



## Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

---

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava - Záhorská Bystrica  
dňa 29.4.2014

K bodu č.

Návrh  
na ukončenie nájmu nehnuteľností  
občianskemu združeniu Miestny futbalový klub Záhorská Bystrica

---

**Predkladateľ:**  
Ing. Jozef Krúpa  
starosta

**Materiál obsahuje:**  
1. Návrh na uznesenie  
2. Dôvodová správa

**Spracovateľ:**  
Jozef Štefanko  
právnik MČ

Apríl 2014

**I.**  
**Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2014**  
**mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica zo dňa 29.4.2014**

**Názov bodu programu:** Návrh na ukončenie nájmu nehnuteľností občianskemu združeniu Miestny futbalový klub Záhorská Bystrica

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica

- A) schvaľuje**  
zámer ukončiť nájom nehnuteľností s nájomcom Miestny futbalový klub Záhorská Bystrica podľa zmluvy č. 11/2010/PP zo dňa 26.4.2010;
- B) odporúča**  
starostovi mestskej časti uskutočniť potrebné právne úkony za účelom ukončenia nájmu nehnuteľností podľa zmluvy č. 11/2010/PP písomnou dohodou alebo písomným odstúpením od zmluvy.

## II. Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica ako vlastník súboru nehnuteľností – pozemkov a stavieb zapísaných na liste vlastníctva č. 4995 pre katastrálne územie Záhorská Bystrica, ktoré tvoria športový areál futbalového ihriska so zázemím na Tatranskej ul. v Bratislave-Záhorskej Bystrici, tieto nájomnou zmluvou č. 11/2010/PP zo dňa 26.4.2010 prenechala do užívania nájomcovi – občianskemu združeniu Miestny futbalový klub Záhorská Bystrica („MFC“). Nájom bol dojednaný s účinnosťou od 1.5.2010 na dvadsať rokov s dohodnutým nájomným vo výške 40 eur.

Podľa uvedenej nájomnej zmluvy je nájomca okrem iného povinný

- „...prevádzkovať a využívať Nehnuteľnosti predovšetkým na športové a kultúrno-spoločenské účely.“ (čl. III ods. 3 zmluvy);
- „udržiavať poriadok a čistotou a počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Nehnuteľnostiach. ...“ (čl. VII ods. 4 zmluvy).

Samotný účel zmluvy, a to podpora verejnoprospešného cieľa – rozvoj futbalu v MČ a prevádzkovanie športového areálu – futbalového ihriska zmluvné strany výslovne vyjadrili v preambule i čl. III cit. zmluvy, no vyplýva aj z jej ďalších ustanovení.

Od roku 2011 do dnešných dní úroveň fungovania MFC, a zároveň aj rozvoj futbalu v MČ postupne upadá. Príčiny, súvislosti a snahy o riešenie jestvujúceho stavu boli predmetom početných aktivít zo strany MČ i jej komisie športu a CR, a ako také sú predmetom samostatného bodu rokovania miestneho zastupiteľstva v súvislosti s členstvom MČ v MFC.

Z hľadiska nájomného vzťahu medzi MČ a MFC je dôležitá skutočnosť, že za stavu, keď MFC ako nájomca v predmete nájmu reálne nevykonáva a neorganizuje športové-futbalové a s nimi súvisiace aktivity, organizačne nezabezpečuje chod športového klubu a reálne sa nepodieľa na rozvoji futbalu v MČ, a zároveň zanedbáva aj prenajaté nehnuteľnosti, samotný účel nájmu nie je napĺňaný, nájomca porušuje svoje horeuvedené povinnosti a ďalšie trvanie nájmu je bezdôvodné. Preto sa navrhuje uvedený nájomný vzťah ukončiť v súlade s ustanoveniami citovanej zmluvy v záujme následného využitia dotknutých nehnuteľností pre skutočnú podporu športu a futbalu v mestskej časti.

V zmysle čl. VIII zmluvy je nájom možné ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu iba písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomným odstúpením od zmluvy. Relevantným dôvodom odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa je podľa čl. VIII ods. 3 písm. b) zmluvy porušenie zmluvných povinností nájomcu závažným spôsobom. Odstúpenie od zmluvy je účinné už momentom doručenia nájomcovi a nájom sa ním od počiatku zrušuje. Na rozdiel od výpovede sa tu neuplatňuje žiadna dodatočná doba, počas ktorej by nájom dočasne pretrvával.

Vychádzajúc zo skutočného stavu využívania futbalového areálu nájomcom možno uvedený dôvod pre odstúpenie od zmluvy uplatniť a nájomný vzťah týmto spôsobom ukončiť.

Z praktického hľadiska je vhodné zmluvný vzťah podľa možnosti ukončiť dohodou s nájomcom (najmä z dôvodu osobitnej úpravy harmonogramu odovzdania predmetu nájmu a čiastkových práv a povinností s ukončením súvisiacich).