

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2022002028.....

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení  
medzi týmito zmluvnými stranami:

### 1. Mesto Košice

Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice

IČO: 00 691 135

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor

(ďalej len „prenajímateľ“)

### 2. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice

Komenského 7, 040 01 Košice

IČO: 31 679 692

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Tkáč, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

(ďalej len „Zmluva“)

## PREAMBULA

Na základe Kúpnej zmluvy č. 2021000036 zo dňa 4.1.2021 uzatvorenej medzi prenajímateľom ako kupujúcim a Mestskou časťou Košice – Staré Mesto ako predávajúcim nadobudol prenajímateľ do výlučného vlastníctva stavbu Mestskej krytej plavárne a ďalšie nehnuteľnosti špecifikované v čl. II tejto Zmluvy.

Nájomnou zmluvou č. 2021000289 zo dňa 25.2.2021 (ďalej len „pôvodná nájomná zmluva“) prenajímateľ zveril Mestskú krytú plaváreň do nájmu resp. správy nájomcovi, ktorého je prenajímateľ zakladateľom a jediným spoločníkom. Zároveň prenajímateľ vzhľadom na súčasný nevyhovujúci technický stav Mestskej krytej plavárne a v záujme rozšírenia možností využívania športovej infraštruktúry obyvateľmi a návštevníkmi mesta Košice deklaroval záujem o rekonštrukciu Mestskej krytej plavárne a nájomca deklaroval záujem realizovať predmetnú rekonštrukciu a zabezpečiť s ňou súvisiace činnosti.

Vzhľadom na to, že zmluvné strany dospeli k dohode o konkrétnych podmienkach a vzájomných právach a povinnostiach pri užívaní, prevádzke a rekonštrukcii Mestskej krytej plavárne, uzatvárajú v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 1065 zo dňa 17. 6. 2022 túto Zmluvu, ktorá odo dňa nadobudnutia jej účinnosti nahrádza pôvodnú nájomnú zmluvu.

## ČLÁNOK I PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda zmluvných strán o ich vzájomných právach a povinnostiach počas užívania, prevádzky a rekonštrukcie predmetu nájmu špecifikovaného v čl. II tejto Zmluvy nájomcom.

## ČLÁNOK II PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú:

- **stavba** Mestskej krytej plavárne – súp. č. 821, postavená na pozemku C KN parc. č. 2014/4 v katastrálnom území Stredné Mesto, zapísanej na LV č. 10774, pozostávajúca z:

- budovy – krytá plaváreň, časť A – šatne
- budovy – krytá plaváreň, časť B – bazén

(ďalej len „**stavba**“)

- **pozemky** registra C KN :

- parc. č. 2014/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1991 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 2014/4, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5875 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 2014/13 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 225 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 2014/18 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 2014/19 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 15 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 2014/39 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 7472 m<sup>2</sup>
- v k. ú. Stredné Mesto zapísané na LV č. 10527

- **vonkajšie úpravy:**

- vonkajšia terasa (na pozemku parc. C KN č. 2014/4),
- predsadené schody pred hlavným vstupom (na pozemku parc. C KN č. 2014/4)

- **príslušenstvo:**

- technologické zariadenia, ktorých zoznam je uvedený v prílohe č. 1 k tejto zmluve,
- nábytok (vnútorné vybavenie), ktorého zoznam je uvedený v prílohe č. 2 k tejto zmluve,
- na parcele č. 2014/1 betónové oplotenie, stavba - pokladňa na predaj lístkov 4 m<sup>2</sup>,
- turniketový systém pre vstup,
- na parcele č. 2014/39 bazénové teleso pre deti v objeme 24 m<sup>3</sup>, kovové oplotenie,
- parkovisko – asfaltová plocha,
- na parcelách č. 2014/18, 2014/19 studne na úžitkovú vodu, vrátane rozvodov,
- inžinierske siete

(ďalej spolu len „**predmet nájmu**“)

Účtovná hodnota predmetu nájmu je : **1 105 867,87** Eur a z toho :

- pozemky s výmerou spolu 15 582 m<sup>2</sup> - 413 857,92 Eur
- budova vrátane príslušenstva a vonkajších úprav – 670 111,30 Eur
- nábytok -21 898,65 Eur

2. Predmet nájmu uvedený v odseku 1 tohto článku je vyznačený na kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 3 k tejto Zmluve.
3. Predmetom nájmu je celá stavba Mestskej krytej plavárne, pričom zmluvné strany sú si vedomé toho, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy existuje spor o trvanie nájomného vzťahu vo vzťahu k trom prevádzkam, resp. objektom špecifikovaným v prílohe č. 4 k tejto Zmluve. Ak bude právoplatným rozhodnutím príslušného súdu určené, že nájomné vzťahy so subjektmi špecifikovanými v prílohe č. 4 trvajú, platí, že vo vzťahu k týmto subjektom vystupuje nájomca ako splnomocnenec prenajímateľa (ako splnomocniteľa) a je oprávnený vykonávať všetky práva a povinnosti vlastníka MKP vyplývajúce z nájomných zmlúv špecifikovaných v prílohe č.

4 voči týmto subjektom, pričom výnos z nájomných zmlúv je určený na financovanie nákladov spojených so starostlivosťou o predmet nájmu.

### **ČLÁNOK III ÚČEL NÁJMU**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom:
  - a. zabezpečovania komplexnej prevádzky predmetu nájmu podľa čl. VII tejto Zmluvy,
  - b. vykonania zmien na predmete nájmu v súlade s čl. VIII tejto Zmluvy.

### **ČLÁNOK IV NÁJOMNÉ**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške 1 € (slovom: jedno euro) ročne bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 572 zo dňa 10.02.2021.
2. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať ročné nájomné do 31.01. každého kalendárneho roka trvania nájmu na bankový účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s. IBAN SK03 5600 0000 0004 4248 6001, VS: 2021000289 . Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

### **ČLÁNOK V DOBA NÁJMU**

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Túto zmluvu je možné ukončiť
  - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b. odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak bude nájomca napriek upozorneniu užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
  - c. odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak prenajímateľ opakovane (najmenej 2x) bude v omeškaní so splnením povinnosti podľa čl. VI ods. 2 písm. a) tejto Zmluvy
  - d. . písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
3. Písomnou výpoveďou podľa tohto článku je možné zmluvu ukončiť vždy ku koncu kalendárneho štvrtroka, t. j. k 31.03., 30.06., 30.09 a 31.12. Zmluva zaniká uplynutím posledného dňa kalendárneho štvrtroka nasledujúceho po štvrtroku, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Zánik Zmluvy nespôsobuje zánik povinnosti zmluvných strán vysporiadať sa v zmysle čl. X tejto Zmluvy.

### **ČLÁNOK VI PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Nájomca je povinný:
  - a. užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,
  - b. zabezpečovať prevádzku predmetu nájmu, vykonávať bežné opravy, údržbu a znášať náklady s tým spojené v súlade s finančným plánom TEHO schváleným na príslušný rok,

- c. vykonávať pravidelnú inventarizáciu predmetu nájmu jeden krát ročne k 30.11. príslušného roka a inventarizačné záznamy predložiť Magistrátu mesta Košice do 20.12. príslušného roka,
  - d. umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu využívania predmetu nájmu podľa jeho zváženia,
  - e. poistiť predmet nájmu,
  - f. vykonávať pravidelné vyradovanie a likvidáciu fyzicky a morálne opotrebovaného predmetu nájmu, viesť o tom predpísanú evidenciu a dokumentáciu odovzdať Magistrátu mesta Košice na zaevidovanie,
  - g. plniť daňové a poplatkové povinnosti viažuce sa k predmetu nájmu,
  - h. pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne predpisy o ochrane životného prostredia (pôdy, vody, ovzdušia, prírody),
  - i. v prípade ukončenia nájomného vzťahu vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu,
  - j. používať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu vrátane včasného uplatňovania práv a oprávnených záujmov týkajúcich sa predmetu nájmu pred príslušnými orgánmi a konať v súlade s platným zákonom, všeobecne právnymi predpismi, Štatútom mesta Košice, ďalšími vnútornými prepismi mesta Košice v súlade so zakladateľskou listinou,
  - k. zdržať sa zriadenia záložného práva, vecného bremena alebo iného spôsobu zaťaženia predmetu nájmu
  - l. zdržať sa vykonávania zmien na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; tým nie je dotknuté ustanovenie čl. VIII ods. 1 tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný najmä:
- a. uhrádzať nájomcovi prevádzkové náklady podľa čl. VII ods. 4 a náklady Rekonštrukcie podľa čl. IX tejto Zmluvy
  - b. poskytovať nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú k tomu, aby mohol realizovať Rekonštrukciu.

## **ČLÁNOK VII KOMPLEXNÁ PREVÁDZKA PREDMETU NÁJMU**

1. Komplexnou prevádzkou predmetu nájmu sa na účely tejto Zmluvy rozumie riadna starostlivosť o chod predmetu nájmu, vrátane údržby a opráv v takom rozsahu a frekvencii, aby bola zabezpečená bezpečná, pokiaľ možno bezporuchová a ekonomicky čo najefektívnejšia prevádzka predmetu nájmu pre širokú verejnosť a športové kluby.
2. V rámci komplexnej prevádzky podľa odseku 1 je nájomca oprávnený podľa vlastného uváženia dávať predmet nájmu, jeho jednotlivé priestory, plochy, časti a príslušenstvo, vrátane takých, ktoré vzniknú ako výsledok rekonštrukcie realizovanej podľa tejto Zmluvy, do podnájmu tretím osobám, pričom je povinný konať v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom prenajímateľa a podnájomné zmluvy uzatvárať najviac na obdobie trvania tejto zmluvy, alebo inej zmluvy, ktorá bude medzi zmluvnými stranami prípadne uzatvorená s tým, že túto zmluvu nahradí. Nájomca zároveň aj v prípade prenechania do podnájmu v zmysle tohto ustanovenia zodpovedá za zachovanie hlavného účelu prevádzkovania predmetu nájmu
3. Nájomca je povinný zabezpečovať komplexnú prevádzku predmetu nájmu na svoje náklady (ďalej len „Prevádzkové náklady“). Za Prevádzkové náklady sa považujú všetky náklady, ktoré nájomca účelne vynaloží na zabezpečenie komplexnej prevádzky predmetu nájmu, vrátane:
  - a. nákladov na energie
  - b. nákladov na údržbu a opravy
  - c. nákladov na právne služby poskytnuté v súvislosti prevádzkou predmetu nájmu, vrátane vymáhania pohľadávok na podnájomnom a ďalších platieb

- d. nákladov na poistenie predmetu nájmu
  - e. mzdových nákladov na zamestnancov nájomcu vykonávajúcich prácu priamo v predmete nájmu, vrátane nákladov na úhradu nárokov zamestnancov pri skončení pracovnoprávných vzťahov (napr. odstúpné, odchodné)
  - f. ďalšie náklady v paušálnej výške 3000 eur mesačne, ktoré sú určené na mzdové a ostatné náklady na zamestnancov, ktorí sa podľa rozhodnutia nájomcu budú podieľať na zabezpečovaní komplexnej prevádzky predmetu nájmu, aj keď nebudú priamo vykonávať prácu v predmete nájmu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje nahrádzať nájomcovi Prevádzkové náklady spôsobom dohodnutým v čl. X tejto Zmluvy.

## **ČLÁNOK VIII ZMENY NA PREDMETE NÁJMU – REKONŠTRUKCIA**

1. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas, aby na predmete nájmu vykonal zmeny spočívajúce v komplexnej rekonštrukcii predmetu nájmu, vrátane jeho čiastočnej prestavby, v rozsahu podľa projektovej dokumentácie stavby **„Prestavba MKP na Národné olympijské centrum“** vyhotovenej projektantom „DGA“ DESIGN GRAPHIC ARCHITECTURE s.r.o. – stupeň realizačný z 2/2022 (ďalej len „Rekonštrukcia“), ktorá tvorí prílohu č. 5 tejto Zmluvy
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná Rekonštrukciu na svoje náklady, ktoré sa mu prenájomca zaväzuje nahradiť. V súlade s § 667 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že náklady vynaložené na zmeny predmetu nájmu a podrobne špecifikované v ďalších článkoch zmluvy prenájomca nahradí nájomcovi v rozsahu a spôsobom uvedeným v čl. X tejto Zmluvy.
3. Nájomca začne realizovať rekonštrukciu najskôr po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia vydaného určeným stavebným úradom v príslušnom stavebnom konaní a predpokladaná plánovaná dĺžka Rekonštrukcie je 18 mesiacov.
4. Celková cena Rekonštrukcie sa predpokladá vo výške 17 724 266 EUR bez DPH /17 453 919,41€ je rozpočtovaný náklad stavby a 270 347€ je cena za projektovú dokumentáciu/, pričom sa predpokladá, že Rekonštrukcia bude financovaná z:
  - a. vlastných prostriedkov nájomcu poskytnutých bankou formou úveru vo výške celkovej ceny Rekonštrukcie bez DPH
  - b. finančných prostriedkov z dotácie Fondu na podporu športu vo výške do 50% celkovej ceny Rekonštrukcie.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že na dotáciu podľa ods. 4 písm. b) nie je právny nárok a ku dňu uzavretia tejto Zmluvy o poskytnutí dotácie v prospech nájomcu nebolo rozhodnuté. Ak nedôjde k poskytnutiu dotácie a zmluvné strany sa nedohodnú na inom spôsobe zabezpečenia financovania Rekonštrukcie, nájomca nebude Rekonštrukciu realizovať a vznikne mu nárok na náhradu dovedy vynaložených nákladov Rekonštrukcie. Na vysporiadanie nákladov Rekonštrukcie sa primerane použije čl. X ods. 7 Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že investície realizované v rámci Rekonštrukcie nájomcom na jeho účet vo forme technického zhodnotenia predmetu nájmu alebo nového majetku budú účtovne zaradené do majetku nájomcu a účtovné odpisy tohto majetku bude vykonávať nájomca.

## **ČLÁNOK IX NÁKLADY REKONŠTRUKCIE**

1. Za náklady Rekonštrukcie sa považujú:
  - a. náklady na projektové dokumentácie vo všetkých stupňoch,

- b. náklady na inžiniersku činnosť,
  - c. správne poplatky spojené s vedením stavebného konania,
  - d. náklady spojené so zabezpečením financovania vrátane nákladov nevyhnutných na čerpanie úveru ako bankové poplatky,
  - e. náklady na verejné obstarávania realizované nájomcom za účelom zabezpečenia zhotovenia Rekonštrukcie a súvisiacich činností,
  - f. účtovné odpisy Rekonštrukcie (odpisy sa budú realizovať v trvaní minimálne 20 rokov)
  - g. náklady na úhradu odvodov, pokút a iných sankcií za porušenie finančnej disciplíny uložených zo strany Fondu na podporu športu alebo iných príslušných orgánov verejnej správy a náklady na sankcie z omeškania, náhradu škody alebo ušlého zisku zhotoviteľov Rekonštrukcie alebo ďalších osôb.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má nárok na úhradu nákladov Rekonštrukcie aj v prípade, ak prenajímateľ po uzavretí tejto Zmluvy (i) odvolá súhlas podľa čl. VIII ods. 1, (ii) ukončí túto Zmluvu pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušného stavebného úradu, ktorým sa povolí užívanie predmetu nájmu po Rekonštrukcii, (iii) urobí iné rozhodnutie, v dôsledku ktorého Nájomca nebude môcť Rekonštrukciu realizovať, pokračovať v nej alebo ju dokončiť za dohodnutých podmienok.

## **ČLÁNOK X**

### **NÁHRADA PREVÁDZKOVÝCH NÁKLADOV A NÁKLADOV REKONŠTRUKCIE A VYSPORIADANIE ZMLUVNÝCH STRÁN V NIEKTORÝCH PRÍPADOCH**

1. Základný spôsob financovania Prevádzkových nákladov a nákladov Rekonštrukcie tvoria výnosy z prevádzky predmetu nájmu, najmä výber vstupného a podnájomného (ďalej len „Výnosy“). Všetky Výnosy patria Nájomcovi.
2. Nájomca sa zaväzuje pre účely efektívneho sledovania nákladov a Výnosov z prevádzky predmetu nájmu zaviesť samostatnú účtovnú analytiku pre účtovanie nákladov a výnosov podľa odseku 1.
3. Nájomca má na základe tejto Zmluvy nárok na náhradu Prevádzkových nákladov podľa čl. VII a nákladov Rekonštrukcie podľa čl. IX (ďalej v tomto článku spolu len „Náklady“).
4. Výsledok hospodárenia zahŕňajúci všetky Náklady a všetky Výnosy bude nájomca predkladať prenajímateľovi vždy
  - a. za obdobie jedného kalendárneho štvrťroka do 25. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skončení príslušného kalendárneho štvrťroka (t. j. do 25.04., 25.07., 25.10. a 25.01.)
  - b. za obdobie jedného kalendárneho roka do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka.
5. Ak bude výsledok hospodárenia (t. j. rozdiel medzi Nákladmi a Výnosmi) v príslušnom kalendárnom štvrťroku strata, prenajímateľ sa zaväzuje v lehote 30 dní uhradiť nájomcovi sumu zodpovedajúcu výške tejto straty. Ak bude výsledok hospodárenia v príslušnom kalendárnom štvrťroku zisk, nájomca si tento zisk ponechá ako rezervu na krytie prípadných strát budúceho obdobia. Ak bude výsledok hospodárenia za celý kalendárny rok zisk, prenajímateľ ako jediný spoločník nájomcu rozhodne o spôsobe naloženia s týmto ziskom.
6. Ak dôjde k zániku tejto Zmluvy z akýchkoľvek dôvodov, nájomca vyčísli zostatkovú neodpísanú účtovnú hodnotu investície realizovanej v rámci Rekonštrukcie nájomcom na jeho účet vo forme technického zhodnotenia predmetu nájmu alebo nového majetku ako aj všetky ostatné Prevádzkové náklady a náklady Rekonštrukcie, ktoré vynaložil ku dňu zániku tejto Zmluvy a ktoré mu neboli nahradené prenajímateľom počas trvania Zmluvy. Tieto Náklady, ako aj Výnosy predloží prenajímateľovi do 25. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skončení kalendárneho štvrťroka, v ktorom došlo k zániku zmluvy. Po ich predložení bude prenajímateľ postupovať podľa odseku 5.

7. Ak dôjde kedykoľvek po uzatvorení tejto Zmluvy k odvolaniu súhlasu prenajímateľa podľa čl. VIII ods. 1 tejto Zmluvy alebo k akémukoľvek inému rozhodnutiu prenajímateľa, v dôsledku ktorého sa Rekonštrukcia riadne nezrealizuje, vyčísli nájomca všetky náklady Rekonštrukcie, ktoré mu vznikli do dňa odvolania súhlasu prenajímateľa alebo iného rozhodnutia prenajímateľa a ktoré mu do tohto momentu neboli nahradené v súlade s touto Zmluvou. Výslednú sumu zahrnie do Nákladov vzniknutých v kalendárnom štvrtroku, v ktorom došlo k odvolaniu súhlasu prenajímateľa alebo k inému rozhodnutiu podľa prvej vety tohto odseku. Náklady, ako aj Výnosy predloží prenajímateľovi, ktorý bude postupovať podľa odseku 5.
8. Náklady Rekonštrukcie a Prevádzkové náklady bude môcť nájomca voči prenajímateľovi uplatňovať aj dodatočne, ak ich v lehotách podľa ods. 4 a 6 nemohol uplatniť z objektívnych dôvodov, napr. preto, že tieto Náklady boli zo strany tretích osôb uplatnené voči nájomcovi neskôr.

## **ČLÁNOK XI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Účinnosťou tejto Zmluvy sa zrušuje pôvodná nájomná zmluva.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 3 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú tieto prílohy:
  - a. Zoznam technologického zariadenia
  - b. Zoznam vnútorného vybavenia
  - c. Kópia z katastrálnej mapy
  - d. Identifikácia subjektov a prevádzok, u ktorých existuje spor o trvanie nájomného vzťahu ku dňu uzavretia tejto Zmluvy
  - e. Projektová dokumentácia Rekonštrukcie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, a že im v čase podpisu tejto Zmluvy nie sú známe nijaké skutočnosti, ktoré by mohli obmedziť jej obsah alebo platnosť. Na znak svojho súhlasu s touto Zmluvou túto Zmluvu podpisujú.

V Košiciach, dňa .....

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

---

Ing. Jaroslav Polaček, primátor

---

Ing. Jaroslav Tkáč, konateľ

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

**U z n e s e n i e**

**z pokračovania XXX. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach,  
zo dňa 17. júna 2022** **číslo: 1065**

**Zámer prestavby MKP Košice na „Národné olympijské centrum  
plaveckých športov Košice“ – aktualizácia materiálu**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach  
podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení

**A. udeľuje súhlas**

obchodnej spoločnosti TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, IČO: 31679692 (ďalej len „spoločnosť“) na vykonanie prestavby Mestskej krytej plavárne na ulici Protifašistických bojovníkov v Košiciach na „Národné olympijské centrum plaveckých športov Košice“ v zmysle projektovej dokumentácie vyhotovenej projektantom „DGA“ DESIGN GRAPHIC ARCHITECTURE s.r.o. Gonosom, stupeň realizačný z 2/2022 (ďalej len „rekonštrukcia“),

**B. udeľuje súhlas,**

aby si spoločnosť vzala investičný úver na vykonanie rekonštrukcie,

**C. poveruje**

primátora mesta Košice,  
aby vykonal kroky k zabezpečeniu zásadného financovania Národného olympijského centra plaveckých športov zo zdrojov Fondu na podporu športu ako športovej infraštruktúry národného významu, príp. Košického samosprávneho kraja a iných zdrojov externého financovania,

**D. súhlasí,**

aby všetky náklady, ktoré spoločnosť počas trvania nájomnej zmluvy účelne vynaloží v súvislosti so zabezpečením riadnej kompletnej prevádzky Mestskej krytej plavárne a s uplatňovaním všetkých súvisiacich práv a nárokov spoločnosti alebo mesta Košice boli tejto spoločnosti nahradené mestom Košice, a to vrátane mzdových nákladov na zamestnancov spoločnosti vykonávajúcich prácu priamo v Mestskej krytej plavárni a vrátane nákladov na úhradu nárokov zamestnancov pri skončení pracovnoprávných vzťahov (napr. odstupné, odchodné) a ďalších nákladov určených na mzdové a ostatné náklady na zamestnancov, ktorí sa podľa rozhodnutia spoločnosti budú podieľať na zabezpečovaní komplexnej prevádzky Mestskej krytej plavárne, aj keď nebudú priamo vykonávať prácu v Mestskej krytej plavárni,



**E. súhlasí,**

aby všetky výnosy z prevádzky Mestskej krytej spoločnosť používala počas trvania nájomnej zmluvy na úhradu nákladov prevádzky Mestskej krytej plavárne,

**F. súhlasí,**

aby investície realizované v rámci rekonštrukcie spoločnosťou na jej účet vo forme technického zhodnotenia Mestskej krytej plavárne alebo nového majetku boli účtovne zaradené do jej majetku a účtovné odpisy tohto majetku vykonávala táto spoločnosť,

**G. súhlasí,**

aby všetky náklady, ktoré spoločnosť vynaloží na rekonštrukciu, vrátane nákladov na projektové dokumentácie vo všetkých stupňoch, nákladov na inžiniersku činnosť, správnych poplatkov, nákladov spojených so zabezpečením financovania rekonštrukcie, vrátane nákladov nevyhnutných na čerpanie úveru ako bankové poplatky, nákladov na verejné obstarávanie realizované nájomcom za účelom zabezpečenia zhotovenia rekonštrukcie a súvisiacich činností, účtovných odpisov rekonštrukcie, nákladov na úhradu odvodov, pokút a iných sankcií za porušenie finančnej disciplíny uložených zo strany Fondu na podporu športu alebo iných príslušných orgánov verejnej správy a nákladov na sankcie z omeškania, náhradu škody alebo ušlého zisku zhotoviteľov rekonštrukcie alebo ďalších osôb, boli tejto spoločnosti nahradené mestom Košice, a to aj v prípade, ak mesto Košice odvolá súhlas podľa bodu A alebo sa rekonštrukcia nezrealizuje v dôsledku iného rozhodnutia mesta Košice,

**H. súhlasí,**

aby náklady podľa bodu B a náklady podľa bodu E boli spoločnosti hradené nasledovne:

- a. spoločnosť bude mestu Košice kvartálne predkladať výsledok hospodárenia ako rozdiel medzi výnosmi podľa bodu C a nákladmi podľa bodu B a E.
- b. ak bude výsledok hospodárenia v príslušnom kalendárnom štvrtroku strata, mesto Košice uhradí spoločnosti sumu zodpovedajúcu výške tejto straty; ak bude výsledok hospodárenia v príslušnom kalendárnom štvrtroku zisk, spoločnosť si tento zisk ponechá ako rezervu na krytie prípadných strát budúceho obdobia; ak bude výsledok hospodárenia za celý kalendárny rok zisk, mesto Košice ako jediný spoločník spoločnosti rozhodne o spôsobe naloženia s týmto ziskom.
- c. mesto Košice bude postupovať podľa bodu b) aj v prípade, ak dôjde k zániku nájomnej zmluvy z akýchkoľvek dôvodov alebo ak kedykoľvek počas trvania zmluvy dôjde k odvolaniu súhlasu podľa bodu A alebo k akémukoľvek inému rozhodnutiu mesta Košice, v dôsledku ktorého sa Rekonštrukcia riadne nezrealizuje; za tým účelom spoločnosť vyčíslí zostatkovú neodpísanú účtovnú hodnotu investície realizovanej v rámci rekonštrukcie vo forme technického zhodnotenia Mestskej krytej plavárne alebo nového majetku ako aj všetky ostatné náklady podľa bodu B a E, ktoré spoločnosti do tohto okamihu neboli mestom Košice uhradené,

**I. zrušuje**

uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 861 zo dňa 17.12.2021.

Ing. Jaroslav Polaček  
primátor mesta Košice  
Podpísal dňa: 27.06.2022