**Výbor TJ Máj Černová 11/2018**

Dátum a čas : 7.11.2018, 17,00 – 19,00

Prítomní : za výbor – V. Lajčiak, J. Moravčík, Michal Hatala, R. Šnauko, Martin Hatala, P. Habo,

Chýbal: S. Tkáč,

Za kontrolnú komisiu : J. Brna, Š. Jančo

Program :

**Jediným bodom rokovania výboru bolo prerokovanie a schválenie podmienok spolupráce medzi TJ Máj Černová a MFK Ružomberok na základe týchto dokumentov :**

 **a/ nájomná zmluva**

**b/ dohoda o spolupráci pri využívaní a prevádzkovaní futbalového areálu TJ Máj Ružomberok - Černová**

**a/ nájomná zmluva**

*aa/ obsah zmluvy*

Na základe Žiadosti MFK Ružomberok zo dňa 18.10.2018 o prenájom futbalového areálu TJ Máj Ružomberok Černová na účely mládežníckej futbalovej akadémie MFK Ružomberok adresovanej na Mesto Ružomberok ako vlastníka pozemkov, budov a stavieb v rámci areálu bol vypracovaný návrh Nájomnej zmluvy medzi Mesto Ružomberok ako prenajímateľom a MFK Ružomberok ako nájomcom. Uvedená zmluva bude predmetom rokovania MsZ Ružomberok dňa 8.11.2018. O predmete zmluvy a jednotlivých ustanoveniach informoval poslanec Mestskej časti Černová a člen výboru TJ Máj Černová Patrik Habo.

Tu je stručný extrakt :

Predmet prenájmu :

* pozemky, na ktorých je hlavné futbalové ihrisko, tribúna pre divákov a prevádzková budova športového zariadenia
* inžinierska stavba veľkého futbalového ihriska
* stavba budovy – tribúna pre divákov
* časť budovy – športové zariadenie (bez reštauračnej a ubytovacej časti objektu)

Predmetom prenájmu nie je :

* ihrisko s umelou trávou o rozmeroch 30 x 60m
* reštauračná a ubytovacia časť budovy objektu športového zariadenia

Účel nájmu :

športové účely, prípadne pre kultúrne a spoločenské podujatia

Podmienky nájmu :

Nájomca sa zaviazal vykonať stavebné úpravy a zmeny predmetu nájmu vo forme technického zhodnotenia (investície) odpisovaného nájomcom v predpokladanej výške 450 000 € bez DPH, minimálne však 300 000 € bez DPH v lehote do 31.12.2019, v objektívnej lehote najneskôr do 30.6.2020.

Stavebnými úpravami a zmenami predmetu nájmu sa rozumejú :

Futbalové ihrisko s prírodným trávnikom – rozmer 105x65m

* úprava, vyrovnanie, skvalitnenie a zväčšenie na rozmer 105x68m
* odvodnenie a napojenie do kanalizácie
* rekonštrukcia trávnika
* terénne úpravy a oplotenie z východnej strany vrátane vstupnej brány
* stavba resp. umiestnenie garáže na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu

Tribúna pre divákov

* technické zhodnotenie tribúny spočívajúce hlavne v osadení samostatných sedačiek pre kapacitu cca 600 miest na sedenie

Budova športového zariadenia

* v interiéri drobné stavebné úpravy
* stavebné rozšírenie šatní
* úprava sociálnych zariadení na 1. NP
* výmena dverí a zníženie stropov do podhľadov

Po skončení doby prenájmu prenajímateľ prevezme predmet nájmu vrátane technického zhodnotenia. Technické zhodnotenie prejde do vlastníctva prenajímateľa za účtovnú zostatkovú hodnotu, pokiaľ sa obe strany nedohodnú inak.

Doba nájmu : na dobu určitú do 31.12.2038 odo dňa účinnosti zmluvy, ktorým je deň nasledujúci po jej zverejnení z mysle platných predpisov

Nájomné : vo výške 1 €/rok/za celý predmet nájmu

Osobitné ustanovenia :

Ku dňu podpisu zmluvy bude uzatvorená Dohoda o spolupráci pri využívaní a prevádzkovaní futbalového areálu TJ Máj Ružomberok – Černová medzi nájomcom ako poskytovateľom a TJ Máj Ružomberok-Černová ako užívateľom, na základe ktorej nájomca prenechá TJ Máj občasné užívanie predmetu nájmu a TJ Máj umožní MFK Ružomberok využívanie tréningového ihriska s umelou trávou 60x30m

*ab/ pripomienky ku zmluve*

Jedinou pripomienkou členov výboru TJ Máj bola úprava v článku IV. Bod 3.2.1 písm. b), ktoré pojednáva o práve prenajímateľa odstúpiť od zmluvy, toto ustanovenie má znieť:

3.2.1 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak :

b) Nájomca opakovane svojvoľne neposkytne protiplnenie uvedené v Čl. V. ods. 1 **alebo** 9 Zmluvy bez primeraného dôvodu.

*ac/ schválenie zmluvy*

Po oboznámení sa so znením zmluvy a zapracovaním pripomienky uvedenej v bode ab/ dal predseda výboru TJ Máj hlasovať za schválenie nájomnej zmluvy.

Všetci prítomní členovia výboru a kontrolnej komisie hlasovali **za** schválenie nájomnej zmluvy.

**b/ Dohoda o spolupráci pri využívaní a prevádzkovaní futbalového areálu TJ Máj Ružomberok – Černová**

*ba/ obsah dohody* - stručný extrakt

Predmet dohody : určenie vzájomných práv a povinností medzi poskytovateľom MFK Ružomberok a užívateľom TJ Máj Ružomberok-Černová na občasné užívanie Futbalového areálu, ktorý je definovaný nasledovne :

* veľké futbalové ihrisko
* tribúna pre divákov
* časť stavby športového zariadenia bez ubytovacej a stravovacej časti – chodby, šatne, kancelária, WC, sklad, sprchy, technická miestnosť, sklad vrátane vybavenia a príslušenstva.

Práva a povinnosti MFK Ružomberok

* umožniť využitie Futbalového areálu pre TJ Máj podľa dohodnutého rozpisu, ktorý tvorí prílohu tejto dohody, a to až do výšky 40% celkového využiteľného času. Podiel TJ Máj je vypočítaný ako pomer časového využitia (hodín) TJ Máj podľa jej potreby k celkovému využiteľnému času v hodinách,
* preinvestovať plánované prostriedky na technické zhodnotenie predmetu prenájmu uvedené v nájomnej zmluve
* informovať TJ Máj o plánovaných a iných činnostiach na predmete nájmu

Práva a povinnosti TJ Máj Ružomberok - Černová

* užívať Futbalový areál v súlade s jeho určením a účelom
* umožniť MFK Ružomberok užívať futbalové ihrisko s umelým povrchom
* viesť písomnú evidenciu využitia futbalového areálu

Zodpovednosť za prevádzku a rozdelenie nákladov na prevádzku a údržbu

* TJ Máj je povinný podieľať sa na nákladoch naprevádzkovanie Futbalového areálu v tomto pomere
	+ bežné náklady na úpravu hracej plochy a prevádzkovú réžiu – v pomere podľa percentuálneho využívania Futbalového areálu (v prvom roku 30%)
	+ veľké náklady spojené s úpravou hracej plochy bude znášať výlučne MFK Ružomberok

Odplata za občasné užívanie Futbalového areálu TJ Máj: bezodplatné plnenie

Platnosť dohody : na dobu určitú do 31.12.2038

*bb/ pripomienky k dohode*

zo strany prítomných neboli podstavné pripomienky k dohode

*bc/ schválenie dohody*

Po oboznámení sa so znením zmluvy dal predseda výboru TJ Máj hlasovať za schválenie nájomnej zmluvy.

Všetci prítomní členovia výboru a kontrolnej komisie hlasovali **za** schválenie dohody.

**Záver** :

Na svojom zasadnutí výbor TJ Máj za účasti členov kontrolnej komisie TJ Máj Černová schválil podmienky spolupráce s MFK Ružomberok na základe nájomnej zmluvy a dohody o spolupráci.

V Černovej 8.11.2018

Zapísal : Michal Hatala - tajomník TJ Máj Černová