

**Zmluva o užívaní a správe nehnuteľnosti - stavby**  
**Atletický a futbalový štadión, Ul. Československej armády 24, Martin**  
**uzatvorená podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení**  
**neskorších predpisov**  
**(ďalej len „zmluva“)**

Zmluvné strany:

**Správa športových zariadení**  
mesta Martin  
príspevková organizácia

Dátum: **06. 06. 2023**

- 1) **Spojená škola**  
Sídlo: Československej armády 24, 036 01 Martin  
V mene ktorej koná: Mgr. Milan Žingor – riaditeľ  
IČO: 17 050 499  
DIČ: 202 059 8481  
(ďalej aj ako „Spojená škola“)

Číslo: **22 10/2023**

a

- 2) **Správa športových zariadení mesta Martin**  
Sídlo: Gorkého 2, 036 01 Martin  
V mene ktorej koná: Mgr. Štefan Balošák – riaditeľ  
IČO: 37 806 939  
Korešpondenčná adresa: Novomeského 1/5825, 036 01 Martin  
(ďalej aj ako „SŠZ Martin“)

(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

**Článok I.**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností týkajúcich sa užívania a správy nehnuteľností, ktorou je stavba „ATLETICKÝ a FUTBALOVÝ ŠTADIÓN, Ul. Československej armády 24, Martin – I. etapa: Atletický štadión, Ul. Československej armády Martin“, postavená na pozemkoch zapísaných na LV č. 3947 pre katastrálne územie Martin, a to:

- parc. č. KN-C 3511/4, ostatná plocha o výmere 9.863 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 3511/55, ostatná plocha o výmere 8.026 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 3511/56, ostatná plocha o výmere 7.217 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 3511/57, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.722 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 3511/58, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.646 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 3511/59, ostatná plocha o výmere 1.277 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 3511/60, ostatná plocha o výmere 27 m<sup>2</sup>

v rozsahu stavebných objektov:

- SO 01 – Atletický a futbalový štadión – atletická dráha a hracia plocha

- SO 03 – Prípojka NN
- SO 04 – El. stožiare umelého osvetlenia štadióna
- SO 15 – Závlahový systém pre hraciu plochu
- SO 17 – Rozvody dažďovej kanalizácie z atletickej dráhy + retenčná nádrž
- SO 24 – Oplotenie areálu atletického a futbalového štadióna

2. Zmluva sa uzatvára v súlade s dojednanými podmienkami Zmluvy o združení č. ŽSK 12/2012/OSMaI, uzavretej dňa 17.01.2012 vrátane jej dodatkov ( predmetom zmluvy bolo vytvorenie združenia a združenie majetkových hodnôt za účelom realizácie stavby „ Športového areálu ŽSK a mesta Martin ), kde v Dodatku č. 2 k Zmluve o združení č. ŽSK 12/2012/OSMaI zo dňa 25.08.2022, zverejnenej dňa 07.09.2022 bolo medzi účastníkmi zmluvy Žilinským Samosprávnym krajom, IČO: 37 808 427 a Mestom Martin dohodnuté, že Správa športových zariadení mesta Martin a Spojená škola uzatvorí osobitnú zmluvu, ktorou si určia vzájomné práva a povinnosti, rozsah znášania nákladov, ako aj ponechania si výnosov pri prevádzke a údržbe stavby v rozsahu I. etapy

3. Na základe uvedeného táto zmluva upravuje podmienky medzi zmluvnými stranami, najmä nie však výlučne ich vzájomné práva a povinnosti, rozsah úhrady nákladov, si výnosov pri prevádzke a údržbe stavby v rozsahu I. etapy

## Článok II.

### Právne vzťahy k predmetnej nehnuteľnosti

1. Podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti – stavby Atletický a futbalový štadión, Ul. Československej armády 24, Martin sú:

Žilinský samosprávny kraj vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu ½ k celku.

Mesto Martin vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu ½ k celku.

2. Vlastníkom pozemkov, na ktorých sa predmetná nehnuteľnosť nachádza (vid' článok I.), je Žilinský samosprávny kraj.

3. Mesto Martin odovzdalo svoj podiel na predmetnej nehnuteľnosti do správy SŠZ Martin Protokolom o odovzdaní a prebratí majetku mesta Martin do správy Správe športových zariadení mesta Martin zo dňa 29.11.2021. Protokol bol zverejnený dňa 30.11.2021.

4. Žilinský samosprávny kraj odovzdal svoj podiel na predmetnej nehnuteľnosti do správy Spojenej škole Zmluvou č. 818/2021/OŠaŠ z 5.10.2021.

5. Mesto Martin a Žilinský samosprávny kraj uzatvorili dňa 17.01.2012 zmluvu o združení. V rámci Dodatku č. 2 k Zmluve o združení sa dohodli, že Spojená škola a SŠZ Martin spolu uzatvorí osobitnú zmluvu, ktorou si určia vzájomné práva a povinnosti, rozsah znášania nákladov, ako aj ponechanie si výnosov pri prevádzke a údržbe stavby v rozsahu I. etapy , ako aj to, pri akých finančných operáciách bude potrebný súhlas druhej strany, a to v súlade so **Zmluvou č. 17/NSP/2020 o realizácii národného športového projektu, uzavretou medzi Slovenským atletickým zväzom, ŽSK a mestom Martin.**

### Článok III.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce so zmluvného záväzku podielových spoluvlastníkov predmetnej nehnuteľnosti

1. Spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti ako priami realizátori uzatvorili dňa 29.5.2020 so Slovenským atletickým zväzom, o.z., ako prijímateľom prostriedkov štátneho rozpočtu, Zmluvu č. 17/NSP/2020 o realizácii národného športového projektu.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy č. 17/NSP/2020 o realizácii národného športového projektu im je známy, a že berú na vedomie nasledovné povinnosti, ktoré pre nich ako správcov predmetnej nehnuteľnosti vyplývajú.
3. Predmetná nehnuteľnosť bude odo dňa odovzdania do užívania, alebo právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ak sa vyžaduje využívaná na športové aktivity a športové podujatia najmenej 20 rokov (ďalej len „rozhodujúca doba“).
4. Počas rozhodujúcej doby zmluvné strany poskytnú predmetnú nehnuteľnosť na športovú činnosť podľa požiadaviek Slovenského atletického zväzu, Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, alebo pre potreby športovej reprezentácie Slovenskej republiky, pričom odplata za toto poskytnutie predmetnej nehnuteľnosti nesmie presiahnuť výšku úhrady za prevádzkové náklady spojené s takýmto užívaním (napr. spotreba vody, elektrickej energie, odvoz a likvidácia odpadu atď.).
5. Zmluvné strany zabezpečia, že predmetná nehnuteľnosť bude počas rozhodujúcej doby v stave žiadnym spôsobom neobmedzujúcim jej využitie.
6. Zmluvné strany počas rozhodujúcej doby zabezpečia plnenie podmienok uvedených v časti 6.2 materiálu Výstavba, modernizácia a rekonštrukcia športovej infraštruktúry národného významu v rokoch 2019 – 2021 schválenom uznesení vlády Slovenskej republiky č. 285 z roku 2019.
7. Zmluvné strany zabezpečia bezplatný vstup športového reprezentanta SR v atletike do predmetnej nehnuteľnosti počas prevádzkových hodín, respektíve v dohodnutom čase, a absolvovanie tréningového procesu.
8. Zmluvné strany akceptujú konanie atletických podujatí v predmetnej nehnuteľnosti v súčte maximálne 30 dní ročne, určených Slovenským atletickým zväzom, a to len za reálne preukázané a s podujatím spojené prevádzkové náklady.
9. Zmluvné strany zabezpečia prevádzkové náklady predmetnej nehnuteľnosti.

### Článok IV.

#### Užívanie predmetnej nehnuteľnosti

1. Spojená škola užíva predmetnú nehnuteľnosť v celom rozsahu v rámci vzdelávacieho procesu žiakov Spojenej školy obvyklým spôsobom, najmä v čase vyučovacieho procesu s výnimkou vopred plánovaných podujatí.
2. SŠZ Martin predmetnú nehnuteľnosť neužíva, čím nie je dotknuté jej právo prenajať predmetnú nehnuteľnosť, alebo jej časť za účelom odplatného užívania inej osobe.

3. Rozpis využívania predmetnej nehnuteľnosti zabezpečuje SŠZmM, pričom pri jeho spracovaní spravidla dodržiava nasledovné dohodnuté využitie v dňoch školského vyučovania:

od 6:00 hod do 8:00 hod a od 18:00 do 21:00 hod verejnosť

od 8:00 hod do 14:00 hod Spojená škola

od 14:00 hod do 18:00 hod Atletický klub ZŤS Martin

## Článok V.

### Prenájom predmetnej nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany majú právo prenajať predmetnú nehnuteľnosť alebo jej časť. Zmluvná strana môže uzatvoriť nájomnú zmluvu k predmetnej nehnuteľnosti alebo jej časti až po jej odsúhlasení druhou zmluvnou stranou. Nejedná sa však o štandardný nájom nehnuteľnosti či nebytového priestoru, z hľadiska vymedzenia jedná sa o krátkodobé – najmu v čase školského roku využitie areálu v jednotlivých časových hodinách jednotlivcami či klubmi a verejnosťou,
2. Pri prenájme predmetnej nehnuteľnosti alebo jej časti zmluvné strany postupujú tak, aby plnenie uzatvorenej nájomnej zmluvy neobmedzilo užívanie predmetnej nehnuteľnosti v rámci vzdelávacieho procesu žiakov Spojenej školy.

## Článok VI.

### Správa a prevádzka spoločnej nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany spravujú predmetnú nehnuteľnosť spoločne, rozhodnutia sa prijímajú na základe dohody poverených osôb, s prihliadnutím na potreby, ktoré má Spojená škola s priamym užívaním predmetnej nehnuteľnosti v rámci vzdelávacieho procesu žiakov.
2. Náklady spojené so správou a s prevádzkou predmetnej nehnuteľnosti pozostávajúce z úhrad za spotrebu elektrickej energie a vodného znáša Spojená škola. Náklady spojené s údržbou trávnatých plôch, osvetlenia, zavlažovacieho systému a služieb spojených s vývozom septiku znáša SŠZmM.
3. Výnosy získané z nájmu predmetnej nehnuteľnosti, alebo jej časti pripadnú Správe športových zariadení mesta Martin. Výnosy zo služieb spojených s nájmom a to za spotrebu elektrickej energie a vodné pripadnú Spojenej škole.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že údržbu a opravu predmetnej nehnuteľnosti ako aj jej zariadenia a revíziu spoločných zariadení nehnuteľnosti bude zabezpečovať SŠZ Martin zoznam prác (údržba, oprava), ktoré je potrebné vykonať (okrem/mimo havarijných stavov), ich rozsah a predpokladanú cenu a zoznam revízií, ktoré je potrebné v príslušnom kalendárnom roku vykonať. Za prejav súhlasu SŠZ Martin s vykonaním navrhovaných prác sa pre účely tejto zmluvy považuje písomný súhlas SŠZ Martin s vykonaním navrhovaných prác.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že poskytovanie služieb spojených s prevádzkou nehnuteľnosti (ďalej len „služby“) bude pre celú predmetnú nehnuteľnosť zabezpečovať Spojená škola na základe zmlúv uzatvorených s jednotlivými dodávateľmi služieb. Ide najmä o nasledovné služby:

## **5.1. Elektrická energia**

5.1.1 Odber elektrickej energie je pre celú predmetnú nehnuteľnosť zabezpečený jedným elektromerom. Úhradu za elektrickú energiu bude Spojená škola realizovať formou polročnej zálohovej platby vo výške určenej dodávateľom.

## **5.2. Vodné, stočné a zrážková voda**

5.2.1 Odber vody je pre celú predmetnú nehnuteľnosť zabezpečený jedným vodomerom. Úhradu za odber vody, stočné a odvod dažďovej vody bude Spojená škola realizovať formou polročnej zálohovej platby vo výške určenej dodávateľom.

## **5.3. Poistné**

5.3.1. Poistné uhrádza poisťovni Spojená škola.

## **Článok VII.**

### **Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Každá zo zmluvných strán zodpovedá za škody spôsobené na predmetnej nehnuteľnosti zanedbaním svojich povinností a za škody spôsobené osobou, ktorej umožnili vstup do predmetnej nehnuteľnosti.

2. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné na území SR upravujúce oblasť ochrany majetku a životného prostredia. Pri porušení týchto povinností zmluvné strany znášajú škody, ktoré týmto porušením vznikli. Zmluvné strany sú zároveň povinné dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné na území SR upravujúce oblasť ochrany pred požiarmi a oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a zabezpečiť ochranu nehnuteľnosti pred poškodením alebo zničením.

3. Každá zo zmluvných strán je povinná zabezpečiť bežnú údržbu a malé opravy týkajúce sa výlučne reálne užívaných priestorov na svoje náklady a nebezpečenstvo, tak aby neoprávneným zásahom nenarušili výkon správcovských práv druhému správcovi.

## **Článok VIII.**

### **Doba trvania a skončenie zmluvy**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Zmluva môže byť ukončená :

a) písomnou dohodou zmluvných strán,

b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v prípade, že druhá zmluvná strana poruší svoje zmluvné povinnosti, pričom výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

## Článok IX.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to formou písomných očíslovaných dodatkov. Dodatky k zmluve budú tvoriť súčasť zmluvy.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené zmluvou, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) obsahovo zhodných vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdržia obe zmluvné strany a obaja spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti.
7. Ak sa stane niektoré z ustanovení zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takých prípadoch sa obe zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a bol v súlade s právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek sporné otázky riešiť prednostne vzájomným rokovaním.

Spojená škola  
Československej armády 24  
036 01 MARTIN

Mgr. Milan Žingor – riaditeľ

n. MT 6.6.2023  
Správa športových zariadení  
mesta Martin  
príspevková organizácia  
Gorkého 2, 036 01 Martin

Mgr. Štefan Balošák – riaditeľ