 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 1/2023 o nájme nehnuteľností	Vydanie:1
		Strana 1/8
		Výtlačok:

ZMLUVNÉ STRANY

1. PRENAJÍMATEĽ: **PREŠOV REAL, s. r. o.**
Slovenská 40, 080 01 Prešov
zast.: JUDr. Michalom Leščinským, konateľom
IČO: 31 722 814
DIČ: 2020521393
IČ DPH: SK2020521393
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a. s., pobočka Prešov
Č. ú.: SK98 1111 0000 0010 1976 4005
Zápis: OR Okresného súdu Prešov, odd.: Sro, vložka č.: 2847/P
(d'alej len prenajímateľ)


a

2. NÁJOMCA: **Cyklo Čajka Prešov**
právna forma: Združenie
Sázavského 15, 080 01 Prešov
zast.: Martinom Čajkom, predsedom združenia
IČO: 53 498 453
DIČ: 2121511062
t. č.: 0918 320 953
Bankové spojenie: FIO banka, a. s.
Č. ú.: SK22 8330 0000 0026 0199 7634
(d'alej len nájomca)

a

3. VLASTNÍK: **MESTO PREŠOV**, Hlavná 73,080 01 Prešov
zast.: Ing. Františkom Ol'hom, primátorom mesta
IČO: 327 646
DIČ: 2021225679
Bankové spojenie:
Č. ú.: **SK12 7500 0000 0040 0854 9274**
SWIFT: CEKOSKBX
VS:
(d'alej len vlastník)

uzavreli túto zmluvu v súlade s ust. §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 1/2023 o nájme nehnuteľností	Vydanie:1
		Strana 2/8
		Výtlačok:

I. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

- Mesto Prešov je vlastníkom nehnuteľností areálu Cyklistického štadióna zapísaných na LV 6492, k. ú. Prešov:

A/ pozemkov:


- parc. č. KNC 6632/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 485 m²,
- parc. č. KNC 6616/44, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 724 m²,
- parc. č. KNC 6639/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m²,
- parc. č. KNC 6616/49, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 206 m²,
- parc. č. KNC 6616/85, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 653 m²,
- parc. č. KNC 6616/84, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 015 m²,
- parc. č. KNC 6616/83, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 218 m²,
- parc. č. KNC 6616/33, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 282 m²,
- parc. č. KNC 6616/48, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 516 m²,
- parc. č. KNC 6616/46, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 264 m²,
- parc. č. KNC 6616/89, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 605 m²,
- parc. č. KNC 6616/47, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 814 m²,
- parc. č. KNC 6616/86, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 148 m²,
- parc. č. KNC 6616/87, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m²,
- parc. č. KNC 6616/88, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m²,

B/ stavieb:

- stavba slúžiaca ako ubytovňa a zázemie pre športovcov bez s. č., umiestnená na pozemku parc. č. KNC 6616/89,
- stavba kotolne bez s. č., umiestnená na pozemku parc. č. KNC 6616/88,
- stavba verejných toaliet (RONDO), umiestnené na pozemku parc. č. KNC 6616/87,
- stavba garáží umiestnená pod cyklistickým oválom na pozemku parc. č. KNC 6616/86,
- stavba cyklistického oválu umiestnená na pozemkoch parc. č. KNC 6616/83, parc. č. KNC 6616/84 a parc. č. KNC 6616/85,

C/ hnutelných vecí tvoriacich súčasť stavieb Cyklistického štadióna, vrátane kotlov a rozvodov ÚK, ako aj ďalšie hnutelné veci nachádzajúce sa vo vnútri areálu Cyklistického štadióna. Nájomca bude počas trvania tejto zmluvy hmotne zodpovedný za hnutelný majetok vo vlastníctve mesta Prešov, ktorý je predmetom nájmu. Zoznam hnutelných vecí bude súčasťou preberacieho protokolu, ktorý bude vyhotovený pri protokolárnom odovzdaní predmetu nájmu.

- Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľností uvedených v čl. I. bod 1 tejto zmluvy, za účelom realizácie činností spojených s účelom Cyklistického štadióna a to: profesionálne športy, amatérske športy, poskytnutie Cyklistického štadióna vrátane možnosti využitia zázemia na tréningy mládežníckych športových klubov, organizovanie športových, kultúrnych a spoločenských podujatí pre verejnosť a poskytovanie doplnkových služieb – reštauračných, občerstvovacích služieb, ubytovacích služieb, využitie na reklamné účely a poskytovanie regeneračných a relaxačných služieb.
- Vlastník dňa 9.11.2022 vyhlásil v súlade s § 9a odsek 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov obchodnú verejnú súťaž na prenájom nehnuteľností uvedených v čl. I. bod 1 tejto zmluvy. Zámer a spôsob prenájom nehnuteľností uvedených v čl. I. bod 1

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 1/2023 o nájme nehnuteľností	Vydanie:1
		Strana 3/8
		Výtlačok:


tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Prešov uznesením č. 947/2022 zo dňa 19. 10. 2022. Dlhodobý nájom nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. bod 1 tejto zmluvy bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 29/2022 zo dňa 29. 12. 2022, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov odo dňa jej účinnosti.
2. Nájomná zmluva zanikne:
 - a) uplynutím času, na ktorý bola dojednaná,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade porušovania povinnosti nájomcu, výpovedná lehota je 3 - mesačná a začne plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúceho po doručení výpovede,
 - c) odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom uvedeným v čl. I. bod 2 tejto zmluvy alebo v rozpore s inými podmienkami tejto zmluvy a taktiež v prípade, že nájomca nezaplatí nájomné podľa čl. III riadne a včas.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa celý predmet nájmu alebo jeho podstatná časť stane nespôsobilým na dohodnutý účel zmluvy.
5. Spôsob vzájomného vysporiadania zmluvných strán v prípade predčasného ukončenia zmluvy bude riešený samostatnou dohodou.

III. CENA NÁJMU


1. **Cena nájmu je schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 29/2022 zo dňa 29. 12. 2022 vo výške 10 000 EUR ročne.** Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo formou započítania pohľadávok v zmysle čl. IV. bod 10 tejto zmluvy.
2. Ročné nájomné predstavuje sumu **10 000 EUR ročne s DPH** (slovom: desať tisíc eur), Nájomca sa zaväzuje uhrádzať ho na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou do 20.12. každého kalendárneho roka, ktoré nájomca uhradí na účet prenajímateľa alebo formou započítania investícií spôsobom uvedeným v čl. IV ods. 10 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca uhradí prvé nájomné za rok 2023 vo výške 10 000 EUR nasledovne:
 - a) zábezpeka, ktorú zložil na účet vlastníka nájomca vo výške **5 000 EUR**, sa použije ako úhrada časti nájomného za rok 2023. Vlastník je povinný poukázať ho na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 5 dní od účinnosti tejto zmluvy,
 - b) nájomca sa zaväzuje uhradiť alikvotnú časť nájomného za rok 2023 vo výške uvedenej vo faktúre vystavenej prenajímateľom so splatnosťou do 20. 12. 2023.
4. Za nedodržanie termínu úhrady výšky nájomného prenajímateľ účtuje úrok z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania nájomcu s platením nájomného.

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 1/2023 o nájme nehnuteľností	Vydanie:1
		Strana 4/8
		Výtlačok:

5. Nájomné nezahŕňa ceny za energie a služby spojené s prevádzkou a užívaním predmetu nájmu, ktoré si zabezpečí nájomca samostatným zmluvným vzťahom s dodávateľom energií a služieb a to na vlastné náklady a zodpovednosť.
6. V prípade, že nájomca preinvestuje finančné prostriedky podľa postupu uvedenom v čl. IV. bod 10 tejto zmluvy v jednom roku vo výške vyššej ako je ročná výška nájomného, investície resp. opravy nad rámec bežných opráv mu budú započítané s nájomným v ďalších rokoch nájmu, ale len do výšky neprekračujúcej celkovú výšku nájomného za celú dobu nájmu
7. Zmluvné strany sa dohodli, že investíciami realizovanými v zmysle článku IV. bod 10 dôjde k technickému zhodnoteniu predmetu nájmu ako majetku vlastníka. Vlastník tieto investície ako technické zhodnotenie preberie do svojho majetku a v dôsledku toho mu vznikne záväzok uhradiť nájomcovi náklady na preukázané realizované investície na predmete nájmu.
8. Spôsob vysporiadania sa zmluvných strán vo vzťahu k realizácií investícií podľa čl. IV. bod 10 tejto zmluvy sa účastníci tejto zmluvy dohodli na nasledovnom postupe:
 - a) prenajímateľovi vznikne pohľadávka voči nájomcovi z titulu nájmu za predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy,
 - b) nájomcovi vznikne pohľadávka voči vlastníkovi z titulu nákladov na investície,
 - c) prenajímateľ na základe tejto zmluvy bezodplatne postúpi vlastníkovi všetky budúce pohľadávky voči nájomcovi, ktoré vzniknú z titulu nájomného v zmysle tejto zmluvy za všetky jednotlivé roky v rámci dohodnutej doby nájmu 10 rokov, ktoré budú jednotlivo vo výške 10 000 EUR splatné vždy k 20. 12. príslušného kalendárneho roka,
 - d) vlastník preberie budúce pohľadávky v zmysle bodu 8c) tohto článku a stane sa z tohto titulu v právnych vzťahoch zodpovedajúcich preberaným pohľadávkam novým veriteľom, resp. budúcim veriteľom,
 - e) vlastník ako budúci veriteľ z pohľadávky a nájomca ako budúci dlžník sa **dohodli, že okamihom splatnosti každej z týchto pohľadávok v zmysle predmetnej zmluvy sa tieto po zvyšnú dobu nájmu budú jednotlivo započítavať s pohľadávkou nájomcu voči vlastníkovi vo výške 10 000 EUR ročne a to až do zániku pohľadávky nájomcu voči vlastníkovi. Vlastník a nájomca sa zároveň dohodli, že tieto budúce započítania sa uskutočnia v okamihu stretu predmetných pohľadávok, takže k započítaniu nebude potrebný žiaden ďalší jednostranný úkon účastníkov tohto záväzkového vzťahu ani ich ďalšia dohoda.**
9. V prípade, že nájomca nezrealizuje investície uvedené v tejto zmluve, je povinný uhradiť dohodnuté nájomné v termíne k 20. 12. kalendárneho roka.

IV. POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy je v užívateľnom stave, nájomca je s týmto stavom oboznámený a zaväzuje sa ho v tomto stave na vlastné náklady udržiavať.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účel uvedený v čl. I. bod 2 tejto zmluvy a to obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá tomuto účelu.
3. Nájomca berie na vedomie, že uvedený predmet nájmu nemôže dať inému subjektu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou krátkodobého nájmu s cieľom naplnenia účelu tejto zmluvy.
4. Terénne úpravy je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa mimo tých, ktorými má naplniť účel zmluvy a v súlade s platnou právnou úpravou.

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 1/2023 o nájme nehnuteľností	Vydanie:1
		Strana 5/8
		Výtlačok:

5. Nájomca je povinný oznamovať prenajímateľovi písomne všetky zmeny a skutočnosti, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na zmluvný vzťah založený touto zmluvou, inak je povinný uhradiť prenajímateľovi s tým súvisiacu vzniknutú škodu.
6. Nájomca je povinný starať sa, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu a budú spôsobené nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, budú nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil prenajímateľ na odstránenie škôd, a to v plnej výške bezodkladne po písomnej výzve prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ak tak neučiní, prenajímateľ je oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.
8. Nájomca sa zaväzuje prenajatý predmet nájmu udržiavať v poriadku a čistote v zmysle VZN mesta Prešov o čistote mesta a verejnom poriadku.
9. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s touto nájomnou zmluvou vo výške 10 000 EUR ročne do predmetu nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje, že si s prenajímateľom vopred odsúhlasí realizáciu každej investície a opravy nad rámec bežných opráv vrátane výšky jej predpokladanej hodnoty, a to takto: písomne požiada prenajímateľa o súhlas na investovanie resp. na opravu nad rámec bežných opráv do predmetu nájmu, uskutoční sa spoločná obhliadka, vlastník udelí súhlas alebo nesúhlas; v prípade udelenia súhlasu, prenajímateľ a vlastník budú prizývaní počas realizácie investícií resp. opráv nad rámec bežných opráv na kontrolné dni a po ukončení investícií resp. opráv nad rámec bežných opráv bude uskutočnená obhliadka za účasti prenajímateľa a vlastníka; investovanie do predmetu nájmu bude chápané ako technické zhodnotenie pre vlastníka v zmysle platného zákona o dani z príjmov; v prípade, že nájomca v jednom roku preinvestuje finančné prostriedky vo výške vyššej ako je ročná výška nájomného, investície resp. opravy nad rámec bežných opráv mu budú započítané s nájomným v ďalších rokoch nájmu, ale len do výšky neprekračujúcej celkovú výšku nájomného za celú dobu nájmu; k započítaniu investícií a opráv nad rámec bežných opráv s nájomným môže dôjsť až po ukončení jednotlivých ucelených častí, čo bude preukázané kolaudačným rozhodnutím, resp. preberacím protokolom v prípade stavebných úprav, ktoré nevyžadujú proces kolaudácie, prípustná je modernizácia stavby s cieľom zachovania jej jedinečnosti a vysokej architektonickej hodnoty, predĺženie životnosti, zvyšovanie hospodárnosti, efektívnosti, bezpečnosti a úžitkových vlastností nehnuteľností, zvyšovania kvality poskytovaných služieb a komfortu pre športovcov a divákov.
11. Nájomca sa zaväzuje, že poskytne Cyklistický štadión na športovú činnosť podľa požiadaviek Slovenského zväzu cyklistiky (SZC) a pre potreby štátnych športových reprezentácií SR na základe osobitnej zmluvy so SZC a Mestom Prešov, pričom prípadná odplata za toto poskytnutie Cyklistického štadióna nesmie presiahnuť výšku úhrad za prevádzkové náklady spojené s takýmto užívaním (napr. spotreba teplej a studenej vody, elektrickej energie, upratovanie, odvoz a likvidácia odpadu, atď.)
12. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať všetky podmienky v zmysle Územného plánu mesta Prešov v platnom znení.
13. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek pripravované stavebné aktivity v priebehu doby prenájmu nehnuteľností vopred zdokumentuje a predloží na posúdenie vlastníčkovi nehnuteľností.
14. Nájomca sa zaväzuje, že prioritne dodrží súčasnú funkčnú náplň stavby s využitím pre cyklistický šport, dráhovú cyklistiku a súvisiace športové aktivity pre širokú verejnosť.



Mesto Prešov

ZMLUVA č. 1/2023
o nájme nehnuteľností

Vydanie:1

Strana
6/8

Výtlačok:

15. Nájomca sa zaväzuje, že bude na vlastné náklady zabezpečovať prevádzkyschopnosť predmetu nájmu počas celej doby nájmu, t. j. vykonávať bežnú údržbu a opravu predmetu nájmu.
16. Nájomca sa zaväzuje, že pri prevádzkovaní predmetu nájmu bude dodržiavať vyjadrenia všetkých dotknutých orgánov štátnej správy ohľadom hygieny, požiarnej ochrany; dodržiavať STN.
17. Nájomca sa zaväzuje, že pre vlastníka poskytne bezodplatne predmet nájmu na jeho aktivity v rozsahu 4 podujatí ročne.
18. Nájomca sa zaväzuje, že bude vlastníkovu uhrádzať poisťné v zmysle uzatvorenej poisťnej zmluvy s tým, že poisťné plnenie v prípade odstránenia škody nájomcom, vlastníkom poukáže na účet nájomcu.
19. Nájomca sa zaväzuje, že prevezme do správy a užívania všetky existujúce technické zariadenia, ktoré sú súčasťou areálu.
20. Nájomca sa zaväzuje, že vo vlastnej réžii a na vlastnú zodpovednosť zabezpečí chod a prevádzku Cyklistického areálu.
21. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí riadnu starostlivosť o predmet nájmu a bude udržiavať poriadok v predmete nájmu a jeho bezprostrednom okolí.
22. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí kosenie trávnej plochy, odstránenie burín, údržbu oplotení areálu a zimnú údržbu v zmysle platného VZN.
23. Nájomca sa zaväzuje, že vypracuje na vlastné náklady a zodpovednosť Prevádzkový poriadok Cyklistického areálu, v ktorom budú uvedené okrem iného aj prevádzkové hodiny a zodpovedné osoby za otváranie a uzatváranie areálu vrátane mobilného kontaktu, a zároveň prenajímateľ je oprávnený kontrolovať jeho dodržiavanie.
24. Nájomca sa zaväzuje, že vypracuje na vlastné náklady a zodpovednosť Organizačný poriadok Cyklistického areálu.
25. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí vývoz odpadu na vlastné náklady.
26. Nájomca sa zaväzuje, že na prípadné zmeny a investície zo strany nájomcu je potrebný súhlas prenajímateľa a vlastníka areálu.
27. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade opravy sedenia, oplatenia alebo iných stavebných prvkov bude ich tvar či farebné riešenie konzultovať s Referátom územného rozvoja a architektúry mesta.
28. Nájomca je povinný umožniť všetkým cyklistickým klubom možnosť využívať cyklistický areál.
29. Nájomca je povinný umožniť využívať areál širokej verejnosti vo vopred určenom čase bezodplatne.
30. Nájomca je povinný poskytnúť ubytovacie zariadenie pre potreby mesta na vopred ohlásené akcie za úhradu nákladov spojených s užívaním (energie).
31. Nájomca sa zaväzuje kooperovať s inými športovými klubmi, ktoré prejavia záujem o využívanie areálu vrátane ubytovacieho zariadenia.
32. Nájomca súhlasí s prípadnou rekonštrukciou ako aj potrebným prerušením nájmu počas realizácie rekonštrukcie areálu zo strany vlastníka za podmienky, že vlastníkom ho o plánovanej rekonštrukcii vopred oboznámi.
33. Nájomca sa zaväzuje, že vypracuje na vlastné náklady a zodpovednosť Prevádzkový poriadok Cyklistického areálu, v ktorom budú uvedené okrem iného aj prevádzkové hodiny a zodpovedné osoby za otváranie a uzatváranie areálu vrátane mobilného kontaktu, a zároveň kontrolovať jeho dodržiavanie.
34. Nájomca sa zaväzuje v roku 2023 investovať do vybudovania prírodného trailu pre začínajúcich MTB cyklistov v zadnej časti areálu a cyklokrosovej dráhy. Nájomca sa zaväzuje doplniť chýbajúci inventár do ubytovacieho zariadenia, dokúpiť chýbajúce zariadenia budovy (posteľe, drobné zariadenia budovy a okolia športoviska). Nájomcom



Mesto Prešov

ZMLUVA č. 1/2023
o nájme nehnuteľností

Vydanie:1

Strana
7/8

Výtlačok:

- nakúpené hnutel'ne veci do zariadení do budovy, posilňovne, servisu, showroomu a kaviarne sa nebude započítavať do majetku mesta a po ukončení nájmu ostanú majetkom Cyklo Čajka Prešov pokiaľ sa nedohodnú zmluvné strany inak.
35. Nájomca sa zaväzuje v rokoch 2024 až 2026 zrekonštruovať a opraviť hľadisko štadiónu, vstupu z budovy na hľadisko, podchodu pre športovcov, Ronda, asfaltového povrchu vonkajšieho okolia štadióna a dobudovanie asfaltovej cesty v úseku dlhom 140 m, ako aj zokruhovanie tzv. kritéria. Všetky uvedené investície a externé dofinancovanie prinesú dobudovanie základného cyklistického areálu a zhodnotenie majetku mesta.
 36. Nájomca sa zaväzuje v roku 2027 zrekonštruovať regeneračné a relaxačné miestnosti, ktoré sú účasťou budovy a ostanú ako zhodnotenie majetku mesta.
 37. Nájomca sa zaväzuje v rokoch 2028 až 2033 zveľadiť cyklistický areál, udržiavať ho a dobudovať ho v súlade s aktuálnymi potrebami cyklistickej i širokej verejnosti.

V.
DORUČOVANIE

1. Doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami týkajúcich sa zmluvného vzťahu na základe tejto zmluvy je možné realizovať poštou s doručenkou alebo osobným doručením druhej zmluvnej strane.
2. Pre potreby doručovania sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikácii zmluvných strán v záhlaví tejto zmluvy, s výnimkou prípadov, keď jedna zo zmluvných strán písomne oznámila druhej zmluvnej strane novú adresu trvalého bydliska, miesta, podnikania, sídla či inú adresu určenú na doručovanie písomností, v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca táto nová adresa riadne oznámená odosielajúcej zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Pri zaslaní písomnosti poštou na adresu určenú v zmysle bodu 2 tohto článku sa písomnosť považuje za riadne doručení dňom jej riadneho prevzatia adresátom, dňom odmietnutia prevzatia adresátom alebo písomnosť sa považuje za doručení po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky v prípade, ak zásielku nebolo možné doručiť. Nájomca berie na vedomie, že odberná lehota na prevzatie písomnosti môže byť 7 pracovných dní.

VI.
ZMLUVNÁ POKUTA

1. Ak nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20% z ročného nájomného a to jednotlivo za každé takéto porušenie, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu prípadne vzniknutej škody.

VII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.



Mesto Prešov

ZMLUVA č. 1/2023
o nájme nehnuteľností

Vydanie:1

Strana
8/8

Výtlačok:

3. Zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je snímok z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu.
7. Ostatné náležitosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie je pre nájomcu, 2 vyhotovenia pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre vlastníka.

V Prešove

V Prešove

NÁJOMCA:
Cyklo Čajka Prešov

PRENAJÍMATEĽ:
PREŠOV REAL, s. r. o.

V Prešove

VLASTNÍK:
Mesto Prešov



U Z N E S E N I E

z 3. zasadnutia

Mestského zastupiteľstva mesta Prešov

dňa: 29.12.2022

číslo: 29/2022

K materiálu: Návrh na schválenie majetkového prevodu – dlhodobý prenájom – OVS – Velodróom

Mestské zastupiteľstvo mesta Prešov

A. schvaľuje

Dlhodobý prenájom cyklistického areálu:

1) pozemky:

parc. č. KNC 6632/2 o výmere 485 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parc. č. KNC 6616/44 o výmere 724 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parc. č. KNC 6639/1 o výmere 71 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parc. č. KNC 6616/49 o výmere 2 206 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parc. č. KNC 6616/85 o výmere 1 653 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parc. č. KNC 6616/84 o výmere 3 015 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parc. č. KNC 6616/83 o výmere 3 218 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parc. č. KNC 6616/33 o výmere 6 282 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parc. č. KNC 6616/48 o výmere 2 516 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parc. č. KNC 6616/46 o výmere 2 264 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parc. č. KNC 6616/89 o výmere 605 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parc. č. KNC 6616/47 o výmere 2 814 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parc. č. KNC 6616/86 o výmere 148 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parc. č. KNC 6616/87 o výmere 105 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parc. č. KNC 6616/88 o výmere 106 m², zastavaná plocha a nádvorie
zapísaných na LV č. 6492, k. ú. Prešov

2) stavby:

- stavba slúžiaca ako ubytovňa a zázemie pre športovcov bez s. č., umiestnená na pozemku parc. č. KNC 6616/89,
- stavba kotolne bez s. č., umiestnená na pozemku parc. č. KNC 6616/88,
- stavba verejných toaliet (RONDO) umiestnená na pozemku parc. č. KNC 6616/87,
- stavba garáží umiestnená pod cyklistickým oválom na pozemku prac. č. KNC 6616/86,



Mesto Prešov

Mestské zastupiteľstvo mesta Prešov

Strana
2/2

- stavba cyklistického oválu umiestnená na pozemkoch parc. č. KNC 6166/83, parc. č. KNC 6616/84 a parc. č. KNC 6616/85 zapísaných na LV č. 6492, k. ú. Prešov

3) hnutelné veci tvoriace súčasť stavieb Cyklistického štadióna, vrátane kotlov a rozvodov ÚK, ako aj ďalšie hnutelné veci nachádzajúce sa vo vnútri areálu Cyklistického štadióna. Nájomca bude počas trvania tejto zmluvy hmotne zodpovedný za hnutelný majetok vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý je predmetom nájmu. Zoznam hnutelných vecí bude súčasťou preberacieho protokolu

na obdobie 10 rokov na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže pre

Cyklo Čajka Prešov, o. z., Sázvského 15, 080 01 Prešov, IČO: 534 98 453

- za cenu 10 000,- €/ročne

30 -12- 2022

Ing. František Olša, v. r.
primátor mesta

Overovatelia:

Mgr. Peter Krajňák, v. r.

PhDr. Janette Langová, MBA

MESTO PREŠOV

Mestský úrad v Prešove, Hlavná 73, 080 01 Prešov

vyhlasuje

na základe uznesenia zo 41. zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov č. 947/2022 zo dňa
19. 10. 2022

podľa §§ 281 až 288 Obchodného zákonníka

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

na dlhodobý prenájom **cyklistického areálu:**

A/ pozemkov:

- parc. č. KNC 6632/2 o výmere 485 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 6616/44 o výmere 724 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 6639/1 o výmere 71 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 6616/49 o výmere 2 206 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 6616/85 o výmere 1 653 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 6616/84 o výmere 3 015 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 6616/83 o výmere 3 218 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 6616/33 o výmere 6 282 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 6616/48 o výmere 2 516 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 6616/46 o výmere 2 264 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 6616/89 o výmere 605 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 6616/47 o výmere 2 814 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 6616/86 o výmere 148 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 6616/87 o výmere 105 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 6616/88 o výmere 106 m², zastavaná plocha a nádvorie
- zapísaných na LV č. 6492, k. ú. Prešov

B/ stavieb:

- stavba slúžiaca ako ubytovňa a zázemie pre športovcov bez s. č., umiestnená na pozemku parc. č. KNC 6616/89,
 - stavba kotolne bez s. č., umiestnená na pozemku parc. č. KNC 6616/88,
 - stavba verejných toaliet (RONDO) umiestnená na pozemku parc. č. KNC 6616/87,
 - stavba garáží umiestnená pod cyklistickým oválom na pozemku parc. č. KNC 6616/86,
 - stavba cyklistického oválu umiestnená na pozemkoch parc. č. KNC 6616/83, parc. č. KNC 6616/84 a parc. č. KNC 6616/85,
- zapísaných na LV č. 6492, k. ú. Prešov

C/ hnutelných vecí tvoriacich súčasť stavieb Cyklistického štadióna, vrátane kotlov a rozvodov ÚK, ako aj ďalšie hnutelné veci nachádzajúce sa vo vnútri areálu Cyklistického štadióna. Nájomca bude počas trvania tejto zmluvy hmotne zodpovedný za hnutelný majetok vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý je predmetom nájmu. Zoznam hnutelných vecí bude súčasťou preberacieho protokolu.

(ďalej len „predmet nájmu“)

s týmito podmienkami:

OBSAH NÁVRHU ZMLUVY, NA KTOROM VYHLASOVATEĽ TRVÁ:

1. predmetom návrhu zmluvy je prenájom vyššie špecifikovaných nehnuteľností a hnutelných vecí (predmetu nájmu) na obdobie najviac 10 rokov;

2. súťažiaci prijíma podmienku, že predmet nájmu bude využívať najmä na realizáciu činností spojených s účelom Cyklistického štadióna a to: profesionálne športy, amatérske športy, poskytnutie Cyklistického štadióna vrátane možnosti využitia zázemia na tréningy mládežníckych športových klubov, organizovanie športových, kultúrnych a spoločenských podujatí pre verejnosť a poskytovanie doplnkových služieb – reštauračných, občerstvovacích služieb, ubytovacích služieb, využitie na reklamné účely a poskytovanie regeneračných a relaxačných služieb;
3. prioritne dodrží súčasnú funkčnú náplň stavby s využitím pre cyklistický šport, dráhovú cyklistiku a súvisiace športové aktivity pre širokú verejnosť;
4. súťažiaci poskytne Cyklistický štadión na športovú činnosť podľa požiadaviek Slovenského zväzu cyklistiky (SZC) a pre potreby štátnych športových reprezentácií SR na základe osobitnej zmluvy so SZC a Mestom Prešov, pričom prípadná odplata za toto poskytnutie Cyklistického štadióna nesmie presiahnuť výšku úhrad za prevádzkové náklady spojené s takýmto užívaním (napr. spotreba teplej a studenej vody, elektrickej energie, upratovanie, odvoz a likvidácia odpadu, atď.);
5. súťažiaci bude dodržiavať všetky podmienky v zmysle Územného plánu mesta Prešov v platnom znení;
6. súťažiaci prijíma podmienku, že akékoľvek pripravované stavebné aktivity v priebehu doby prenájmu nehnuteľností žiadame nájomcom vopred zdokumentovať a predložiť na posúdenie vlastníkovi nehnuteľnosti;
7. súťažiaci uvedie ním navrhovanú výšku ročného nájomného za celý predmet nájmu, s tým, že minimálna výška nájomného bude 10 000,- €;
8. súťažiaci uvedie ním navrhovanú celkovú výšku investícií a opráv nad rámec bežných opráv, ktorými technicky zhodnotí predmet nájmu, vrátane vecného, finančného a časového rozpisu ich realizácie počas doby nájmu; súťažiaci uvedie navrhovaný spôsob úhrady nájomného a spôsob vysporiadania sa s vyhlasovateľom vo vzťahu k realizácii navrhovaných investícií a opráv nad rámec bežných opráv na predmete nájmu, pričom v prípade návrhu vysporiadania formou započítania investícií a opráv nad rámec bežných opráv za nájomné (preferovaný spôsob) súťažiaci prijíma podmienku, že si s prenajímateľom vopred odsúhlasí realizáciu každej investície a opravy nad rámec bežných opráv vrátane výšky jej predpokladanej hodnoty, a to takto: písomne požiada prenajímateľa o súhlas na investovanie resp. na opravu nad rámec bežných opráv do predmetu nájmu, uskutoční sa spoločná obhliadka, prenajímateľ udelí súhlas alebo nesúhlas; v prípade udelenia súhlasu, prenajímateľ bude prizývaný počas realizácie investícií resp. opráv nad rámec bežných opráv na kontrolné dni a po ukončení investícií resp. opráv nad rámec bežných opráv bude uskutočnená obhliadka za účasti prenajímateľa; investovanie do predmetu nájmu bude chápané ako technické zhodnotenie v zmysle platného zákona o dani z príjmov; v prípade, že nájomca v jednom roku preinvestuje finančné prostriedky vo výške vyššej ako je ročná výška nájomného, investície resp. opravy nad rámec bežných opráv mu budú započítané s nájomným v ďalších rokoch nájmu, ale len do výšky neprekračujúcej celkovú výšku nájomného za celú dobu nájmu; k započítaniu investícií a opráv nad rámec bežných opráv s nájomným môže dôjsť až po ukončení jednotlivých ucelených častí, čo bude preukázané kolaudačným rozhodnutím, resp. preberacím protokolom v prípade stavebných úprav, ktoré nevyžadujú proces kolaudácie, prípustná je modernizácia stavby s cieľom zachovania jej jedinečnosti a vysokej architektonickej hodnoty, predĺženie životnosti, zvyšovanie hospodárnosti, efektívnosti, bezpečnosti a úžitkových vlastností nehnuteľností, zvyšovania kvality poskytovaných služieb a komfortu pre športovcov a divákov;
9. súťažiaci prijíma podmienku, že bude riadne a včas platiť ním navrhované nájomné na príslušný kalendárny rok za podmienok stanovených v nájomnej zmluve, inak má vyhlasovateľ právo od zmluvy odstúpiť;
10. súťažiaci berie na vedomie, že bude na vlastné náklady zabezpečovať prevádzkyschopnosť predmetu nájmu počas celej doby nájmu, t. j. vykonávať bežnú údržbu a opravu predmetu nájmu;
11. súťažiaci prijíma podmienku, že pri prevádzkovaní predmetu nájmu bude dodržiavať vyjadrenia všetkých dotknutých orgánov štátnej správy ohľadom hygieny, požiarnej ochrany, dodržiavať STN;
12. súťažiaci prijíma podmienku, že predmet nájmu nie je možné dať do podnájmu tretej osobe, bez súhlasu prenajímateľa;

13. súťažiaci prijíma podmienku, že pre vyhlasovateľa poskytne bezodplatne predmet nájmu na jeho aktivity v rozsahu 4 podujatí ročne;
14. súťažiaci prijíma podmienku, že bude vyhlasovateľovi uhrádzať poisťné v zmysle uzatvorenej poisťnej zmluvy s tým, že poisťné plnenie v prípade odstránenia škody nájomcom, vyhlasovateľ poukáže na účet nájomcu;
15. súťažiaci prijíma podmienku, že nájomná zmluva bude zakotvovať možnosti Mesta Prešov na jej predčasné jednostranné ukončenie v prípade porušovania povinností nájomcu a spôsob vzájomného vypořádania zmluvných strán v prípade takéhoto predčasného ukončenia zmluvy bude riešený samostatnou dohodou;
16. súťažiaci prijíma podmienku, že prevezme do správy a užívania všetky existujúce technické zariadenia, ktoré sú súčasťou areálu,
17. súťažiaci prijíma podmienku, že vo vlastnej réžii a na vlastnú zodpovednosť zabezpečí chod a prevádzku Cyklistického areálu;
18. súťažiaci prijíma podmienku, že zabezpečí riadnu starostlivosť o predmet nájmu a bude udržiavať poriadok v predmete nájmu a jeho bezprostrednom okolí;
19. súťažiaci prijíma podmienku, že na vlastné náklady zabezpečí kosenie trávnej plochy, odstránenie burín, údržbu oplotená areálu a zimnú údržbu v zmysle platného VZN;
20. súťažiaci prijíma podmienku, že vypracuje na vlastné náklady a zodpovednosť Prevádzkový poriadok Cyklistického areálu, v ktorom budú uvedené okrem iného aj prevádzkové hodiny a zodpovedné osoby za otváranie a uzatváranie areálu vrátane mobilného kontaktu, a zároveň kontrolovať jeho dodržiavanie;
21. súťažiaci prijíma podmienku, že vypracuje na vlastné náklady a zodpovednosť Organizačný poriadok Cyklistického areálu;
22. súťažiaci prijíma podmienku, že zabezpečí vývoz odpadu na vlastné náklady;
23. súťažiaci prijíma podmienku, že na prípadné zmeny a investície zo strany nájomcu je potrebný súhlas prenajímateľa a vlastníka areálu;
24. súťažiaci prijíma podmienku, že v prípade opravy sedenia, oplotená alebo iných stavebných prvkov bude ich tvar či farebné riešenie konzultovať s Referátom územného rozvoja a architektúry mesta;
25. súťažiaci je povinný umožniť všetkým cyklistickým klubom možnosť využívať cyklistický areál;
26. súťažiaci je povinný umožniť využívať areál širokej verejnosti vo vopred určenom čase bezodplatne;
27. súťažiaci je povinný poskytnúť ubytovacie zariadenie pre potreby mesta na vopred ohlásené akcie za úhradu nákladov spojených s užívaním (energie);
28. súťažiaci sa zaväzuje kooperovať s inými športovými klubmi, ktoré prejavia záujem o využívanie areálu vrátane ubytovacieho zariadenia;
29. súťažiaci berie na vedomie, že správcom a prenajímateľom bude spoločnosť, ktorej jediným spoločníkom je Mesto Prešov – PREŠOV REAL, s.r.o.

OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:

30. súťažiaci prijíma podmienku, že:
 - do konca lehoty na podávanie návrhov zloží na účet vyhlasovateľa č. **IBAN SK61 7500 0000 0040 2220 7350**, variabilný symbol „14/2022“, zábezpeku minimálne vo výške **5 000,- EUR**, inak jeho návrh nebude do súťaže zahrnutý. Zábezpeka sa po uzatvorení nájomnej zmluvy použije na úhradu nájomného. Ak úspešný súťažiaci podľa odseku 34 odmietne uzatvoriť nájomnú zmluvu v termíne do 30 kalendárnych dní odo dňa schválenia Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov, 50 % zábezpeky prepadne ako pokuta v prospech vyhlasovateľa a zvyšná časť mu bude vrátená do 15 kalendárnych dní odo dňa uplynutia lehoty na uzatvorenie nájomnej zmluvy;
 - **predloží zámer užívania predmetu nájmu so zameraním na čo najefektívnejšie a najhospodárnejšie využitie predmetu nájmu, najmä samotného Cyklistického areálu s dôrazom na rozvoj, resp. podnikateľský plán v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na celú navrhovanú dobu nájmu, predloží ekonomické zhodnotenie svojho zámeru, spoločenskú analýzu nákladov a výnosov zámeru;**
 - v prípade, ak má súťažiaci voči vyhlasovateľovi záväzky po lehote splatnosti, jeho návrh bude zo súťaže vylúčený;

31. technické informácie o nehnuteľnosti poskytne referát mestského majetku, MsÚ v Prešove, Jarková 24, tel.: 051/3100237, resp. správca PREŠOV REAL, s. r. o., t. č.: 051/7732084. **Obhliadka predmetných nehnuteľností bude záujemcom umožnená v dňoch:
15. 11. 2022 v čase od 13:00 do 14:00
22. 11. 2022 v čase od 13:00 do 14:00;**
32. návrh súťažiacoho na uzavretie zmluvy o dlhodobom nájme bude podaný písomne v zalepenej obálke poštou, alebo do podateľne na adresu: **Mestský úrad v Prešove, Odbor financií a mestského majetku, Hlavná 73, 080 01 Prešov, s výrazným označením „MsÚ – OFaMM - Obchodná verejná súťaž č. 14/2022 – Prenájom Cyklistického areálu - neotvárať“**. Zalepená obálka bude ďalej obsahovať: identifikačné údaje súťažiacoho (pri právnickej osobe: názov, právna forma, sídlo a IČO; pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, adresa, rodné číslo), doklad potvrdzujúci identifikačné údaje, doklad o zložení zábezpeky, návrh nájmovej zmluvy podpísanej navrhovateľom zohľadňujúci odseky 1 - 28 týchto súťažných podmienok, zámer užívania predmetu nájmu podľa odseku 30 a ostatné doklady uvedené v danom odseku;
33. lehota na predkladanie návrhov zmlúv je v deň stanovený v oznámení o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže, teda do 24. 11. 2022 do 14:00 hod;
34. vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľ uskutoční do 15 kalendárnych dní po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov a výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený súťažiacim písomnou správou odoslanou najneskôr do 15 kalendárnych dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže; zároveň vyhlasovateľ vráti zložené zábezpeky súťažiacim, ktorí v súťaži neuspeli; **pri výbere najvýhodnejšieho návrhu bude vyhlasovateľ klásť dôraz na navrhovanú výšku ročného nájomného, podporu rozvoja mládežníckych športov v meste Prešov, čo najefektívnejšiu funkčnosť objektu ako aj na podporu športového vyžitia verejnosti;**
35. návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný;
36. predložené návrhy možno meniť a dopĺňať len v prípade, ak je nový návrh z pohľadu vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci, a to len v lehote stanovenej na predkladanie návrhov;
37. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a zrušiť súťaž; o zrušení súťaže budú súťažiaci upovedomení písomnou správou odoslanou najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov, na ktorom došlo k zrušeniu súťaže;
38. vyhlasovateľ môže v prijatom návrhu zmluvy opraviť zjavné chyby a iné zrejme nesprávnosti a tiež vykonať doplnenia a špecifikácie v nevyhnutnom rozsahu buď za účelom zosúladenia návrhu zmluvy s platnou legislatívou alebo za účelom dosiahnutia výhodnejšieho návrhu pre vyhlasovateľa po dohode s víťazným súťažiacim, ak nebudú v rozpore s týmito súťažnými podmienkami;
39. prijatie najvýhodnejšieho návrhu zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov; oznámenie o prijatí najvýhodnejšieho návrhu zmluvy sa vykoná písomnou správou odoslanou víťazovi najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov, na ktorom došlo k prijatiu najvýhodnejšieho návrhu.

Ing. Andrea Turčanová, v.r.
primátorka mesta