

ZMLUVA O VÝKONE SPRÁVY ŠPORTOVÉHO AREÁLU

číslo: NZ-2022-018

uzavretá podľa § 51 Občianskeho zákonníka a Všeobecne záväzného nariadenia obce Varín
č. 4/2013 o zásadách hospodárenia s majetkom obce v platnom znení medzi:

Vlastník areálu:

Názov:	Obec Varín
Sídlo:	Námestie sv. Floriána 1, 013 03 Varín
Štatutárny orgán:	Ing. Michal Cvacho, starosta obce
IČO:	00321711
DIČ:	2020677637
IČ DPH:	Nie sme platcom DPH
Peňažný ústav:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK20 0900 0000 0004 2345 7993
BIC/SWIFT:	GIBASKBX
Číslo tel.:	041/5692 216
E-mail:	podatelna@obecvarin.sk (ďalej len „Vlastník areálu“)

Správca areálu:

Názov:	FK Fatran Varín, o.z.
Sídlo:	P.O.Hviezdoslava 862/23, 01303 Varín
Štatutárny orgán:	Martin Lopusan, prezident občianskeho združenia
IČO:	54431182 (ďalej len „Správca areálu“)

1. Úvodné ustanovenia

1.1. Obec Varín je výlučným vlastníkom nehnuteľností :

- 1.1.1.pozemku parcela registra CKN č. 1720/12 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 22 682 m²,
 - 1.1.2.pozemku parcela registra CKN č. 1720/120 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 265 m²,
 - 1.1.3.pozemku parcela registra CKN č. 1720/121 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 119 m²,
 - 1.1.4.pozemku parcela registra CKN č. 1720/122 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 22 m²,
 - 1.1.5.pozemku parcela registra CKN č. 3213/5 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 593 m²,
 - 1.1.6.pozemku parcela registra EKN č. 1632/103 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2361 m²,
 - 1.1.7.pozemku parcela registra EKN č. 1632/4 – ostatná plocha s výmerou 598 m²,
 - 1.1.8.pozemku parcela registra EKN č. č. 3194/201 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 56 m²,
 - 1.1.9.stavby - dom s. č. 334 na pozemku parc. CKN č. 1720/120,
 - 1.1.10. stavby - športová tribúna bez s. č. na pozemku parc. CKN č. 1720/121,
 - 1.1.11. stavby - pokladňa bez s.č. na pozemku parc. CKN č. 1720/122,
- ktoré sú zapísané na LV č. 1 evidovanom Okresným úradom Žilina, katastrálnym, odborom, pre katastrálne územie Varín.

- 1.2. Obec Varín je ďalej výlučným vlastníkom hnuteľných vecí, ktoré sú účelovo určené na údržbu nehnuteľností a ktorých súpis tvorí ako príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 1.3. Nehnuteľnosti podľa bodu 1.1. a hnuteľné veci určené na ich údržbu podľa bodu 1.2., tvoria na účely tejto zmluvy Športový areál Juraja Sobolu vo Varíne (ďalej aj „Športový areál“).
- 1.4. FK Fatran Varín, o.z. je občianskym združením zapísaným v Registri mimovládnych neziskových organizácií MV SR.
- 1.5. Uznesením obecného zastupiteľstva obce Varín č. UZ-2022-037, ktoré bolo prijaté na štvrtom zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Varín v roku 2022, konanom dňa 19.07.2022, bolo schválené zverenie Športového areálu do správy FK Fatran Varín, o.z.

2. Predmet správy

- 2.1. Vlastník areálu touto zmluvou prenecháva Športový areál Správcovi areálu do správy za dohodnutú odplatu a Správca areálu sa zaväzuje vykonávať správu Športového areálu v súlade s podmienkami dohodnutými touto zmluvou.
- 2.2. Výkonom správy na účely tejto zmluvy sa rozumie udržiavanie bezchybného technického stavu a čistoty Športového areálu, ako aj jeho spôsobilosti na užívanie v súlade s jeho účelovým určením.
- 2.3. Predmetom správy nie je časť priestoru pod športovou tribúnou bez s. č. na pozemku parcela registra CKN č. 1720/121, v ktorom je uskladnený majetok obce Varín a Jaskyniarskeho klubu Varín.
- 2.4. Predmetom tejto zmluvy nie je nájom nehnuteľností tvoriacich Športový areál, ktorý bude upravený samostatnou zmluvou o nájme.

3. Odmena a úhrada nákladov na výkon správy

- 3.1. Odmena Správcu areálu za riadny výkon správy Športového areálu je dohodnutá vo výške **700,00 € mesačne**. K dohodnutej odmene sa neúčtuje DPH.
- 3.2. Správca areálu má ďalej nárok na náhradu nákladov preukázateľne vynaložených na správu Športového areálu (ako PHM, hnojivá, semená trávy, a pod. maximálne do výšky schválenej v rozpočte Vlastníka areálu na príslušný rok).
- 3.3. Odmena a náhrada nákladov je splatná mesačne pozadu na základe faktúry Správcu areálu vystavenej k poslednému dňu príslušného mesiaca s lehotou splatnosti **14 dní** od jej doručenia Vlastníkovi areálu. Správca areálu je povinný k faktúre predložiť súpis nákladov preukázateľne vynaložených na výkon správy Športového areálu za príslušný kalendárny mesiac.
- 3.4. Faktúra za december bude vystavená Správcom areálu do 15.decembra.
- 3.5. Zmluvné strany sa počnúc rokom 2023 dohodli na pravidelnom ročnom zvyšovaní mesačnej odmeny Správcu areálu za výkon jeho činnosti a vo výške 5 % z dohodnutej odmeny. Základ pre zvýšenie odmeny na konkrétny rok tvorí odmena vyplácaná za predchádzajúci kalendárny rok (napr. odmena za rok 2024 zo základu za rok 2023 vo výške 735,00 € mesačne predstavuje 771,75 € mesačne atď).

4. Plnenia spojené s výkonom správy

- 4.1. Správca areálu je oprávnený pri výkone správy výlučne za účelom zabezpečenia riadneho výkonu správy požívať tieto plnenia : elektrická energia a voda.

- 4.2. Dodávka elektrickej energie bude meraná podružným meradlom nainštalovaným v mieste dohodnutom zmluvnými stranami. Podmienky dodávky elektrickej energie budú upravené osobitnou dohodou medzi odberateľom elektrickej energie a Správcom areálu.
- 4.3. Dodávka vody bude zabezpečovaná čerpaním zo studne Vlastníka areálu.

5. Doba trvania správy

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**. Fyzické odovzdanie majetku do správy Správca areálu sa uskutoční formou písomného odovzdávacieho protokolu bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- 5.2. Zmluvu možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany i bez uvedenia dôvodov. Výpovedná lehota je **3-mesačná** a začína plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 5.3. Vlastník areálu je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak Správca areálu závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti podľa tejto zmluvy a v ich porušovaní pokračuje i po písomnom upozorení zo strany Vlastníka areálu. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia jeho písomného vyhotovenia Správci areálu.
- 5.4. Po skončení správy je Správca areálu povinný bezodkladne vrátiť spravovaný majetok Vlastníkovi areálu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, prípadne zhodnotenie vykonané so súhlasom prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak a to formou písomného odovzdávacieho protokolu.

6. Práva a povinnosti Správca areálu

- 6.1. Správca areálu je povinný :
 - 6.1.1. spravovať Športový areál v súlade s touto zmluvou a v „Rozsahu prác a povinností správcu Športového areálu Juraja Sobolu vo Varíne“, ktorý tvorí ako príloha č. 2 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
 - 6.1.2. chrániť majetok Vlastníka areálu pred poškodením alebo zničením, ako aj pred stratou a odcudzením hnutelných vecí,
 - 6.1.3. zabezpečiť plnenie povinností podľa osobitných predpisov o ochrane pred požiarimi, o ochrane životného prostredia, o nakladaní s odpadmi a iných osobitných predpisov, vrátane revízií vyhradených technických zariadení, pričom náklady na vykonanie revízií bude uhrádzať Vlastník areálu,
 - 6.1.4. hospodárne požívať plnenia spojené s výkonom správy (odber elektrickej energie a vody),
 - 6.1.5. bezodkladne oznámiť Vlastníkovi areálu vznik poistnej udalosti na jeho majetku,
 - 6.1.6. nahradiť všetku škodu, ktorá vznikne na majetku Vlastníka areálu v príčinnej súvislosti s konaním alebo opomenutím Správca areálu alebo osôb, ktoré s jeho súhlasom krátkodobo užívali nehnuteľnosti v Športovom areáli,
 - 6.1.7. viesť pravidelnú evidenciu nákladov preukázateľne vynaložených na správu Športového areálu (ako PHM, hnojivá, semená tráv, a pod.),
 - 6.1.8. nevykonávať stavebné úpravy nehnuteľností Vlastníka areálu bez jeho predchádzajúceho písomného súhlasu,
 - 6.1.9. umožniť Vlastníkovi areálu kontrolu spravovaného majetku.
- 6.2. Správca je oprávnený :
 - 6.2.1. prenechať nehnuteľnosti v Športovom areáli do krátkodobého užívania areálu tretím osobám za účelom výkonu športovej alebo kultúrnej činnosti,

- 6.2.2. požadovať úhradu nákladov preukázateľne vynaložených na správu Športového areálu (ako PHM, hnojivá, semená trávy, a pod.

7. Práva a povinnosti Vlastníka nehnuteľností

- 7.1. Vlastník areálu je povinný :
- 7.1.1. poskytovať Správcom areálu potrebnú súčinnosť pri výkone správy Športového areálu,
 - 7.1.2. zabezpečiť poistenie spravovaného majetku, o čom doloží Správcom areálu potvrdenie o poistení,
 - 7.1.3. uhrádzať Správcom areálu náklady preukázateľne vynaložené na správu Športového areálu (ako napr. PHM, hnojivá, semená trávy, a pod. maximálne do výšky schválenej v rozpočte Vlastníka areálu na príslušný rok),
 - 7.1.4. informovať vopred Správcu areálu o termínoch obecných podujatí, ktoré má v úmysle realizovať v Športovom areáli minimálne v predstihu 30 dní pred konaním a to písomne.
- 7.2. Vlastník areálu je oprávnený :
- 7.2.1. priebežne kontrolovať dohodnuté podmienky výkonu správy a správu Športového areálu,
 - 7.2.2. po predchádzajúcom oznámení a dohode so Správcom areálu realizovať v Športovom areáli podujatia a to v súlade s časovým harmonogramom podujatí, ktorých konanie je už naplánované v Športovom areáli.

8. Doručovanie

- 8.1. Výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy, dodatky k Zmluve, faktúry, a ostatné písomnosti budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou. Výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy a faktúry doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
- 8.2. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
- 8.3. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade bezdôvodného odopretia prevzatia zásielky doručovanej osobne/prostredníctvom kuriéra. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje deň, keď bolo prijatie písomnosti bezdôvodne odopreté.

9. Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 9.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webstránke obce Varín www.varin.sk.
- 9.2. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom.
- 9.3. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú :
- 9.3.1. Príloha č. 1 „Súpis hnutel'ného majetku“,
 - 9.3.2. Príloha č. 2 „Rozsah prác a povinností Správcu Športového areálu Juraja Sobolu vo Varíne“.

- 9.4. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť výlučne na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
- 9.5. Ak ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy alebo jeho časť je alebo sa stane neplatným, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení, s výnimkou ak z povahy tohto ustanovenia alebo jeho obsahu nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.
- 9.6. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Všeobecne záväzného nariadenia obce Varín č. 4/2013 o zásadách hospodárenia s majetkom obce v platnom znení a ustanoveniami ostatných dotknutých právnych predpisov účinných v Slovenskej republike.
- 9.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodnej a vážnej vôle, bez akéhokoľvek nátlaku, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

Za Vlastníka areálu:

Vo Varíne, dňa 30.09.2022

Ing. Michal Cvacho
starosta obce Varín

.....

Za Správcu areálu:

Vo Varíne, dňa 30.09.2022

Martin Lopusan
prezident občianskeho združenia

.....