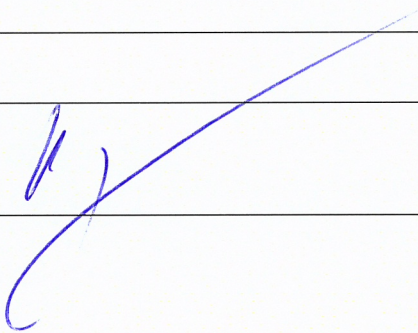


## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	František Refka, konateľ Nitrianska investičná, s.r.o.
Číslo materiálu:	<b>1350/2022-2</b>
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s majetkom Nitrianskej investičnej, s.r.o. (prenájom pozemkov- tenisový areál v rámci futbalového štadióna na Jesenského ulici pre Tenisový klub TCN Nitra)
Spracovateľ:	František Refka, konateľ Nitrianska investičná, s.r.o.
Napísal:	František Refka, konateľ Nitrianska investičná, s.r.o.
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	20.12.2022
Dátum vyhotovenia:	30.11.2022

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
---------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
-----------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s majetkom Nitrianskej investičnej s.r.o. (prenájom pozemkov- tenisový areál v rámci futbalového štadióna na Jesenského ulici pre Tenisový klub TCN Nitra)

s c h v a ľ u j e

prenájom pozemkov vo vlastníctve Nitrianskej investičnej s.r.o. pre Tenisový klub TCN Nitra, občianske združenie, IČO: 34 000 313, Fraňa Mojtu 33, 949 01 Nitra v nasledovnom rozsahu:

- parc. reg. „C“ KN č. 174/3- ostatná plocha, o výmere 824 m<sup>2</sup>,

- parc. reg. „C“ KN č. 174/5– ostatná plocha, o výmere 456 m<sup>2</sup>,

- parc. reg. „C“ KN č. 175- ostatná plocha, o výmere 3045 m<sup>2</sup>,

k. ú. Nitra evidovaných na LV č. 7689, na dobu určitú 8 rokov s opciou pre nájomcu na predĺženie platnosti zmluvy o ďalších 8 rokov, za nájomné stanovené aktuálne platným Cenníkom mesta Nitra. Účelom nájmu je prevádzkovanie tenisového areálu s cieľom podporovať pohybové aktivity obyvateľov mesta Nitry, vytvorenia priestoru pre rekreačný tenis ako aj organizovanie športových podujatí a spolupráca s partnerskými tenisovými klubmi.

u k l a d á

konateľovi Nitrianskej investičnej, s.r.o.

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy a podmienky pre jej vykonávanie v súlade s obsahom zmluvy

T: 31.01.2023

K: MR

## **Dôvodová správa**

Tenisový klub TCN Nitra, občianske združenie, IČO: 34 000 313, Fraňa Mojtu 33, 949 01 Nitra (ďalej len „žiadateľ“) požiadal o prenájom pozemkov (tenisový areál v rámci futbalového štadióna) na Jesenského ulici, vo vlastníctve Nitrianskej investičnej s.r.o, a to:

- parc. reg. „C“ KN č. 174/3- ostatná plocha, o výmere 824 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. „C“ KN č. 174/5– ostatná plocha, o výmere 456 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. „C“ KN č. 175- ostatná plocha, o výmere 3045 m<sup>2</sup>,

k. ú. Nitra evidovaných na LV č. 7689, na dobu určitú 8 rokov s opciou na predĺženie o ďalších 8 rokov.

Žiadateľ na predmetných pozemkoch dlhodobo vykonáva svoju činnosť, čím podporuje pohybové aktivity obyvateľov mesta Nitra, a to prevádzkovaním tenisovej školy so zameraním na tréning detí a mládeže, organizovaním športových podujatí a spoluprácou s partnerskými tenisovými klubmi. Prevádzku predmetného tenisového areálu zabezpečuje zo súkromných prostriedkov a v zmysle predloženého znaleckého posudku č. 97/2019 zo dňa 20.09.2019 vynaložil žiadateľ na predmetných nehnuteľnostiach investície vo výške 114 317,59 -€.

Na základe uznesení Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 433/2022-MZ zo dňa 06.10.2022 a č.439/2022-MZ zo dňa 19.10.2022, ktorými bol materiál vrátený na dopracovanie v zmysle diskusie, predkladáme materiál opätovne spolu s prílohou návrhu nájomnej zmluvy medzi Tenisovým klubom TCN Nitra a Nitrianskou Investičnou s.r.o.

V súlade s predmetnými uzneseniami bolo iniciované opätovné rokovanie so zástupcami nájomcu s cieľom dohodnúť nové podmienky predmetu nájmu. Do textu zmluvy bola zapracovaná nová skrátená doba predmetu nájmu, ďalej záväzok nájomcu preinvestovať do modernizácie tenisového areálu minimálne 30 tis. €. Výška predmetu nájmu sa bude počas celej doby nájmu riadiť aktuálne platným Cenníkom mesta Nitra (toho času je v zmysle Prílohy č. 2 bod 1 písm. i) Cenníka mesta Nitra sadzba obvyklého ročného nájomného stanovená na výšku 0,36 €/m<sup>2</sup>/rok). Prenajímateľovi budú poskytnuté doklady na kontrolu preinvestovaných prostriedkov počas doby nájmu.

### **Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:**

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 21.09.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 173/2022 odporúča prenájom pozemkov (tenisový areál v rámci futbalového štadióna) na Jesenského ulici v Nitre v k. ú. Nitra na LV č. 7689 vo vlastníctve spoločnosti Nitrianska investičná s.r.o., a to: reg. „C“ KN parc. č. 174/3 – ostatná plocha o

výmere 824 m<sup>2</sup>, reg. „C“ KN parc. č. 174/5 – ostatná plocha o výmere 456 m<sup>2</sup> a reg. „C“ KN parc. č. 175 – ostatná plocha o výmere 3045 m<sup>2</sup> na dobu určitú 20 rokov za nájomné vo výške 0,36 €/m<sup>2</sup>/rok pre občianske združenie Tenisový klub TCN Nitra, Fraňa Mojtu 33, 949 01 Nitra, IČO: 34 000 313 za podmienky využívania predmetných pozemkov výlučne na športové účely, pričom nedodržanie tejto podmienky bude dôvodom vypovedania nájomnej zmluvy.

### **Mestská rada v Nitre**

Stanovisko Mestskej rady bude predložené priamo na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na prenájom pozemkov pre Tenisový klub TCN Nitra tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami (ďalej len „zmluva“):

Prenajíateľ: Nitrianska investičná, s.r.o.  
so sídlom : Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra  
Bankové spojenie:  
IBAN : SK40 0900 0000 0050 5571 5719  
SK67 1111 0000 0014 1474 4004  
IČO: 36 567 761  
DIČ: 2021968333  
IČ DPH: SK2021968333  
zapísaný : Obchodný register Okresného súdu Nitra,  
Oddiel: Sro, Vložka.č.:16170/N  
zastúpený : Ing. František Refka, konateľ  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Tenisový klub TCN Nitra  
so sídlom: Fraňa Mojtu 265/33, 949 01 Nitra - Staré Mesto  
Právna forma: občianske združenie  
IČO: 34 000 313  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.  
IBAN : SK18 7500 0000 0003 0266 6203  
zapísaný : MV SR, Registračné číslo VVS/1-900/90-7746, zo dňa 15.03.1993  
zastúpený : Ing. František Kozár, predseda  
Ing. Jozef Rosinský, podpredseda  
(ďalej len „nájomca“)

## Čl. 1

### Predmet zmluvy a predmet nájmu

- 1.1. Prenajíateľ je o.i. vlastníkom nehnuteľností – pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 7689, nachádzajúcich sa v okrese: Nitra, obec: Nitra, k.ú. Nitra, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, parcely registra „C“ KN číslo :
  - 174/3 - ostatná plocha o výmere 597m<sup>2</sup>,
  - 174/5 - ostatná plocha o výmere 456m<sup>2</sup>,
  - 175 - ostatná plocha o výmere 3045m<sup>2</sup>,(ďalej spolu len „Pozemky“).
- 1.2. Nájomca je o.i. vlastníkom nehnuteľností umiestnených na parcelách uvedených v bode 1.1. tejto zmluvy, bližšie identifikovaných znaleckým posudkom č. 97/2019 (autor - Ing. Gustáv Hodúl, Kamenná 41, 94901 Nitra). Znalecký posudok tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 1.3. V zmysle tejto zmluvy prenajíateľ prenecháva nájomcovi Pozemky vymedzené v bode 1.1. tejto zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“) do užívania, a to na základe a podľa podmienok stanovených v tejto zmluve.

## Čl. 2 Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu podľa bodu 1.3 tejto zmluvy do dočasného užívania za účelom prevádzkovania tenisového areálu s cieľom :
- podporovať pohybové aktivity obyvateľov mesta Nitry formou
    - prevádzky tenisovej školy so zameraním na tréning detí a mládeže
    - vytvorenia priestoru pre rekreačný tenis
    - organizovaním športových podujatí
    - spolupráce s partnerskými tenisovými klubmi
  - reprezentovať mesto Nitra podporou výkonnostného tenisu prostredníctvom účasti družstiev registrovaných hráčov v súťažiach organizovaných Slovenským tenisovým zväzom.
- 2.2. Nájomca je zároveň oprávnený užívať Predmet nájmu aj na iné doplnkové účely súvisiace a podporujúce s účelom nájmu uvedeným v bode 2.1. tejto zmluvy.

## Čl. 3 Doba nájmu

- 3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 8 rokov od nadobudnutia platnosti a účinnosti zmluvy s opciou pre nájomcu na predĺženie platnosti zmluvy o ďalších 8 rokov. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť prenajímateľovi uplatnenie opcie najneskôr 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu
- 3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
- 3.3 Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení:
- a) prenajímateľ zverejní v Centrálnom registri zmlúv, alebo
  - b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písm. a) tohto bodu do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže nájomca podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.

## Čl. 4 Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- 4.1 Nájomné za Predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán na základe aktuálne platného Cenníka mesta Nitra, a to vo výške .....EUR/m<sup>2</sup>/rok , čo pri výmere Predmetu nájmu 4098m<sup>2</sup> činí sumu .....EUR/rok (slovom:.....).
- 4.2 Prenajímateľ má právo upraviť výšku nájomného v prípade ak dôjde k zmene výšky nájmu v zmysle Cenníka mesta Nitra. Prenajímateľ je povinný túto zmenu oznámiť písomne nájomcovi do 30 dní od zmeny výšky nájomného v Cenníku mesta Nitra.
- 4.3 V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta (§3 odsek 9) sa k uvedenému nájmu bude uplatňovať DPH vo výške 0%.
- 4.4 V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta (§3 odsek 3 až 5) má prenajímateľ právo zvýšiť uvedené nájomné každý rok o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok.
- 4.5 Nájomné je splatné mesačne vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca za predchádzajúci mesiac na účet prenajímateľa. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, počnúc dňom protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu

nájomcovi. V prípade vzniku alebo zániku nájmu v priebehu kalendárneho mesiaca nájomca uhradí pomernú časť nájmu.

## Čl. 5 Služby spojené s nájmom

V súvislosti s nájmom Predmetu nájmu prenajímateľ neposkytuje nájomcovi služby spojené s nájmom (plyn) v období 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Náklady spojené s poskytnutými ostatnými energiami budú nájomcovi fakturované na základe reálnej spotreby.

## Čl. 6 Technický stav predmetu nájmu

- 6.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na účel užívania.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

## Čl. 7 Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v priebehu trvania zmluvy na Predmete nájmu realizáciu investícií vo výške minimálne 30 tisíc € do udržania a skvalitnenia prevádzky areálu s cieľom umožniť prevádzku na všetkých štyroch kurtoch (ďalej spolu len „zhodnotenie areálu“). Zmeny na Predmete nájmu vrátane zhodnotenia areálu je nájomca oprávnený vykonávať len predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 7.2 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť plnú súčinnosť pri realizácii zhodnotenia areálu podľa bodu 7.1. tejto zmluvy, najmä v súvislosti s vybavením potrebných povolení na ich realizáciu.
- 7.3 V prípade neposkytnutia súčinnosti zo strany prenajímateľa pri realizácii zhodnotenia areálu podľa bodu 7.1. tejto zmluvy, nájomcovi zaniká povinnosť zabezpečiť realizáciu zhodnotenia areálu.
- 7.4 Nájomca sa zaväzuje za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy, umožňovať poverenému zástupcovi prenajímateľa a štatutárnemu orgánu prenajímateľa vstup do Predmetu nájmu za účasti zástupcu nájomcu. Nájomca je povinný v prípade havárie alebo potreby opráv v Predmete nájmu umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti Predmetu nájmu.
- 7.5 Nájomca môže Predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom nájmnou zmluvou. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky len na účely uvedené v bodoch 2.1. a 2.2. tejto zmluvy.
- 7.6 Nájomca je povinný v rámci prevádzky Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a normy v oblasti protipožiarnej ochrany, BOZP, hygieny práce a ochrany životného prostredia.

- 7.7 Prenajímateľ umožní vjazd vozidiel nájomcu k Predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje, zabezpečiť nájomcovi vstup do Predmetu nájmu 24 hodín denne 7 dní v týždni.
- 7.8 V prípade prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu prechádzajú práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na nového vlastníka, resp. právneho nástupcu.
- 7.9 V prípade ukončenia zmluvy pred uplynutím doby nájmu zo strany prenajímateľa sa prenajímateľ zaväzuje k náhrade škody za realizáciu investícií vykonaných v súlade s bodom 7.1 tejto zmluvy za hodnotu vypočítanú ako násobok obstarávacej ceny investície a percentuálneho zníženia hodnoty vo výške 5% za každý rok trvania nájomnej zmluvy.
- 7.10 V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta (§3 odsek 14) prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia nájomcu a umiestnením reklamy na predmete nájmu.
- 7.11 Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu doklady na kontrolu preinvestovaných prostriedkov počas doby nájmu.

## Čl. 8 Skončenie nájmu

- 8.1 Nájomná zmluva sa končí:
- uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - dohodou zmluvných strán,
  - z dôvodov uvedených v §676 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, pričom zmluvné strany sa zaväzujú pre prípad, že nastane dôvod pre odstúpenie od zmluvy, písomne vyzvať druhú stranu na splnenie záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, s ktorým je zmluvná strana v omeškaní, prípadne na odstránenie nedostatkov. Ak druhá zmluvná strana písomne vyzvaná, nespĺnila splatný záväzok, prípadne neodstránila nedostatky, ani do troch mesiacov po doručení písomnej výzvy podľa tohto bodu, sú splnené podmienky ukončenia nájmu odstúpením.
- 8.2 Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Nájom končí posledným dňom trojmesačnej lehoty, pričom nájomca je povinný uvoľnenie predmetu nájmu organizovať tak, že posledný deň nájmu bude môcť byť odovzdaný prenajímateľovi.

## Čl. 9 Záverečné ustanovenia

- 9.1 Účinnosťou tejto zmluvy zanikajú všetky ústne a písomné dohody a/alebo zmluvy, ktorých predmetom je nájom Pozemkov podľa bodu 1.1 tejto zmluvy.
- 9.2 Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne, na základe obojstranného predchádzajúceho písomného súhlasu jej účastníkov dodatkom k tejto zmluve.
- 9.3 Nájomca súhlasí, že jeho identifikačné údaje budú evidované pre účely tejto zmluvy v informačnom systéme prenajímateľa a prenajímateľ sa zaväzuje použiť ich len v rozsahu nevyhnutne potrebnom na účely v zmysle osobitných právnych predpisov, ktorými je viazaný alebo oprávnený na základe právneho postavenia prenajímateľa a správcu predmetných nehnuteľností.
- 9.4 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých štyri vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.



9.5 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

V Nitre, dňa \_\_\_\_\_ 2022.

za prenajímateľa:

za nájomcu:

\_\_\_\_\_  
Ing. František Refka, konateľ  
Nitrianska investičná, s.r.o.

\_\_\_\_\_  
Ing. František Kožár, predseda  
Tenisový klub TCN Nitra



## C-register parcel, 174/3

Nitriansky > Nitra > Nitra > c.d. Nitra



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#) Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

**PREDMET NÁŠMU**

