

DOHODA
o skončení Zmluvy o nájme č. 2005/455/M/89n
uzatvorená medzi

Vlastník: **Mesto Prešov**
Sídlo: Hlavná 73, Prešov
Zast.: Ing. Františkom Olhom, primátorom mesta
IČO: 00327 646
DIČ: 2021225679
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Prešov
IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274
(ďalej len „vlastník“)

Prenajíateľ: **PREŠOV REAL, s.r.o.,**
Sídlo: Slovenská 40, Prešov
Zast. JUDr. Michalom Leščinským, konateľom spoločnosti
IČO: 31722814
DIČ: 2020521393
IČ pre DPH: SK2020521393
Zapísaný : obchodný register Okresného súdu v Prešove
Oddiel: Sro, vložka číslo: 2847/P
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a. s., pobočka Prešov
Číslo účtu IBAN: SK98 1111 0000 0010 1976 4005
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **4 SPORT, s.r.o.**
so sídlom Jazdecká 1/A, 080 01 Prešov
IČO 36 478 369
DIČ 2020014403
IČ DPH SK2020014403
IBAN SK21 1111 0000 0011 0385 1005
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov v oddiele Sro vo
vložke č. 13362/P
v mene spoločnosti koná Ing. Daniela Basalová, konateľka
(ďalej len „nájomca“)

takto:

I.
PREDMET DOHODY

1. Vlastník, prenajíateľ a nájomca uzatvorili dňa 12. septembra 2005 Zmluvu o nájme č. 2005/455/M/89n v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zmluva“), na základe ktorej boli nájomcovi prenechané do odplatného užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajíateľa nachádzajúce sa v k. ú. Prešov:

Pozemky:

- Parcela KNC 9415/8, LV 14110 o výmere 545 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- Parcela KNC 9417/1, LV 14110 o výmere 2754 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- Parcela KNC 9417/8, LV 14110 o výmere 22 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- Parcela KNC 9417/14, LV 14110 o výmere 3147 m², druh pozemku: ostatná plocha,

- Parcela KNC 9417/30, LV 14110 o výmere 1 711 m², druh pozemku: ostatná plocha,
 - Parcela KNC 9420/3, LV 14110 o výmere 2 877 m², druh pozemku: orná pôda,
 - Parcela KNC 9420/4, LV 14110 o výmere 2 878 m², druh pozemku: orná pôda,
 - Parcela KNC 9626/1, LV 14110 o výmere 696 m², druh pozemku: ostatná plocha,
 - Parcela KNC 9417/9, LV 8128 o výmere 13,50 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - Parcela KNC 9417/10, LV 8128 o výmere 187,50 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - Parcela KNC 9417/16, LV 8128 o výmere 4 130 m², druh pozemku: ostatná plocha.
-
- Celkom: 18 961 m².

Stavby LV 6492:

- administratívna budova súpisné číslo 3537 nachádzajúca sa na p. č. KNC 9417/3 o výmere 63 m², druh pozemku: zastavaná plocha,
 - tribúna nachádzajúca sa na p.č. KNC 9417/10 o výmere 375 m², vytvorenej z mpč. 1657,
 - sociálne zariadenie nachádzajúce sa na p.č. KNC 9417/9 o výmere 27 m², vytvorenej z mpč. 1657,
(ďalej spolu len „nehnutelnosti“).
2. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú 49 rokov odo dňa jej podpisu.
 3. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli na predčasnom ukončení zmluvy, a to ku dňu **29. 2. 2024**.
 4. Predčasné skončenie zmluvy na základe uzatvorenia tejto dohody bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 335/2023 zo dňa 25. októbra 2023.

II OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Na základe dohody zmluvných strán sa nájomca zaväzuje vypratáť prenajaté nehnuteľnosti najneskôr v lehote do 60 dní odo dňa podpisu tejto dohody. Zmluvné strany sa zaväzujú odovzdať a prebrať prenajaté nehnuteľnosti na mieste, o čom spíšu a obojstranne podpíšu preberací protokol, ktorého súčasťou bude zaznamenanie stavu meračov.
 - 1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že tribúnu stojacej na parcele č. KNC 9417/30, k. ú. Prešov, LV č. 14110 (a osvetlenie - 2 stožiare stojace na p. č. 9417/30 k. ú. Prešov, LV č. 14110 vo vlastníctve mesta Prešov a 2 stožiare stojace na p. č. 9417/13 a p.č. 9417/31 k. ú. Prešov, LV č. 8479 vo vlastníctve Cirkevného zboru Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Prešov, hnutelné veci vo vlastníctve nájomcu, je FC Tatran, a. s., IČO: 36 503 975, ktorého vlastník (mesto Prešov) je väčšinový akcionár, oprávnený v prípade potreby bezodplatne užívať 3 roky odo dňa ukončenia zmluvy.
 - 1.2. Zároveň sa zmluvné strany dohodli na zriadení prednostného práva kúpy hnutelných vecí - tribúny a 4 stožiarov osvetlenia - v prospech vlastníka a spoločnosti FC TATRAN Prešov, a. s. v prípade, ak títo budú mať záujem o ich odkúpenie alebo ak nájomca bude mať zámer ich odpredať s lehotou 90 dní na jeho uplatnenie z dôvodu, že samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov.
2. Nájomca je vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v areáli:
 - 2.1 Pozemky LV 9613: katastrálne územie Prešov, obec: Prešov:
 - KNC 9416/1 o výmere 1554 m², druh pozemku: ostatná plocha;
 - KNC 9416/4 o výmere 771 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - KNC 9416/5 o výmere 495 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - KNC 9415/12 o výmere 1056 m², druh pozemku: ostatná plocha,
 - KNC 9417/11 o výmere 503 m², druh pozemku: ostatná plocha,

- KNC 9417/15 o výmere 124 m², druh pozemku: ostatná plocha.

2.2 Stavby LV 9613: katastrálne územie Prešov, obec: Prešov:

- Nebytová budova (šatne) s prideleným súpisným číslom 13167, stojaca na parc. č. KNC 9417/4 (KNC 9417/4 je vo vlastníctve Cirkevného zboru Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Prešov),
- Soc. zariadenie s prideleným súpisným číslom 13169, stojaca na parc. č. KNC 9417/6 (KNC 9417/6 je vo vlastníctve Cirkevného zboru Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Prešov),
- Bowlingová hala s reštauráciou s prideleným súpisným číslom 13198 stojaca na parc. č. KNC 9416/4 (KNC 9416/4 vo vlastníctve nájomcu),
- Reštaurácia s prideleným súpisným číslom 15338 stojaca na parc. č. KNC 9416/5 (KNC 9416/5 vo vlastníctve nájomcu).

K nehnuteľnostiam špecifikovaných v bode 2 tohto článku vedie prístupová cesta cez KNC 9626/1 o výmere 696 m², druh pozemku: ostatná plocha a KNC 9626/2 o výmere 238 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaných na LV č. 14110, katastrálne územie: Prešov, obec: Prešov, ktoré sú vo vlastníctve mesta Prešov.

Ukončením nájomnej zmluvy nájomca stratí možnosť prístupu k nehnuteľnostiam uvedených v bode 2 tohto článku. Z uvedeného dôvodu sa nájomca a vlastník dohodli na práve prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom po prístupovej ceste cez KNC 9626/1 o výmere 696 m², druh pozemku: ostatná plocha a KNC 9626/2 o výmere 238 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaných na LV č. 14110, katastrálne územie: Prešov, obec: Prešov, ktoré sú vo vlastníctve mesta Prešov (ďalej len „prístupová cesta“) v prospech nájomcu oproti záväzku nájomcu spočívajúcim v starostlivosti a údržbe (zimnej a letnej) prístupovej cesty na náklady nájomcu.

3. V súvislosti s predčasným skončením zmluvného vzťahu v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov č. 335/2023 zo dňa 25.10.2023 Mestské zastupiteľstvo mesta Prešov poverilo primátora uzatvoriť dohodu s nájomcom maximálne do výšky 260 000 Eur.
4. Vychádzajúc z predmetného uznesenia a v nadväznosti na rokovanie zo dňa 21.11.2023 zmluvné strany sa dohodli, že vlastník uhradí nájomcovi **peňažný záväzok vo výške 260 000 EUR, slovom dvestošesťdesiat tisíc eur**, ktorý zodpovedá finančnému vysporiadaniu znalecky vyčísleneho zhodnotenia pozemkov a časti ušlého zisku spojeného s predčasným ukončením zmluvného vzťahu touto dohodou na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto dohody v dvoch splátkach, a to nasledovne:
 - 1. splátku vo výške 130 000 EUR v lehote do 31.3.2024
 - 2. splátku vo výške 130 000 EUR v lehote do 31.1.2025 po schválení v rozpočte mesta Prešov Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov.

V zmysle ZP č. 224/2023 zo dňa 25.10.2023 vypracovaného znalcom Ing. Pavlom Jurkom je zhodnotenie predmetných pozemkov v celkovej výške 183 732 €, o ktorú si vlastník navýši hodnotu majetku.

5. Nájomca vyhlasuje, že nájomné vzťahy, resp. podnájomné vzťahy s tretími osobami, ktoré sa viažu na Zmluvu, sú ku dňu podpisu tejto zmluvy ukončené a u tých, ktoré nie sú ukončené, sa nájomca zaväzuje informovať vlastníka a prenajímateľa o dátume ich ukončenia a do okamihu ich ukončenia bezodplatne prenechať nehnuteľnosti tvoriace predmet nájmu, resp. podnájmu do užívania vlastníkovi alebo spoločnosti FC TATRAN Prešov, a. s.

5.1 Ak Prenajímateľ a/alebo vlastník a/alebo FC TATRAN Prešov, a.s. uzatvoria nájomnú zmluvu k pozemkom KNC 9417/42. o výmere cca 3543 m², druh pozemku: ostatná plocha, na základe geometrického plánu – Ing. Anton Fabián, zapísané na LV 8479, katastrálne územie

Prešov, obec: Prešov, ktorá bude ponížená o výmeru pod komunikáciou (komunikácia nebude predmetom zmluvného vzťahu), vo vlastníctve Cirkevného zboru Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Prešov, sa zaväzujú do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy dať vyššie uvedené pozemky do podnájmu občianskemu združeniu NAŠA KOMUNITA IČO: 52348857, Jazdecká 1/A 080 01 Prešov, za podmienky, že Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Prešov udelí súhlas k takémuto podnájmu a zároveň za rovnakých podmienok, aké budú v Nájomnej zmluve medzi Prenajímateľom a/alebo vlastníkom a/alebo FC TATRAN PREŠOV a.s. a Cirkevným zborom Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Prešov na predmetné pozemky (Geometrický plán tvorí prílohu č.1. k tejto Dohode).

6. Nájomca sa zaväzuje ukončiť zmluvné vzťahy s dodávateľmi služieb (voda, elektrická energia, plyn) viazucich sa na predmet zmluvy a v súčinnosti s prenajímateľom prepísať odberné miesta na prenajímateľa.
7. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že splnením podmienok tak, ako sú uvedené v tejto dohode, budú považovať svoje vzájomné vzťahy vyplývajúce z nájomnej zmluvy za vysporiadané a nebudú si uplatňovať žiadne ďalšie peňažné alebo nepeňažné nároky z titulu zmluvného vzťahu založeného nájomnou zmluvou a jeho skončenia (vrátane predpokladaného ušlého zisku).

III ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto dohoda je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, dve (2) pre vlastníka a po jednom (1) pre ostatné zmluvné strany.
2. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že dohodu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah dohody dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Za vlastníka:
V Prešove dňa _____

Za nájomcu:
V Prešove dňa _____


Ing. František Olša,
primátor

Ing. Daniela Basalová,
konateľka

Za prenajímateľa:
V Prešove dňa _____

JUDr. Michal Leščinský
konateľ

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

| | | | | | | |
|--|--------------------------|---|--------------------------|---------------|---|--------------------------|
| Vyhoviteľ Ing. Anton Fabian GeoPractic  Jiráskova 32 080 05 Prešov IČO: 37254570 DIČ: 1036980164 ☎: 0905 945334 ✉ : tono.fabian@slovanet.sk | Kraj | Prešovský | Okres | Prešov | Obec | Prešov |
| | Kat. územie | Prešov | Číslo plánu | 3/2024 | Mapový list č. | 5-3/23 5-3/41 |
| <h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> na oddelenie pozemku p.č. 9417/42 | | | | | | |
| Vyhoviteľ | | Autorizačne overil | | | Úradne overil | |
| Dňa: | Meno: | Dňa: | Meno: | Dňa: | Číslo: | |
| 12.1.2024 | Ing. Anton Fabian | 12.1.2024 | Ing. Anton Fabian | | | |
| Nové hranice boli v prírode označené obrubníkmi, roxormi | | Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom | | | Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii | |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 16185 | | Pečiatka a podpis | | | Pečiatka a podpis | |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii | | | | | | |

Výkaz výmer

| Doterajší stav | | | | | Zmeny | | | | | Nový stav | | | | |
|--|---------|---------|--------|------|----------------|------------|--------------|------------------|----|---------------|--------|------|-------------------|--|
| Číslo | | | Výmera | | Druh pozemku | Diel číslo | k parcele m2 | od parcely číslo | m2 | Číslo parcely | Výmera | | Druh pozemku | Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo) |
| Pk.vl. | Parcely | | ha | m2 | | | | | | | ha | m2 | | |
| LV | PK | KN | | | | | | | | | | | | |
| Stav právny je totožný s registrom C KN | | | | | | | | | | | | | | |
| 8479 | | 9417/13 | 1 | 5380 | ostatná plocha | | | | | 9417/13 | 1 | 1837 | ostatná plocha 36 | Cirkevný zbor ECAV, Prešov detto |
| | | | | | | | | | | 9417/42 | | 3543 | ostatná plocha 36 | |
| Spolu : | | | | 1 | 5380 | | | | | | | 1 | 5380 | |

Legenda:

Kód spôsobu využívania 36 - Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov