

SMERNICA o uzatváraní nájomných zmlúv a zmlúv o výpožičke k dočasne prebytočnému nehnuteľnému majetku štátu v správe Vojenského športového centra DUKLA Banská Bystrica

Vojenské športové centrum DUKLA Banská Bystrica v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, občianskym zákonníkom, Smernicou Ministerstva obrany SR č. 30/2014 o správe majetku štátu a postupoch jeho účtovania v znení neskorších predpisov a primerane aj Metodickým pokynom č.p. ÚCLaSMŠ-73/2017-OdSMŠ na usmernenie postupu pri uzatváraní nájomných zmlúv a zmlúv o výpožičke k nebytovým priestorom a pozemkom pre MO SR a rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti MO SR.

Revízia: 00 Zmenil: Dátum a podpis: 1.6.2024	Vytvoril: z.PhDr. Ing. Janette Hroncová Dátum a podpis:	Overil: Ing. Gabriela Belányiová Dátum a podpis:	Schválil: pplk. Mgr. Matej Tóth MPA Dátum a podpis:
---	--	---	--

OBSAH

1.	ÚVODNÉ USTANOVENIA	
1.1.	Účel vydania	3
1.2.	Pojmy a skratky	3
1.2.1.	Pojmy	3
1.2.2.	Skratky	3
2.	Postup pri uzatváraní nájomných zmlúv a zmlúv o výpožičke	4
2.1.	Krátkodobý nájom a výpožička	4
2.2.	Dlhodobý nájom a výpožička	4
3.	Náležitosti žiadosti o nájom alebo výpožičku	6
4.	Postup schválenia nájomnej zmluvy	6
5.	Náležitosti nájomnej zmluvy a zmluvy o výpožičke	7
6.	Výška nájomného	8
7.	Spoločné ustanovenia	8
8.	Záverečné ustanovenia	8
8.1.	Záväznosť	8
8.2.	Platnosť a účinnosť	9
8.3.	Derogačné ustanovenia	9
9.	Prílohy	9

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1.Účel vydania

- 1) Táto smernica upravuje postup Vojenského športového centra DUKLA Banská Bystrica (ďalej len „VŠC“) pri uzatváraní nájomných zmlúv k dočasne prebytočnému nehnuteľnému majetku štátu v správe VŠC a spôsob určenia výšky nájomného.
- 2) Práva a povinnosti VŠC, ako správcu majetku štátu pri uzatváraní nájomných zmlúv a zmlúv o výpožičke ustanovujú všeobecne záväzné právne predpisy a interný predpis.

1.2.Pojmy a skratky

1.2.1. Pojmy

Majetok štátu - hnuťelné a nehnuteľné veci vo vlastníctve Slovenskej republiky

Správa majetku - súhrn oprávnení a povinností správcu k majetku štátu, ktorý mu štát zveril do správy

1.2.2.Skratky

SM - Smernica

MP - Metodický pokyn

NR SR - Národná rada Slovenskej republiky

FR – Formulár

VŠC - Vojenské športové centrum DUKLA Banská Bystrica

ROESM - Riaditeľ odboru ekonomiky a správy majetku

OSM - Oddelenie správy majetku

VOSM - Vedúci oddelenia správy majetku, ktorý je priamo podriadený ROESM

ÚCL - Úrad centrálnej logistiky

MŠ VVaŠ SR - Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky

MO SR - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky

2. Postup pri uzatváraní nájomných zmlúv a zmlúv o výpožičke

- 1) Majetok, ktorý VŠC prechodne neslúži na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, t.j. dočasne prebytočný majetok štátu, možno prenechať na základe nájomnej zmluvy (výpožičky) právnickým alebo fyzickým osobám.
- 2) Postup podľa tejto smernice sa člení na:
 - a) uzatváranie nájomných zmlúv (výpožičky), na základe ktorých VŠC ako prenajímateľ prenecháva nehnuteľný majetok do nájmu na krátku dobu,
 - b) uzatváranie nájomných zmlúv (výpožičky), na základe ktorých VŠC ako prenajímateľ prenecháva nehnuteľný majetok do nájmu na dlhú dobu.

2.1. Krátkodobý nájom a výpožička

- 1) VŠC môže dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu prenechať do krátkodobého nájmu, t.j. nájmu (výpožičky), ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci.
- 2) V prípade krátkodobého nájmu (výpožičky) VŠC nevydáva rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu.

2.2. Dlhodobý nájom a výpožička

- 1) Dlhodobý nájom (výpožička) je nájom, ktorého trvanie s tým istým subjektom je viac ako 10 kalendárnych dní v mesiaci a najviac na 5 rokov.
- 2) VŠC vydá písomné rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu s uvedením jeho identifikačných údajov.
- 3) Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti sa nevydáva ani pri:
 - a) nájme nebytového priestoru vo vlastníctve štátu, ktorého výmera nepresahuje 5m²,
 - b) nájme majetku štátu osobe poskytujúcej správcovi služby, pri ktorých správca použil postupy verejného obstarávania,
 - c) nájme obvodových múrov, strechy, alebo oplotenia na umiestnenie reklamného zariadenia,
 - d) nájme prebytočného majetku štátu.

- 4) Pri prenechaní dočasne prebytočného majetku štátu do nájmu je VŠC povinná zverejniť ponuku v registri dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu, v prípade dostupnosti aj na internetovej stránke. Ponuka musí obsahovať najmä:
 - a) identifikačné údaje nehnuteľného majetku, jeho charakteristiku,
 - b) minimálnu výšku nájomného, ktorá nesmie byť nižšia ako trhové nájomné,
 - c) lehotu na doručovanie cenových ponúk záujemcov. Pri určení výšky trhového nájomného sa vychádza z prieskumu trhu.
- 5) Vyhodnotenie ponúk záujemcov vykonáva komisia, ktorú vymenuje štatutár VŠC. Komisia má minimálne troch členov. Ak cenová ponuka žiadneho záujemcu nedosiahne trhové nájomné, je VŠC povinné od ponuky odstúpiť. VŠC je povinné akceptovať len cenové ponuky vyjadrené pevnou sumou. V prípade rovnosti ponúkaných cien je VŠC povinná vyzvať zúčastnených záujemcov na zvýšenie cenovej ponuky. VŠC môže uzatvoriť nájomnú zmluvu len s tým záujemcom, ktorý ponúkne najvyššie nájomné.
- 6) VŠC nie je povinná dočasne prebytočný majetok štátu ponúknuť v registri a je oprávnená dohodnúť nižšie než trhové nájomné, ak je nájomcom:
 - a) štátna rozpočtová organizácia alebo štátna príspevková organizácia,
 - b) právnická alebo fyzická osoba, ktorá vykonáva opatrenia sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately počas najmenej jedného roka,
 - c) poskytovateľ zdravotnej starostlivosti, ktorý nie je podnikateľom, ak preukázateľne počas najmenej jedného roka poskytuje zdravotnú starostlivosť,
 - d) nezisková organizácia alebo iná právnická osoba, ktorá nie je podnikateľom, za podmienky, že ide o krátkodobý nájom a nehnuteľný majetok štátu bude využívať na vzdelávacie, kultúrne a osvetové účely,
 - e) právnická alebo fyzická osoba poskytujúca VŠC služby, pri ktorých je VŠC povinná používať metódy verejného obstarávania,
 - f) škola a školské zariadenie zaradené najmenej jeden rok do siete škôl a školských zariadení po predchádzajúcom súhlase MŠ VVaŠ SR, ak im bude nehnuteľný majetok slúžiť na výchovno-vzdelávací proces alebo na činnosť s ním súvisiacu,
 - g) registrovaný sociálny podnik ak ide o formu investičnej pomoci podľa osobitného predpisu.
- 7) Na platnosť nájomnej zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky cestou zriaďovateľa MO SR.

3. Náležitosti žiadosti o nájom

- 1) Podkladom na vyhotovenie nájomnej zmluvy je písomná žiadosť doručená poštou alebo elektronicky najneskôr 1 mesiac pred požadovaným termínom, zaevidovaná v súlade s osobitným predpisom.
- 2) Žiadosť musí obsahovať:
 - a) identifikačné údaje nájomcu, označenie subjektu, ktorý žiadosť podáva (názov, sídlo, právna forma, IČO),
 - b) špecifikácia predmetu nájmu s vymedzením objektu a uvedením dátumu a času, na ktorý požaduje uzatvoriť nájomnú zmluvu,
 - c) účel nájmu,
 - d) podpis osoby oprávnenej konať za daný subjekt.
- 3) Prílohou žiadosti sú dokumenty preukazujúce existenciu subjektu (najmä výpis z obchodného alebo iného registra právnických osôb).
- 4) V prípade, ak sa jedná o subjekt, pri ktorom môže VŠC uzatvoriť nájomnú zmluvu s nižším nájomom ako je trhové nájomné podľa osobitného predpisu, doklady preukazujúce tieto skutočnosti.
- 5) Ak žiadosť neobsahuje požadované náležitosti, zodpovedný zamestnanec VŠC vyzve žiadateľa o doplnenie chýbajúcich informácií a dokladov.
- 6) Všetky dokumenty doručené k žiadosti tvoria súčasť spisu.

4. Postup schválenia nájomnej zmluvy

- 1) Žiadosť, spolu s dokumentáciou preukazujúcou splnenie všetkých podmienok stanovených v čl. 3 predkladá OSM na schválenie štatutárovi VŠC.
- 2) Schválením predloženej žiadosti sa pripraví textové znenie nájomnej zmluvy, vykoná sa základná finančná kontrola a zmluva sa predloží na podpis štatutárnym zástupcom obidvoch zmluvných strán.

5. Náležitosti nájomnej zmluvy a zmluvy o výpožičke

- 1) Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať všetky náležitosti stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 2) Nájomná zmluva musí obsahovať najmä:
 - a) presné označenie zmluvných strán, v prípade právnickej osoby v súlade so zakladajúcim dokumentom (najmä názov, sídlo, meno a funkcia osoby oprávnenej konať, kópie údajov o zápise subjektu v príslušnom registri - obchodný register s uvedením čísla vložky a oddielu, číslo z registra občianskych združení, číslo živnostenského registra, občiansky preukaz a pod.)
 - b) predmet nájmu,
 - c) účel nájmu a dobu nájmu, výpovednú lehotu,
 - d) výšku nájomného s určením jeho splatnosti a spôsobu úhrady, sankcie v prípade neplnenia týchto povinností,
 - e) ustanovenie o tom, že nájomca si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie,
 - f) vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, s určením ich splatnosti a spôsob úhrady, sankcie v prípade neplnenia týchto povinností; ak prevádzkové náklady nevznikajú, musí sa táto skutočnosť uviesť v zmluve,
 - g) ustanovenie o tom, že zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu ministerstva financií, ak sa súhlas vyžaduje,
 - h) ustanovenie o tom, že zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, prípadne iný, v zmluve dohodnutý, neskorší termín účinnosti po jej zverejnení a o tom, že zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR,
 - i) práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu,
 - j) ustanovenie, že nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
 - k) ustanovenie, že nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci,
 - l) ustanovenie, že nájom nehnuteľného majetku sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, pričom ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije.

6. Výška nájomného

- 1) VŠC môže dočasne prebytočný nehnuteľný majetok prenechať do nájmu len za nájomné platené v peňažných prostriedkoch.
- 2) Výšku nájomného VŠC určuje v cenníku, ktorý vychádza z prieskumu trhu za účelom zistenia trhovej ceny nájomného, t.j. za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel také alebo porovnateľné nehnuteľnosti. Nižšie nájomné môže VŠC stanoviť len v prípade, ak tak umožňuje platná legislatíva a na základe rozhodnutia R VŠC.
- 3) Prieskum trhu sa vykoná vždy raz ročne k 1.júnu príslušného kalendárneho roka.
- 4) Cenník prenájmu tvorí Prílohu č. 1 (viď príloha), ktorá bude aktualizovaná vždy k 1.júnu príslušného kalendárneho roka.
- 5) V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti (energie, voda, teplo), ktoré sú vypočítané osobitne na základe skutočnosti z predchádzajúceho kalendárneho roka, ktoré predkladá zodpovedný zamestnanec VŠC DUKLA po schválení riaditeľom VŠC.

7. Spoločné ustanovenia

- 1) Nájomná zmluva sa povinne zverejňuje Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR na internete. Nájomná zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, ak nie je dohodnutý neskorší termín jej účinnosti. Najneskôr však musí byť zverejnená tri dni pred nájmom, vo výnimočných prípadoch na základe rozhodnutia riaditeľa 1 deň pred účinnosťou zmluvy (výpožičky).
- 2) Nedovoľuje sa prenechať do nájmu dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu, ak by účel nájmu znížoval dôstojnosť a vážnosť VŠC.
- 3) Dňom začatia nájmu a po skončení nájmu je poverený zamestnanec VŠC povinný zabezpečiť fyzické odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu písomným protokolom.

8. Záverečné ustanovenia

8.1. Záväznosť

Táto smernica sa vzťahuje pre Odbor ekonomiky a správy majetku VŠC pri postupe uzatvárania nájomných zmlúv a zmlúv o výpožičke.

8.2. Platnosť a účinnosť

Táto smernica nadobúda platnosť a účinnosť dňom 1. júna 2024.

8.3. Derogačné ustanovenia

Touto smernicou sa zrušuje Smernica č. VŠC-SM-OSM-18/2019 o uzatváraní nájomných zmlúv k nebytovým priestorom v správe VŠC DUKLA Banská Bystrica.

9. Prílohy

Príloha č.1 — Cenník prenájmu nehnuteľností v správe VŠC DUKLA Banská Bystrica FR-OSM-01

CENNÍK PRENÁJMU NEHNUTEĽNOSTÍ V SPRÁVE VŠC DUKLA BANSKÁ BYSTRICA

Vypracoval: z.PhDr. Ing. Janette Hroncová

Strana 1/4

Súhrasí:
z.lng.Gabrielia Belányiová

Schválil: pplk. Mgr. Matej Tóth MPA

Platné od 1.6.2024

NEHNUTEĽNOSTI V BANSKEJ BYSTRICI ŠPORTOVÁ HALA DUKLA BANSKÁ BYSTRICA

Právna forma žiadateľa	účel použitia	Hlavná hracia plocha	Hlavná hracia plocha €/1,5 hod	Štane, prípadne iné miestnosti (napr. pre rozhodcov) Pausálny poplatok	Hradisko Pausálny poplatok	Nebytový priestor m2/ročne	Teleocvična JUDO	Sermiareň	
Právnická osoba založená podľa zákona č. 513/1993 Z.z.		100,-€ 1200,- € viac ako 11 hodín	150,-€	v cene nájmu	v cene nájmu		14,-€	5,-€	
Iná právnická osoba nepodnikateľ - podujatie s výberom vstupného		100,-€ 1200,- € viac ako 11 hodín	150,-€	v cene nájmu	v cene nájmu		14,-€	5,-€	
Občianske združenie (športové kluby) , nezisková organizácia, iná právnická osoba, ktorá nie je podnikateľom v zmysle zákona č. 513/1993 Z. z. obchodný zákonník Podujatie - bez výberu	Vzdelávacie, kultúrne a osvetové účely bez predaja vstupeniek na podujatie	20,-€ / hodina 30,- €	1 miestnosť /1šatňa/ 5,-€ 2 miestnosti /2šatne/ 10,-€ + 8,-€ každá ďalšia miestnosť	70,-€			7,-€	4,-€	

NEHNUTEĽNOSTI V BANSKEJ BYSTRICI ATLETICKÝ ŠTADIÓN SNP DUKLA BANSKÁ BYSTRICA

Právna forma žiadateľa	Účel použitia	Štadión - Hlavná hracia plocha (trávnatá plocha) s príslušenstvom - tribuna/1hodina zápas, tréning	Štadión - príslušenstvom (s vežou časomier)	Šatne, prípadne iné miestnosti (napr. pre rozhodcov) Pausálny poplatok	Hľadisko Pausálny poplatok	V tribúne – tartanová dráha - tunel/1hodina	V tribúne – 1 kancelária s príslušenstvom/ 1 hodina	V tribúne - zasedačka s príslušenstvom (V/P) /1 hodina	Bufet / unimobunka 1 ks	Štadión - Tartanová dráha príslušenstvom - 1hodina
Právnická osoba založená podľa zák. č. 513/1993 Z.z.		200,-€	2000,-€	v cene nájmu	v cene nájmu			40,-€	20,-€	
Iná právnická osoba nepodnikateľ – podujatie s výberom vstupného		150,- € 1500,-€ viac ako 11 hodín	1500,-€	v cene nájmu	v cene nájmu	20,-€	10,-€			
Občianske združenie (športové kluby) , nezisková organizácia, iná právnická osoba, ktorá nie je podnikateľom v zmysle zákona č. 513/1993 Z. z. obchodný zákonník Podujatie - bez výberu vstupného	Vzdelávacie, kultúrne a osvetové účely bez predaja vstupeniek na podujatie	200,-€		1 miestnosť /1šatňa/ 5,-€ 2 miestnosti /2šatne/ 10,-€ + 8,-€ každá ďalšia miestnosť	v cene nájmu	10,-€		10,-€		80,-€

NEHNUTEĽNOSTI V BANSKEJ BYSTRICI ATLETICKÝ ŠTADIÓN SNP DUKLA BANSKÁ BYSTRICA - tréningový

Právna forma žiadateľa	účel použitia	Hlavná hracia plocha – umelá tráva/1hodina	Tartanová dráha + sekory + bežecká rovinka / 1hodina	Multifunkčné ihrisko s príslušenstvom - Pausálny poplatok	Šatne-bunkys s príslušenstvom				
Právnická osoba založená podľa zákona č. 513/1993 Z.z.		100,- €	40,- €	20,- €					
Iná právnická osoba nepodnikateľ		60,- €	20,- €	10,- €	15,- € zápas / tréning				
Občianske združenie (športové kluby) , nezisková organizácia, iná právnická osoba, ktorá nie je podnikateľom v zmysle zákona č. 513/1993 Z. z. obchodný zákoník Podujatie - bez výberu vstupného	Vzdelávacie, kultúrne a osvetové účely bez predaja vstupníek na podujatie	60,- €	20,- €	5,- €	15,- € zápas / tréning				
Iná právnická osoba v zmysle zákona č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení. Podujatie - bez výberu vstupného	Všeobecne- prospešné služby	30,- €	10,- €	3,- €	7,50 €				

NEHNUTEĽNOSTI V TRENCÍNE ŠPORTOVÁ HALA - TELOCVIČNĽA

Právna forma žiadateľa	účel použitia	Hlavná hracia plocha	Hlavná hracia plocha €/1,5 hod	Šatne, prípadne iné miestnosti (napr. pre rozhodcov) Pausálny poplatok	Nebýtový priestor/deň				
Právnická osoba založená podľa zákona č. 513/1993 Z.z.		55,- €	78,- €	v cene nájmu					
Iná právnická osoba nepodnikateľ - podujatie s výberom vstupného		55,- €	78,- €	v cene nájmu	20,- €				
Občianske združenie (športové kluby) , nezisková organizácia, iná právnická osoba, ktorá nie je podnikateľom v zmysle zákona č. 513/1993 Z. z. obchodný zákoník Podujatie - bez výberu vstupného	Vzdelávacie, kultúrne a osvetové účely bez predaja vstupníek na podujatie	20,- € / hodina	30,- €	1 miestnosť /1šatňa/ 5,-€ 2 miestnosti /2šatne/ 10,-€ + 8,-€ každá ďalšia miestnosť					

NEHNUTEĽNOSTI V BANSKEJ BYSTRICI - TRÉNINGOVO - DIAGNOSTICKE CENTRUM									
Právna forma žiadateľa	účel použitia	Telocvičňa DUKLA - JUDO Aréna - úpovä hala	Telocvičňa DUKLA - JUDO na 2.NP	Šatne, prípadne iné miestnosti (napr. pre rozhodcov) Paušálny poplatok	Nebýtový priestor m2/ročne	Olympijský klub			
Právnická osoba založená podľa zákona č. 513/1993 Z.z.						10,-€ / hodina			
Iná právnická osoba nepodnikateľ - podujatie s výberom vstupného									
Občianske združenie (športové kluby) , nezisková organizácia, iná právnická osoba, ktorá nie je podnikateľom v zmysle zákona č. 513/1993 Z. z. obchodný zákonník Podujatie - bez výberu vstupného	Vzdelávacie, kultúrne a osvetové účely bez predaja vstupeniek na podujatie	10,-€ / hodina	10,-€ / hodina	1 miestnosť /1šatňa/ 5,-€ 2 miestnosti /2šatne/ 10,-€ + 8,-€ každá ďalšia miestnosť		5,-€ / hodina			

