



- **parc.č. 920/10 zastavaná plocha a nádvorie 34 m<sup>2</sup>**
2. **Obec Stráňavy**, ako prenajíateľ je výlučným vlastníkom ostatných súčastí, príslušenstva a nehnuteľností nachádzajúcich sa v areály kúpaliska Stráňavy, tak ako je oplotený v súčasnosti a v čase uzavretia zmluvy, a to:
- **bazén nachádzajúci sa na parc.č. CKN 195/6**
  - **vrt nachádzajúci sa na parc.č. CKN 195/2**
  - **pomocný vrt nachádzajúci sa na parc.č. CKN 195/8**
  - **detský bazén nachádzajúci sa na parc.č. CKN 195/3**
  - **chatka na ubytovanie (Bohuš) nachádzajúca sa na parc.č. CKN 195/3**
  - **chatka na ubytovanie (Diana) nachádzajúca sa na parc.č. CKN 195/3**
  - **unimo-bunka pre zdravotníkov**
  - **Penzión Stráňavy (chata kúpalisko), ktorá je nevyhnutná pre prevádzkovanie kúpaliska kvôli hygiene (sprchy a WC), nachádzajúca sa na parc.č. CKN 195/1**
  - **šatne**
3. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený prenajať nehnuteľnosti, ich súčastí a príslušenstvo uvedené v Článku I. Vymedzenie vlastníckych vzťahov, bod 1. a bod 2. tejto zmluvy, pričom tieto prenajíma v súlade so zákonom č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Prenajíateľ prehlasuje, že so zmluvnými podmienkami uvedenými v tejto nájomnej zmluve vyslovilo súhlas obecné zastupiteľstvo, ktoré je oprávnené udeliť na takýto úkon súhlas. Uznesenie z rokovania obecného zastupiteľstva č.24/2023 zo dňa 13.6.2023, ktorým bol udelený súhlas tejto zmluvy.

## **Článok II.**

### **Predmet nájmu a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, presne špecifikované v Článku I. Vymedzenie vlastníckych vzťahov tejto zmluvy. Predmet nájmu je v tejto zmluve označovaný tiež ako „areál kúpaliska“.
2. Nehnuteľnosti, ktoré tvoria areál kúpaliska a nie sú vo vlastníctve Obce Stráňavy, je nájomca oprávnený užívať na základe nájomných zmlúv uzavretých s jednotlivými vlastníkmi týchto nehnuteľností (Urbariát Stráňavy, SPF a iní vlastníci).
3. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu za účelom prevádzkovania kúpaliska a teda vo verejnom záujme, pričom nájomca je oprávnený nehnuteľnosti, všetkých súčastí a príslušenstva užívať v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Predmet nájmu je nájomca oprávnený využívať len na dohodnutý účel - rekreačne a zábavné účely, t.j. prevádzkovať areál kúpaliska ako zariadení na regeneráciu a rekondíciu a ďalších služieb rýchleho občerstvenia s tým spojených ako aj iné spoločenské podujatia.

5. Na iné účely je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu pri ich obhliadke a ich technický stav je mu známy a prehlasuje, že ich stav je vhodný pre uskutočnenie jeho investičného zámeru a v tomto stave ho preberá do nájmu pričom ale obe strany sú si vedomé veľkých technických nedostatkov, ktoré treba pred prevádzkovaním areálu kúpaliska odstrániť.
7. Nájomca je oprávnený dať areál kúpaliska, alebo jeho časti do podnájmu iným osobám za účelom komerčného využitia areálu, pričom prenajímateľ súhlasí s prenechaním nehnuteľností, ich súčastí a príslušenstva inej osobe iba na účel uvedený v tejto zmluve. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi osobu, s ktorou rokuje o podnájme, najmenej 10 dní (slovom: Desať dní) pred uzatvorením zmluvy o podnájme.

### **Článok III.**

#### **Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a doba trvania nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške za predmet nájmu uvedený v Článku I. bod. 1 a bod. 2 tejto zmluvy vo výške 6.000,- Eur/rok (slovom: Šesťtisíc Euro ročne), na účet prenajímateľa.
2. Prvé nájomne vo výške 6.000,- Eur (slovom: Šesťtisíc Euro) za obdobie od podpísania tejto zmluvy do 31.12.2023 (slovom: tridsiatehoprvého decembra dvetisícdvadsaťtri) uhradí nájomca na účet prenajímateľa do 30.07.2023 (slovom: tridsiateho júla dvetisícdvadsaťtri).
3. Ďalšie ročné nájomné vo výške 6.000,- Eur (slovom: Šesťtisíc Euro) bude nájomcom hrazené na účet prenajímateľa vždy do 15.07. (slovom: pätnásteho júla) príslušného kalendárneho roku.
4. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 8 rokov (slovom: osem rokov), do 30.11.2031, s platnosťou odo dňa podpísania tejto nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť táto zmluva nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webovom sídle niektorej zo zmluvných strán.
5. Prenajímateľ sa ale zaväzuje, že bude refundovať náklady, ktoré nájomca vynaloží a budú zohľadnené v nájme počas trvania zmluvy, ktoré boli nevyhnutné na reparáciu bazénov a celkového areálu kúpaliska Strážavy. Celkové náklady, ktoré nájomca vynaložil, budú k 30.06.2023 vyúčtované, doložené obecnému zastupiteľstvu, kde sa podľa predošlej ústnej dohody zo zastupiteľstva dohodne finálna refundácia a pripraví sa dodatok k danej zmluve.

6. V prípade, že by prenajímateľ odovzdal areál kúpaliska do užívania tretej osobe počas roku 2023/2024, musí tretia osoba (nový nájomca) refundovať v plnej výške cenu za všetky úkony a materiál použitý na rekonštrukciu bazénov a areálu pôvodnému nájomcovi, s ktorým mal prenajímateľ uzatvorenú zmluvu. Musí tak urobiť najneskôr 30 dní od prevzatia areálu.

#### **Článok IV.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje sa svoje náklady udržiavať areál kúpaliska po celú dobu nájmu v prevádzkyschopnom stave. Zároveň je nájomca po prevzatí areálu kúpaliska povinný uhrádzať všetky služby spojené s prevádzkou areálu kúpaliska (najmä energie, vodu, odpad a pod.). Nájomca je povinný voči prenajímateľovi plniť si všetky zákonné a zmluvné poplatky pričom k 20. v kalendárnom mesiaci je povinný poslať zálohovú platbu vo výške 500 € pričom na konci zúčtovacieho obdobia mu prenajímateľ vystaví vyúčtovanie, kde príde k celkovému vyrovnaniu pohľadávok za spomínané energie. Prenajímateľ s nájomcom spoločne k dátumu podpisu zmluvy skontrolujú stav vodomeru, elektromer a plynomer pričom dané hodnoty sa dodatočne priložia k danej zmluve.
2. Nájomca je oprávnený užívať vodu z termálneho prameňa vyvierajúcu z vrtov uvedených v Článku I. bod. 1 a bod. 2 tejto zmluvy na účel uvedený v zmluve. Pri užívaní termálneho vrtu nachádzajúceho sa v areáli kúpaliska je nájomca povinný dodržiavať právne predpisy upravujúce užívanie termálnej vody a na svoje náklady zabezpečovať prevádzku vrtu a uhrádzať všetky a akékoľvek náklady spojené s čerpaním podzemnej vody v zmysle platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že využívanie vrtu na akékoľvek iné komerčné účely než ako sú dojednané v tejto zmluve bude možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom oboch zmluvných strán. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že umožní prenajímateľovi bezplatné čerpanie vody z vrtu v prípade živelných udalostí (napr. požiar a pod.) a to aj v rámci prevádzkových hodín areálu kúpaliska. Mimo prevádzkových hodín je nájomca taktiež povinný umožniť prenajímateľovi bezplatné čerpanie vody z vrtu, a to v primeranom rozsahu v odôvodnených prípadoch, najmä v prípade nedostatku vody v obci, v prípade hasičských cvičení a pod.
4. Nájomca sa zaväzuje pri prevádzkovaní areálu kúpaliska dodržiavať platné právne predpisy a normy súvisiace s predmetom nájmu, najmä na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí, požiarnej ochrany, vodný zákon, zákon o ochrane prírody, stavebný zákon, hygienické normy a predpisy a pod. Prenajímateľ nezodpovedá tretím osobám ani nájomcovi za škody, ktoré im vzniknú v súvislosti s prevádzkou predmetu nájmu, okrem

prípadov, keď bol vznik škody zavinený alebo spoluzavinený konaním, či nekonaním prenajímateľa, prípadne porušením jeho zákonných či zmluvných povinností.

5. Nájomca sa zaväzuje vyberať alebo zabezpečiť výber vstupného do areálu kúpaliska tak, aby toto bolo pre občanov, ktorí preukážu trvalý pobyt v obci Stráňavy, maximálne 50 % z ceny vstupného pre jednotlivé kategórie ostatných návštevníkov areálu kúpaliska. Občania mladší ako 15 rokov, ktorí nemôžu preukázať trvalý pobyt v obci Stráňavy prostredníctvom občianskeho preukazu, sú oprávnení preukázať trvalý pobyt v obci prostredníctvom potvrdenia s úradným odtlačkom pečiatky Obce Stráňavy, ktoré je nájomca povinný akceptovať.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že objekty nachádzajúce sa v areáli kúpaliska sú napojené na elektrickú energiu a plyn majú platné revízne správy a vyhovujú predpisom protipožiarnej ochrany.

#### **Článok V. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak. Nájom sa ďalej končí tiež niektorým zo spôsobov uvedených v tomto článku zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené a zmluvné užívanie.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade:
  - a) ak nájomca neuhradí splatné nájomné v plnej výške dohodnuté touto zmluvou a to aj napriek písomnej výzve prenajímateľa,
  - b) ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu takým spôsobom, že na predmete nájmu vzniká škoda, prípadne hrozí vznik škody,
  - c) alebo ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi.
5. V prípade získania eurofondov Obce Stráňavy, bude podľa potreby zmluva obojstranne vypovedateľná. Výpovedná lehota pre obidve strany je stanovená na 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

6. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania. Pre prípad ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v takom technickom stave, aby prenajímateľ mohol ďalej plynule pokračovať v užívaní areálu kúpaliska a zabezpečovať jeho prevádzku v rozsahu, v akom bol areál kúpaliska prevádzkovaný. V prípade, že po ukončení nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu v stave, ktorý vyžaduje investície na zabezpečenie bežnej prevádzky areálu kúpaliska v rozsahu podľa predchádzajúcej vety, má prenajímateľ právo, aby všetky náklady na takéto investície uhradil nájomca.
7. Zároveň sa zmluvné strany dohodli že po ukončení nájmu podľa tohto článku nemá nájomca nárok na úhradu nákladov vynaložených na opravu, údržbu a rekonštrukciu areálu kúpaliska, ktoré uskutočnil v súlade s touto zmluvou.

## **Článok VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na ten účel, na ktorý mu boli predmetné nehnuteľnosti, ich súčasť a príslušenstvo prenajaté, udržiavať čistotu a poriadok v zmysle hygienických predpisov, a podľa svojich možností zabrániť poškodeniu a/alebo zničeniu predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
3. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, tri pre každú zmluvnú stranu.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

7. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba na základe súhlasu oboch zmluvných strán písomným dodatkom k tejto zmluve.
  
8. Oznámenia a písomnosti doručovane medzi zmluvnými stranami v zmysle tejto zmluvy, budú v písomnej forme zaslané na adresu druhej strany uvedenú v tejto zmluve, či na inú adresu oznámenú druhej strane. Písomnosti zaslané druhej zmluvnej strane sa považujú za doručené, aj keď ich adresát neprevzal, pričom deň doručenia sa pokladá tretí deň od uloženia zásielky na poštovom úrade.
  
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

**Prenajímateľ**

**Nájomca**

.....  
**Obec Stráňavy**  
Branislav Štrba - starosta

.....  
**Kúpalisko Stráňavy s.r.o**  
Ing. Peter Melo - konateľ

V Stráňavách dňa 30.06.2023

V Stráňavách dňa 30.06.2023