

**Zmluva o nájme nehnuteľného majetku**  
uzavretá podľa § 663 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 v znení neskorších predpisov medzi  
zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** **Mesto Krupina**  
so sídlom: Svätotrojičné námestie č. 4/4, 963 01 Krupina  
zastúpené: Ing. Radoslavom Vazanom, primátorom mesta  
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Krupina  
číslo účtu: SK 24 0200 0000 0000 2002 0412  
BIC: SUBASKBX  
IČO: 00 320 056  
DIČ: 2021152540

(ďalej len „odovzdávajúci“)

a

**Nájomca :** **Milan Gebora**  
Adresa trvalého bydliska: Hontianske Nemce 178, 962 65  
Korešpondenčná adresa: Svätotrojičné námestie 10, 963 01 Krupina  
Dátum narodenia:   
Číslo OP:   
Bankové spojenie / IBAN: SK 45 0200 0000 0051 8067 0653  
(ďalej len „nájomca“)

### Článok I.

#### Predmet nájmu, účel nájmu a doba trvania nájmu

1. Mesto Krupina je v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení právnickou osobou, ktorá je za podmienok ustanovených uvedeným zákonom, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a zásadami hospodárenia s majetkom mesta Krupina oprávnená na prenájom nehnuteľností, ku ktorým má v zmysle citovaných právnych predpisov dispozičné oprávnenie, za účelom následného využitia uvedených nehnuteľností v súlade s touto zmluvou.

2. Mesto Krupina, ako vlastník (prenajímateľ) je oprávnený na prenájom nehnuteľností (súčasného areálu kúpaliska), ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Krupiny, obec: Krupina, okres: Krupina a sú vedené na Okresnom úrade v Krupine, odbore katastrálnom, ako aj stavieb a vecí na nich postavených takto:

#### **Pozemky tvoriace predmet nájmu:**

- parcela registra E č. 1277/1, 3283 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast,
- parcela registra E č. 1282, 2239 m<sup>2</sup>, orná pôda,
- parcela registra E č. 1286/3, 118 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast,
- parcela registra E č. 1283, 2765 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast,
- parcela registra E č. 1287/3, 249 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast,
- parcela registra E č. 1276/1, 574 m<sup>2</sup>, orná pôda,
- parcela registra E č. 1286/4, 164 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast,
- parcela registra C č. 8779/3, 914 m<sup>2</sup>, zastavané plochy – parkovisko,
- parcela registra C č. 8779/4, 198 m<sup>2</sup>, zastavané plochy – príjazdová cesta,
- parcela registra C č. 8780/3, 488 m<sup>2</sup>, zastavané plochy,
- parcela registra C č. 8780/4, 167 m<sup>2</sup>, zastavané plochy,
- parcela registra C č. 8780/5, 176 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,

- parcela registra C č. 8780/6, 1068 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast,
  - parcela registra C č. 8780/7, 93 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast,
  - parcela registra C č. 8780/10, 78 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast,
  - parcela registra C č. 8780/12, 2534 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast,
  - parcela registra C č. 8780/13, 1654 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast,
  - parcela registra C č. 8780/18, 227 m<sup>2</sup>, zastavané plochy,
  - parcela registra C č. 8780/19, 16 m<sup>2</sup>, zastavané plochy,
  - parcela registra C č. 8780/24, 31 m<sup>2</sup>, zastavané plochy,
  - parcela registra C č. 8780/25, 24 m<sup>2</sup>, zastavané plochy,
  - parcela registra C č. 8780/26, 193 m<sup>2</sup>, zastavané plochy,
- všetky vedené na LV č. 4578.

Predmetom odovzdania a prevzatia sú aj parcely registra C č. 8780/8, 8780/9, 8780/15, 8780/17, 8780/20, 8780/21, 8780/23, ktoré nie sú vo vlastníctve mesta a tvoria areál kúpaliska. Mesto Krupina má k týmto pozemkom vo verejnom záujme zákonné vecné bremeno, spočívajúce v práve držať, užívať tieto pozemky a vykonávať stavebné úpravy na areáli kúpaliska, a to v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z.

#### Stavby tvoriace predmet nájmu:

- neplavecký bazén,
- plavecký bazén,
- prevádzková budova so s. č. 2589,
- volejbalové ihrisko plážové,
- kabínky prezliekarní a sociálnych zariadení,
- spevnené plochy kúpaliska,
- oplotenie areálu, vstupná brána.

3. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti a veci tak, ako sú špecifikované v bode 2 tohto článku. Predmet nájmu je v tejto zmluve označovaný tiež ako areál kúpaliska.

4. Nájomca je oprávnený a povinný prevziať areál kúpaliska do užívania v deň podpisu zmluvy. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe osobitného písomného preberacieho protokolu. Prevzatie areálu kúpaliska v súlade s predchádzajúcou vetou sa považuje za začatie rekonštrukcie areálu v nasledovnom minimálnom rozsahu:

- a) rekonštrukcia bazénov,
- b) rekonštrukcia plôch okolo bazénov,
- c) rekonštrukcia vstupov do bazénovej plochy /brodiská/,
- d) vybudovanie solárneho ohrevu pre vodu v bazénoch,
- e) vyčistenie okolia vodného toku tečúceho cez areál a vybudovanie okrasného okolia toku,
- f) vybudovanie nového plážového ihriska,
- g) rekonštrukcia prístupových chodníkov a to najmä chodníka od vstupnej brány po prevádzkovú budovu,
- h) vybudovanie tobogánu / otvorenej šmykačky so sklzom do veľkého bazénu,
- ch) rekonštrukcia prevádzkovej budovy,
- i) rekonštrukcia osvetlenia areálu a parkoviska,
- j) vybudovanie funkčného detského ihriska pri malom bazéne,
- k) vybudovanie zastrešenia pre terasu pri bufete a úprava oddychových plôch pre návštevníkov,
- l) vybudovanie šatní, spŕch a záchodov pre návštevníkov kúpaliska.

Po uskutočnení rekonštrukcie areálu kúpaliska je nájomca povinný areál kúpaliska riadne prevádzkovať minimálne v letnom období od 01.07. do 31.08. príslušného kalendárneho roka, počnúc rokom 2014. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosti a veci uvedené v bode 2 tohto článku na užívanie za účelom rekonštrukcie a prevádzkovania kúpaliska ako aj ďalších doplnkových aktivít súvisiacich s prevádzkovaním kúpaliska, usporadúvaním kultúrnych podujatí a vybudovania súvisiaceho zázemia (športovorekreačné zóny, parkovanie a pod.) Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie nehnuteľností nájomné včas a riadne podľa článku III. tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že počas platnosti doby prenájmu bude nájomca prevádzkovať a udržiavať areál kúpaliska ako aj brať z neho úžitky a prenajímateľ sa zaväzuje v tejto dobe do tohto práva prenajímateľa nezasahovať, pokiaľ nájomca bude prevádzkovanie vykonávať v súlade s touto nájomnou zmluvou a v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzkovanie predmetu nájmu.

6. Nájomca sa zaväzuje následne po podpise tejto zmluvy začať rekonštrukciu areálu kúpaliska, teda všetkých objektov kúpaliska ako aj bazéna, neplaveckého bazéna a budov tak, aby areál kúpaliska bol prevádzkovaný počas letnej sezóny, minimálne od 01.07. do 31.08. a v súlade s platnými právnymi predpismi a normami, a to najmä hygienickými normami platnými pre prevádzkovanie kúpaliska a jeho jednotlivých objektov.

7. Nájomca sa oboznámil so stavom nehnuteľností pri ich ohliadke a ich technický stav je mu známy a prehlasuje, že ich stav je vhodný pre uskutočnenie jeho podnikateľského zámeru. Nájomca je oprávnený pri realizácii svojho podnikateľského zámeru odstrániť bunky tvoriace šatne, sprchy a záchody (ďalej len „šatne“), a to v súčinnosti s prenajímateľom, pričom prípadný zisk z odovzdaných komodít bude príjmom mesta.

8. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenajať nehnuteľnosti uvedené v bode 2 tohto článku, pričom tieto prenajíma v súlade s právnymi predpismi uvedenými v bode 1 tohto článku. Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že so zmluvnými podmienkami uvedenými v tejto nájomnej zmluve vyslovilo súhlas mestské zastupiteľstvo, ktoré je oprávnené udeliť na takýto úkon svoj súhlas. Mestské zastupiteľstvo schválilo predložený podnikateľský zámer a túto nájomnú zmluvu ako výsledok obchodnej verejnej súťaže uznesením č. 38/2014 – MsZ.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2024. Rovnako sa zmluvné strany dohodli, že po uplynutí tejto doby má nájomca prednostné právo pokračovať v nájomnej zmluve. Podmienkou na vznik prednostného práva nájomcu k predĺženiu doby trvania zmluvy zo strany prenajímateľa je podmienené splnením povinností, ktoré nájomcovi určuje táto zmluva. Je to najmä prevádzkovať kúpalisko počas letných mesiacov minimálne od 01.07. do 31.08. príslušného kalendárneho roka v rozsahu minimálne plavecký bazén, neplavecký bazén, plážové ihrisko, bufet, sociálne zariadenia.

10. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca za podmienok uvedených v tejto zmluve uskutočnil rekonštrukciu areálu kúpaliska v súlade s dohodnutým účelom užívania predmetu nájmu podľa bodu 4 tohto článku. Na uskutočnenie rekonštrukcie areálu nájomca použije vlastné finančné prostriedky a finančnú dotáciu od mesta, ktorú mu mesto poskytne a vyplatí podľa článku V. tejto zmluvy.

11. V prípade ak si k predmetu nájmu uplatní práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu tretia osoba, je prenajímateľ povinný poskytnúť súčinnosť potrebnú na ochranu práv nájomcu.

12. Prenajímateľ nie je oprávnený počas trvania nájmu scudziť predmet nájmu tretej osobe, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## **Článok II.**

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

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať na svoje náklady areál kúpaliska po celú dobu nájmu po nadobudnutí účinnosti nájomného vzťahu v prevádzky schopnom stave minimálne v období od 01.07. do 31.08. príslušného kalendárneho roka. Zároveň je nájomca po prevzatí areálu kúpaliska povinný uhrádzať všetky služby spojené s prevádzkou areálu kúpaliska. Dodávka vody spoločnosťou StVPS, a. s., bude nájomcovi prenajímateľom fakturovaná podľa fakturačných cyklov v zmysle zmluvy o dodávke vody. Taktiež dodávka elektrickej energie bude nájomcovi fakturovaná mesačne na základe faktúr.

2. 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.

3. Nájomca sa zaväzuje areál kúpaliska udržiavať v čistote, majetok chrániť pred stratou, poškodením a zničením, v opačnom prípade v celom rozsahu zodpovedá prenajímateľovi za spôsobenú škodu.

4. Nájomca je povinný umožniť vstup poverenému pracovníkovi prenajímateľa za účelom vykonania obhliadky prenajatého majetku ako aj inventarizácie majetku, poskytne mu potrebnú súčinnosť.

## **Článok III.**

### **Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za nájom všetkých nehnuteľností vo výške 1,- euro za kalendárny rok. Nájomné je splatné vždy k 31.12. bezhotovostným prevodom v aktuálnom kalendárnom roku v prospech účtu prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

## **Článok IV.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ak nastanú mimoriadne udalosti. Medzi mimoriadne udalosti patrí prírodná katastrofa, vyschnutie vrtu a iné závažné okolnosti, nie však zmena osobného stavu nájomcu, alebo trvalého pobytu nájomcu.

3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípade ak:

- a) nájomca nezačne s rekonštrukčnými prácami, do 10 dní od podpisu tejto zmluvy,
- b) nájomca neuhradí splatné nájomné v plnej výške dohodnuté touto zmluvou, alebo ak nájomca poruší akékoľvek svoje povinnosti uvedené v článku I. bod 4 tejto zmluvy,
- c) nájomca poruší ustanovenia článku V. tejto zmluvy, ktorý hovorí o podmienkach použitia finančnej dotácie od prenajímateľa,
- d) nájomca nevyužíva areál kúpaliska v súlade s touto nájomnou zmluvou, nezabezpečí prevádzku kúpaliska minimálne v čase od 1.7. do 31.8.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že obe strany majú právo od nájomnej zmluvy v priebehu 40 kalendárnych dní od jej podpisu odstúpiť, pokiaľ na žiadosti nájomcu budú príslušné orgány verejnej správy namietat', alebo tieto žiadosti zamietnu a to žiadosti najmä na:

- a) výrub drevín na pozemku, ktorý spadá do areálu kúpaliska,
- b) výstavba plážového ihriska, oplotenie ihriska – drobná stavba.

5. Nasledujúci deň po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu špecifikovaný v článku I. ods. 2 v stave zodpovedajúcom primeranému dohodnutému spôsobu užívania.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájomnej zmluvy sa nájomcom vnesené stavebné a technické časti do areálu kúpaliska, stávajú vlastníctvom prenajímateľa. Počas trvania nájmu odpisuje technické zhodnotenie nájomca, po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný vyčíslieť zostatkovú účtovnú hodnotu prípadného technického zhodnotenia.

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 V. Finančná dotácia**

1. Poskytnutie finančnej dotácie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Krupine.

2. Prenajímateľ kúpaliska, Mesto Krupina poskytne nájomcovi finančnú dotáciu vo výške 44.000,- € /slovom: štyridsaťštyritisíc eur/ ktorú mesto Krupina vyplatí nájomcovi za nasledovných podmienok:

- 1. časť dotácie vo výške 5.000,- eur bude vyplatená do 21.2.2014, po doložení zoznamu prác na ktoré bude použitá (okrem iného aj zálohové faktúry, predfaktúry),
- 2. časť dotácie vo výške 10.000,- eur bude vyplatená do 1.3.2014, nie však skôr ako bude preukázateľne a hospodárne prefinancovaná prvá časť dotácie a preukázané práce financované z vlastných zdrojov nájomcu v hodnote 2.500,- eur,
- 3. časť dotácie vo výške 15.000,- eur bude vyplatená do 1.4.2014, nie však skôr ako bude preukázateľne a hospodárne prefinancovaná druhá časť dotácie a preukázané práce financované z vlastných zdrojov nájomcu v hodnote 5.000,- eur,
- 4. časť dotácie vo výške 14.000,- eur bude vyplatená do 1.5.2014, nie však skôr ako bude preukázateľne a hospodárne prefinancovaná tretia časť dotácie a preukázané práce financované z vlastných zdrojov nájomcu v hodnote 7.000,- eur

Pred každou dotáciou bude predložený zoznam prác, na ktoré bude dotácia použitá. Nájomca je povinný preukázať prefinancovanie prác v deklarovanej hodnote 23.260,- eur z vlastných zdrojov.

3. Poskytnutú dotáciu môže nájomca použiť len na stanovený účel, ktorým je zabezpečenie prevádzky kúpaliska v rokoch 2014 až 2024 v zmysle tejto nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca použije dotáciu na iný účel, než bola určená, je povinný ju poskytovateľovi bezodkladne vrátiť.

4. Nájomca je povinný s poskytnutou finančnou dotáciou hospodárne a účelne nakladať, pričom termín, dokedy je možné dotáciu vyčerpať, je 31.07.2014. V prípade, že ju prijímateľ v stanovenom termíne nevyčerpá, je povinný dotáciu do 30 dní po ukončení akcie vrátiť najneskoršie do 30. 08. 2014.

5. Nájomca je povinný predložiť poskytovateľovi v zmysle platného VZN mesta Krupina všetky účtovné doklady, ktoré sa týkajú použitia poskytnutej finančnej dotácie. Uvedené doklady – ich fotokópie – je nájomca povinný predložiť poskytovateľovi najneskôr do 31.07.2014. V prípade, že zúčtovacie doklady nájomca nepredloží, je povinný dotáciu do 30. 08. 2014 mestu vrátiť.

6. Nájomca je povinný umožniť poskytovateľovi vykonanie kontroly vynakladania poskytnutých prostriedkov v jeho priestoroch a na základe jeho účtovnej evidencie do 3 rokov po ukončení rozpočtového roka, v ktorom mu bola dotácia poskytnutá.

#### Článok VI.

#### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. V prípade, že táto zmluva používa termín predmet nájmu majú tým zmluvné strany na mysli pozemkové nehnuteľnosti a stavby uvedené v bode 2 článku I. tejto zmluvy.

2. V prípade, že táto zmluva používa termín rekonštrukcia majú tým zmluvné strany na mysli všetky práce súvisiace s opravami, stavebnými zmenami, smerujúcimi k spusteniu areálu kúpaliska do prevádzky.

3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba na základe súhlasu oboch zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.

4. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch origináloch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

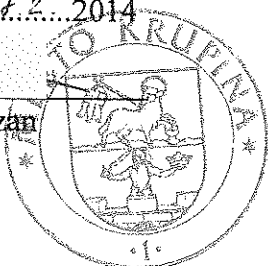
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle zákona č. 546/2010 Z. z.

6. Táto zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej a vážnej vôle účastníkov zmluvy, žiaden z nich nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za prenajímateľa:

V Krupine dňa ...16.2...2014

Ing. Radoslav Vazan  
primátor mesta



Za nájomcu:

V Krupine dňa ...16.2...2014

Milan Gebora