



U Z N E S E N I E

z LII. riadneho zasadnutia  
Mestského zastupiteľstva v Prešove

dňa: 28.7.2010

číslo: 568/2010

k návrhu na schválenie majetkových prevodov v prípadoch hodných osobitného zreteľa

---

Mestské zastupiteľstvo v Prešove

s c h v a ľ u j e

- 1. Dlhodobý nájom** nebytového priestoru – nachádzajúceho sa na prízemí administratívnej budovy ZŠ Májové námestie 1, Prešov (objekt bývalej Základnej školy, Zimná 1 v Prešove), k. ú. Prešov o výmere cca 66,9 m<sup>2</sup> na dobu 10 rokov ako **prípád hodný osobitného zreteľa podpory športu** Biliardovému klubu BK 66 Prešov, A. Matušku 16, 080 01 Prešov, IČO: 42082200  
- za cenu 1 €/ročne za podmienky zachovania účelu využitia NP na športové účely v zmysle predloženého projektu s podmienkou, že na vlastné náklady vykoná údržbu, príp. opravy strechy prislúchajúcej prenajatým NP v termíne 1 roka od uzatvorenia nájomnej zmluvy – v prípade nedodržania podmienky zmluva stráca platnosť.
- 2. Zámenu časti pozemku** parc. č. KNC 14477/14 o výmere cca 230 m<sup>2</sup>, zast. plocha, lokalita Ulica Sekčovská v k. ú. Prešov, vedený na LV č. 11060, ktorý je vo vlastníctve PaedDr. Mgr. Jozefa Ivána, Višňová 12, Prešov za časť pozemku parc. č. KNC 14477/5 o výmere cca 280 m<sup>2</sup>, zast. plocha, v k. ú. Prešov vedený na LV č. 6492, ktorý je vo vlastníctve mesta Prešov (presná výmera bude známa po vypracovaní GP) ako **prípád hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov** na podporu športu s tým, že PaedDr. Mgr. Jozef Iván za prevyšujúcu časť výmery cca 50 m<sup>2</sup> doplatí cenu stanovenú znaleckým posudkom.



3. **Vyňatie z nájmu** časť pozemku parc. č. KNC 14477/5 o výmere cca 280 m<sup>2</sup> zastavaná plocha (presná výmera bude známa po vypracovaní GP) nájomcovi Gréckokatolíckemu arcibiskupstvu Prešov, Hlavná 1, Prešov, IČO: 00179205, ktorý užíva Gymnázium bl. P. P. Gojdiča

a

**dlhodobý nájom pozemkov** parc. č. KNC 14477/7 o výmere 562 m<sup>2</sup> ostatná plocha a časť parcely č. KNC 14477/8 o výmere cca 600 m<sup>2</sup> ostatná plocha, vedené na LV č. 6492 **ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov** Gréckokatolíckemu arcibiskupstvu Prešov, Hlavná 1, Prešov, IČO: 00179205 na dobu do 23.7.2028 pre potreby užívateľa, t. j. Gymnázia bl. P. P. Gojdiča za účelom vybudovania arboreta a za účelom zriadenia detského ihriska vzhľadom na to, že v budove školy bude od 1.9.2010 umiestnená aj ZŠ a MŠ

- za cenu 1€/ročne s tým, že nájomca bude vykonávať úpravy, letnú a zimnú údržbu zelene a chodníkov na uvedených pozemkoch na vlastné náklady

4. **Predaj** časti pozemku parc. č. KNC 14289/152 o výmere 4640 m<sup>2</sup> ostat. plocha, ktorý bol vytvorený GP č. 77/2010, vypracovaný spoločnosťou GEOMAP, úradne overený dňa 21.5.2010 oddelením od pozemku parc.č. KNC 14289/10 o výmere 7668 m<sup>2</sup>, ost. plocha, k. ú. Prešov, LV č. 6492, lokalita Ul. Exnárova **ako prípad hodný osobitného zreteľa za účelom rozšírenia technológie kotolne na biomasu a s tým súvisiacej skládky spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a. s., Prešov, Volgogradská 88, IČO: 3178523**

- za cenu v zmysle znaleckého posudku 230 000 € (6 928 980,- Sk)

5. **Dlhodobý nájom** Mestskej športovej haly na dobu 25 rokov, súp. č. 4145 postavenej na pozemku parc. č. 6616/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 8 274 m<sup>2</sup>, budovy – energoblok súp. č. 11423 postavenej na pozemku parc. č. 6616/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 350 m<sup>2</sup> a pozemkov:

<u>parc. č.</u>	<u>druh</u>	<u>výmera v m<sup>2</sup></u>
6616/3	ostatné plochy	26 107
6616/4	zast. plochy a nádvoria	2 585
6616/5	zast. plochy a nádvoria	8 274
6616/6	ostatné plochy	1 383
6616/8	ostatné plochy	922
6616/9	ostatné plochy	198
6616/10	ostatné plochy	2 046
6616/11	ostatné plochy	1 613
6616/12	ostatné plochy	1 297
6616/13	zast. plochy a nádvoria	231
6616/14	zast. plochy a nádvoria	350

zapísané na LV č. 6492 k. ú. Prešov, **ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov na podporu športu**



- za cenu 40 000 €/rok s účinnosťou od 1.10.2010 za podmienok uvedených v návrhu NZ, ktorá tvorí prílohu uznesenia pre Tatran Prešov spol. s r. o., Hollého 3, 080 01 Prešov, IČO: 36475807

#### 6. P r e d a j:

- nebytového priestoru v bytovom dome na Ulici Dargovská č. 7 a 8, súpisné číslo 7598, vo vchode č. 8 na prízemí, o celkovej výmere 289 m<sup>2</sup> v celosti,
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu v podiele 289/1459,
- spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. KNC 14649 o výmere 515 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie v podiele 289/1459, všetko v k. ú. Prešov pre 1. FC Tatran Prešov, a. s., IČO 36503975, Čapajevova 47, 080 01 Prešov,
- za cenu 87 700,- € (2 642 050,20 Sk), ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu podpory športu v meste Prešov s podmienkou, že kupujúci do 2 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k nebytovým priestorom zrealizuje zmenu účelu užívania a rekonštrukciu nebytových priestorov na byty, inak má Mesto Prešov právo odstúpiť od zmluvy.

m e n í

#### 7. Uznesenie MsZ v Prešove č. 365/2009 zo dňa 29.4.2009

v časti schvaľuje

#### bod 4

**Dlhodobý nájom** pozemkov KNC 9418/107 o výmere cca 3500 m<sup>2</sup> vodné plochy a KNC 9310/298 o výmere cca 6500 m<sup>2</sup> ost.plocha v k.ú. Prešov (presná výmera bude známa po vyhotovení GP), zapísané na LV 6492 v lokalite Sídl. III/B na dobu 10 rokov (celková prenajímaná výmera je cca 10 000 m<sup>2</sup>) pre 1.FC TATRAN Prešov, a.s., IČO 36503975, Čapajevova 47, Prešov.

- za cenu 1 €/m<sup>2</sup> ročne (30,126 Sk/m<sup>2</sup> ročne)

n a

**Dlhodobý nájom** pozemkov KNC 9418/107 o výmere cca 3500 m<sup>2</sup> vodné plochy a KNC 9310/298 o výmere cca 6500 m<sup>2</sup> ost.plocha v k.ú. Prešov (presná výmera bude známa po vyhotovení GP), zapísané na LV 6492 v lokalite Sídl. III/B na dobu 30 rokov (celková prenajímaná výmera je cca 10 000 m<sup>2</sup>) pre 1.FC TATRAN Prešov, a.s., IČO 36503975, Čapajevova 47, Prešov ako prípad hodný osobitného zreteľa za účelom podpory rozvoja mládežníckeho športu v meste Prešov

- za cenu 1 €/m<sup>2</sup> ročne (30,126 Sk/m<sup>2</sup> ročne)



JUDr. Pavel H A G Y A R I  
primátor mesta

Dostanú:  
podľa rozdeľovníka

Overovatelia:  
Ing. Mikuláš Bodnár  
Ing. Ľudovít Malaga  
Ing. Milan Benč

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** **Mesto Prešov**  
Hlavná 73  
080 01 Prešov  
IČO: 327 642  
Bankové spojenie: ČSOB, a. s., pobočka Prešov  
č. ú.: 4008549274/7500  
Zast. JUDr. Pavlom Hagyarim, primátorom mesta

**Nájomca:** TATRAN Prešov, spol. s r. o.  
Hollého 3, Prešov  
IČO: 36475807  
Bankové spojenie:  
Zast.....

Zmluvné strany v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Prešove č. ....zo dňa ..... uzatvárajú zmluvu o nájme nehnuteľnosti s nasledovným textom:

**Článok I**  
**Predmet zmluvy**

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti:  
Mestská hala, Ul. Jána Pavla II. č. 2, Prešov, súp. č. 4145 – pozemky, budovy a stavby na parcelách č. 6616/3, 6616/4, 6616/5, 6616/6, 6616/8, 6616/9, 6616/10, 6616/11, 6616/12, 6616/13, 6616/14, k. ú. Prešov o celkovej výmere 45 006 m<sup>2</sup>.
- 1.2 Prenajímateľ dáva nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.1 tohto článku do užívania nájomcovi a nájomca ich preberá do užívania.

**Článok II**  
**Účel a doba nájmu**

- 2.1 Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať v predmete nájmu športovú, kultúrnu a spoločenskú činnosť, a to:
  - športovú ako hlavnú činnosť,
  - kultúrnu a spoločenskú činnosť ako vedľajšiu v primeranom rozsahu k hlavnej činnosti a v dostatočnom rozsahu k potrebám a záujmom obyvateľov mesta Prešov.



Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na uvedený účel.

2.2 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 25 rokov od účinnosti tejto zmluvy.

### Článok III

#### Nájomné

- 3.1 Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán na sumu vo výške 40.000 € (slovom štyridsaťtisíc eur) ročne splatnom vždy k 1. 5. bežného kalendárneho roka.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dohodnutej výške na vyššie uvedený účet prenajímateľa.
- 3.3 Alikvotnú čiastku nájomného za rok 2010 sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15-tich dní od podpísania tejto zmluvy.
- 3.4 Za nedodržanie termínu úhrady výšky nájomného prenajímateľ v zmysle Občianskeho zákonníka účtuje úrok z omeškania za každý deň omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania nájomcu s platením nájomného.

### Článok IV

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje:
  - a) udržiavať prenajaté priestory v riadnom stave a vykonávať bežnú údržbu drobné opravy na predmete nájmu na svoje náklady,
  - b) investovať do predmetu nájmu finančné prostriedky vo výške aspoň 40.000 € (slovom štyridsaťtisíc eur) ročne, s možnosťou ich započítania s nájomným podľa bodu 4.9; to sa nevzťahuje na investície uvedené v písm. c),
  - c) okrem investícií uvedených v písm. b) zabezpečiť vylepšenie tepelnoizolačných vlastností mestskej haly a jej vonkajšie opláštenie na vlastné náklady v hodnote aspoň 400.000 € s realizáciou do 5 rokov od účinnosti tejto zmluvy,
  - d) preukázať prenajímateľovi použitie finančných prostriedkov v zmysle ustanovenia bodu 4.2 písm. b) tohto článku nasledovným spôsobom: Pred začatím prác nájomca písomne požiada prenajímateľa o súhlas s vykonaním investícií a vyzve ho k obhliadke priestorov, na ktorých sa majú tieto vykonať. Nájomca začne uvedené práce realizovať až po udelení súhlasu prenajímateľa a uskutočnení obhliadky predmetu nájmu; prenajímateľ sa zaväzuje, že súhlas bezdôvodne neodoprie a v takom



prípade tento udelí bez zbytočného odkladu. Po ukončení prác nájomca predloží súpis vykonaných prác spolu s účtovnými dokladmi preukazujúcimi na tento účel vynaložené finančné prostriedky. Prenajímateľ zabezpečí kontrolu prác najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia podkladov od nájomcu a následne vypracuje zápisnicu o splnení povinnosti nájomcu; uvedený spôsob sa vzťahuje primerane aj na preukázanie investícií uvedených v bode 4.2 písm. c),

- e) vynaloženie finančných prostriedkov v zmysle ustanovenia bodu 4.2 písm. b) tohto článku preukázať prenajímateľovi vždy do 30. marca bežného kalendárneho roka za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade, že nájomca v príslušnom kalendárnom roku nevynaložil na účel uvedený v bode 4.2 písm. b) tohto článku finančné prostriedky v potrebnej výške, je povinný v rovnakom termíne o tom písomne upovedomiť prenajímateľa a s jeho súhlasom je možné túto povinnosť preniesť do nasledujúceho obdobia, pričom plnenie tejto povinnosti sa nájomcovi bude vyhodnocovať kumulatívne od začiatku doby nájmu; prenajímateľ sa zaväzuje, že súhlas bezdôvodne neodoprie a v takom prípade tento udelí bez zbytočného odkladu. Ak si nájomca plní uvedenú povinnosť podľa tejto zmluvy tak, že v niektorom roku vynaloží finančné prostriedky vo väčšom objeme, ako stanovuje táto zmluva, započíta sa mu to do ďalšieho obdobia. Ak nájomca za celú dobu nájmu vynaloží na účel uvedený v bode 4.2 písm. b) tohto článku finančné prostriedky v sume vyššej ako je suma zodpovedajúca dobe nájmu, nemá nárok na finančné vyrovnanie od prenajímateľa,
- f) v prípade, že zmluva bude ukončená pred uplynutím doby nájmu zo strany prenajímateľa, má nájomca právo na náhradu vynaložených nákladov na investície ponížené o odpisy účtované za dobu užívania predmetu nájmu, pričom sa zmluvné strany dohodli, že vyporiadanie investícií vložených do majetku prenajímateľa bude riešené samostatnou dohodou,
- g) uzatvoriť dohodu s prenajímateľom na bezplatnom využívaní predmetu nájmu na akcie organizované alebo spoluorganizované prenajímateľom, resp. usporadúvané s účasťou prenajímateľa alebo pod jeho záštitou, a to vo vopred dohodnutých termínoch,
- h) uzatvoriť dohodu s prenajímateľom na bezplatnom využívaní Hádzanárskej haly na Nábřežnej ulici v Prešove, ktorej vlastníkom je nájomca, na akcie organizované alebo spoluorganizované prenajímateľom, resp. usporadúvané s účasťou prenajímateľa alebo pod jeho záštitou, a to vo vopred dohodnutých termínoch.

4.3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba k účelu dohodnutému v článku II bode 2.1 tejto zmluvy, inak má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.




- 4.4 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca tento užíva riadnym spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 4.5 Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, ak ide o využívanie predmetu nájmu v súlade s čl. II bod 2.1; inak len s písomným súhlasom prenajímateľa. Súhlas prenajímateľa k prenechaniu predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe podľa prvej vety sa považuje za udelený podpísaním tejto nájomnej zmluvy.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne, energetické, bezpečnostné a hygienické opatrenia podľa všeobecne záväzných predpisov a prenajaté pozemky udržiavať v poriadku a čistote v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č.151/2005 o čistote mesta.
- 4.7 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku prenajímateľa.
- 4.8 Nájomca môže vykonávať modernizáciu, rekonštrukciu a iné technické a stavebné úpravy predmetu nájmu aj nad rámec opráv, údržby a investícií, na ktoré má nájomca povinnosť podľa článku IV bodu 4.2 písm. a), b) a c) tejto zmluvy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, a to bez nároku na finančné vyrovnanie od prenajímateľa pri ukončení nájomnej zmluvy. Účtovné odpisy technického zhodnotenia financovaného nájomcom odpisuje počas doby nájmu nájomca. Po ukončení nájmu sa technické zhodnotenie v zostatkovej cene stáva vlastníctvom prenajímateľa.
- 4.9 Zmluvné strany sa dohodli, že finančné prostriedky, ktoré bude nájomca investovať do predmetu nájmu v zmysle bodu 4.2 písm. b), budú započítané voči dohodnutému ročnému nájomnému uvedenému v bode 3.1 tejto zmluvy, maximálne do výšky 40.000 € ročne s prihliadnutím na celú dobu nájmu.
- 4.10 Prenajímateľ zabezpečí nerušený výkon nájmu počas celej doby nájomného vzťahu.

## Článok V Skončenie nájmu

- 5.1 Nájom je dojednaný na dobu určitú v zmysle článku II bodu 2.2 tejto zmluvy a skončí sa uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 5.2 Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej dohody.
- 5.3 Prenajímateľ môže túto nájomnú zmluvu vypovedať, ak:
- nájomca hrubo porušuje zmluvné podmienky dojednané v tejto zmluve, pričom za hrubé porušenie zmluvy sa považuje najmä:
    - nezaplatenie nájomného podľa tejto zmluvy,
    - neinvestovanie alebo nepreukázanie investícií uvedených v čl. IV bod 4.2,



 Mesto Prešov	<b>Zmluva o nájme nehnuteľnosti č.</b>	Vydanie:
		Strana 5/5

- nevyužívanie predmetu nájmu v súlade s čl. II bod 2.1,
- b) bolo rozhodnuté o odstránení alebo o zmenách stavby, čo bráni riadnemu užívaniu prenajatých priestorov.

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení nájomcovi.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak prenajímateľ bude sám, alebo prostredníctvom iného subjektu chce realizovať investičný zámer na pozemkoch, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu, uzatvoria dodatok k zmluve, predmetom ktorého bude vyňatie časti predmetu nájmu z tejto nájomnej zmluvy, pričom sa prenajímateľ zaväzuje rešpektovať požiadavky nájomcu na zachovanie primeraného počtu parkovacích miest v rámci predmetu nájmu pre potreby nájomcu.

5.5 Ak v prípade uvedenom v bode 5.4 nedôjde v primeranom čase od požiadania prenajímateľa k dohode zmluvných strán na uzatvorení dodatku podľa bodu 5.4, prenajímateľ môže túto nájomnú zmluvu vypovedať aj z tohto dôvodu. Výpovedná lehota v takom prípade je rovnaká a začína plynúť rovnako ako v bode 5.3 tejto zmluvy.

## Článok VI Záverečné ustanovenia

- 6.1 Pre otázky neupravené touto zmluvou platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka týkajúce sa nájomného vzťahu.
- 6.2 Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 6.3 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnom prejedaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.4 Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť .....
- 6.5 Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.

V Prešove, dňa

PRENAJÍMATEĽ :

NÁJOMCA:

.....

.....

