3 zo dňa 29.05.2020 (ďalej ako „Zmluva o nájme a prevádzkovaní športovej haly“ alebo „Zmluva“), je Nájomca povinný vyčleniť, počas prevádzkového času na základe podnájomných zmlúv uzatváraných každoročne medzi Mestom Trenčín (ako podnájomcom) a Nájomcom 4570 hodín užívania predmetu nájmu – a to konkrétne tzv. malej a veľkej telocvične a s tým bezprostredne súvisiacich priestorov športovej haly nevyhnutných na zabezpečenie účinného tréningového a zápasového procesu (napr. šatne pre športovcov, sprchy, WC, priestor pre rozhodcov atď. (ďalej aj ako „predmet podnájmu“) v prospech Mesta Trenčín na účely využívania priestorov športovej haly pre športové kluby so sídlom na území mesta Trenčín a ich mládežnícke družstvá alebo pre iné subjekty určené Mestom Trenčín (T. z. že tieto športové kluby, mládežnícke družstvá alebo iné subjekty určené Mestom Trenčín nebudú platiť z a užívanie haly, nakoľko toto užívanie bude hrazené Mestom Trenčín).
2. Podľa čl. IV. ods. 2 Zmluvy o nájme a prevádzkovaní športovej haly je Mesto Trenčín ako podnájomca povinné platiť Nájomcovi za podnájom priestorov uvedených v ods. 1 Preambuly tohto Dodatku č. 4 podnájomné vo výške od 125.000 € do 159.950,- € ročne.
3. Výška podnájomného na kalendárny rok za užívanie predmetu podnájmu sa následne určuje na základe rozpočtu Mesta Trenčín - schválených finančných prostriedkov na podnájom priestorov v Športovej hale podľa mechanizmu uvedeného v čl. IV. ods. 3 a 4 Zmluvy o nájme a prevádzkovaní športovej haly.
4. Vzhľadom na neustále zvyšovanie cien nákladov na personálne zabezpečenie prevádzky predmetu nájmu, teda najmä nákladov nájomcu vynakladaných na osoby, ktoré zaisťujú všetky činnosti súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu (najmä osoby zabezpečujúce pomocné a upratovacie práce predmetu nájmu, osoby zabezpečujúce dohľad osôb prichádzajúcich a odchádzajúcich z predmetu nájmu, či osoby vykonávajúce údržbárske práce predmetu nájmu pre nájomcu), ktoré sú nevyhnutné pre riadne využívanie predmetu nájmu podnájomcom, ďalej s ohľadom na prudké zvyšovanie cien

nákladov na prevádzku predmetu nájmu, cien energií, nákladov a materiálov na zabezpečenie bežných opráv a na údržbu predmetu podnájmu, ktorý je v stave vyžadujúcom uskutočnenie komplexnej rekonštrukcie, a tiež s ohľadom na zvýšenie hodnoty bežných opráv predmetu nájmu zabezpečovaných nájomcom prostredníctvom tohto Dodatku č. 4 k Zmluve, považujú zmluvné strany za nevyhnutné upraviť výšku podnájomného za užívanie predmetu podnájmu podľa ods. 1 Preambuly tohto dodatku č. 4, a to rovnako aj z dôvodu, že výška podnájomného nebola od uzavretia Zmluvy, t. j. od 23.12.2014 valorizovaná, tak, aby mohol Nájomca aj naďalej komplexne zabezpečovať pre Mesto Trenčín ako podnájomcu riadnu prevádzku a činnosť športovej haly, t. j. aby Mesto Trenčín ako podnájomca resp. športové kluby na území mesta Trenčín a iné osoby, využívajúce halu v mene podnájomcu mohli bez problémov realizovať svoj tréningový a zápasový proces, prípadne iné aktivity uskutočňované v zmysle Zmluvy.

5. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti sa zmluvné strany dohodli, na uzavretí tohto Dodatku č. 4, predmetom ktorého je zmena podmienok podnájmu športovej haly (najmä úprava výšky podnájomného v článku IV. Zmluvy), a tiež úprava niektorých súvisiacich ustanovení Zmluvy v časti podmienok nájmu športovej haly.

Článok I.

Zmena ustanovení článku IV. Zmluvy (podnájomnej zmluvy)

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v celom čl. IV. Zmluvy sa mení hodinová sadzba podnájomného za predmet podnájmu z pôvodnej výšky 35,- € /hod. na novú výšku 54,704595 €/hod..
2. Zmluvné strany sa dohodli, že do článku IV. ods. 2 Zmluvy sa na záver ustanovenia dopĺňa znenie: *„Úhradu služieb a energií za užívanie predmetu podnájmu v plnom rozsahu hradí Nájomca.“*
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v celom čl. IV. Zmluvy sa mení maximálna výška ročného podnájomného z pôvodnej výšky 159.950,- € na novú výšku 250.000,00 € a minimálna výška podnájomného sa v celom čl. IV. Zmluvy mení z pôvodnej výšky 125.000,-€ na novú výšku 200.000,00 €.
4. V článku IV. sa za ods. 7 dopĺňa nový ods. 8, ktorý znie:
„8. Nájomca je oprávnený zmeniť/zrušiť hodiny tréningového plánu vyhradeného pre Mesto Trenčín a ním určené subjekty (napr. v dôsledku konania iného podujatia v tomto čase) za predpokladu, že o každej takejto zmene vrátane zdôvodnenia takejto zmeny najmenej 5 dní vopred písomne (postačuje mailom na adresu podatelna@trencin.sk , pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak) informuje Mesto Trenčín. V prípade, ak Nájomca bezdôvodne neumožní užívať predmet podnájmu Mestu Trenčín alebo ním určeným subjektom, alebo nespĺní notifikačnú povinnosť podľa predchádzajúcej vety, kráti sa výška podnájomného o počet hodín, v ktorých podnájomca nemohol užívať predmet podnájmu. Zároveň má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každú aj začatú hodinu podnájmu, ktorá mala byť, ale nebola vyčlenená pre Mesto Trenčín alebo pre Mestom Trenčín určené subjekty a zároveň sa toto bude považovať za hrubé porušenie povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy.“

Článok II.

Zmena ustanovení nájomnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v celom texte Zmluvy sa mení výške bežných opráv predmetu nájmu z pôvodnej výšky 3.330,-€ pre každý jednotlivý prípad na novú výšku 10.000,-€ pre každý jednotlivý prípad.
2. Nakoľko Nájomca ku dňu uzavretia tohto Dodatku č. 4 zrealizoval technické zhodnotenie predmetu nájmu v hodnote stanovenej v článku VI. Zmluvy o nájme a prevádzkovaní športovej haly (t. j. došlo k vyčerpaniu prostriedkov určených na vykonanie technického zhodnotenia Nájomcom), vypúšťa sa znenie článku VI. ods. 3 a 4 Zmluvy o nájme a prevádzkovaní športovej haly.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku VII. ods. 6 písm. c) Zmluvy o nájme a prevádzkovaní športovej haly znie:
*Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, že:
„c) bude v rozpočte Mesta Trenčín schválená nižšia suma ako 200.000,- na podnájom priestorov v športovej hale.“*

Článok III.
Závěrečné ustanovenia

1. Tento Dodatok č. 4 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy. Ostatné ustanovenia Zmluvy (nedotknuté Dodatkom č. 4) zostávajú nezmenené v platnosti.
2. Dodatok č. 4 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.
3. Dodatok č. 4 je vyhotovený v 4 vyhotoveniach, z ktorých sú 3 vyhotovenia pre Prenajímateľa a 1 vyhotovenie je pre Nájomcu.
4. Uzatvorenie tohto Dodatku č. 4 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne dňa uznesením č., ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto Dodatku č. 4.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 4 prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.

V Trenčíne dňa

V Trenčíne dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

.....
Miroslav Sága
prezident občianskeho združenia
Športový klub 1. FBC TRENČÍN