

Zmluva o nájme
uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

1. Mesto MEDZEV

so sídlom: Štóska 6, 044 25 Medzev
IČO: 00324442
DIČ: 20220746112
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK08 0900 0000 0004 4507 4950
v zastúpení: Mgr. Ing. Radoslav Gedeon, primátor
ďalej v texte len ako „**prenajímateľ**“

a

2. PROGRES, s.r.o. Košice

so sídlom: Amurská 1397/9 040 12 Košice
IČO: 44734085
DIČ: 2022823044
IČ DPH : SK2022823044
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s.
IBAN:
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 23725/V
zastúpená:– Jaroslav Dziak, konateľ
ďalej v texte len ako „**nájomca**“
ďalej v texte spoločne len ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“

I.

Predmet nájmu, účel nájmu a doba trvania nájmu

1. Mesto Medzev 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 Medzev, 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 Medzev, ako prenájomca, je oprávnené na prenájom nehnuteľností – pozemkov, ktoré sú súčasťou súčasného areálu kúpaliska v Medzeve, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Medzev, obec: Medzev, okres: Košice-okolie a sú vedené na Okresnom úrade Košice-okolie, odbore katastrálnom, takto:
 - a) pozemky tvoriace predmet nájmu vo vlastníctve mesta Medzev – časť parcely KN E č. 3075, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 1920 m², evidovanej na LV č. 4866,
 - a) predmetom odovzdania a prevzatia sú aj parcely, ktoré nie sú vo výlučnom vlastníctve mesta a tvoria areál kúpaliska, a ktoré má na základe nájomnej zmluvy mesto Medzev v nájme a má dohodnuté v nájomnej zmluve ich prenechanie do podnájmu – časť parcely KN E č. 3076, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 1490 m², evidovanej na LV č. 4867.
4. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti tak, ako sú špecifikované v bode 2. tohto článku. Predmet nájmu je v tejto zmluve označovaný tiež ako „**areál kúpaliska**“.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje areál kúpaliska riadne prevádzkovať, minimálne v letnom období od 01.07. do 31.08., príslušného kalendárneho roka. Nájomca má právo počas sezónnej prevádzky kúpaliska pre verejnosť v tom, v ktorom roku túto prevádzku obmedziť alebo prerušiť, a to z dôvodu náhlej zmeny počasia, alebo z dôvodu nepriaznivého počasia.

7. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v bode 2. tohto článku na užívanie za účelom prevádzkovania kúpaliska, ako aj ďalších doplnkových aktivít súvisiacich s prevádzkovaním kúpaliska, usporadúvaním športových a kultúrnych podujatí a vybudovania súvisiaceho zázemia (športovorekreačné zóny, oddychové zóny a pod.). Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie nehnuteľností nájomné včas a riadne podľa článku III. tejto zmluvy.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2025. Rovnako sa zmluvné strany dohodli, že po uplynutí tejto doby má nájomca prednostné právo uzatvoriť novú nájomnú zmluvu alebo platnosť tejto zmluvy predĺžiť dodatkom. 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, ak tomu nebránia vážne skutočnosti uvedené v tejto zmluve.
12. 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.
13. Prenajímateľ nie je oprávnený počas trvania nájmu scudzit' predmet nájmu tretej osobe, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

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.
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 spolu zavinený 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 a poskytne mu potrebnú súčinnosť, pričom obhliadku je poverený pracovník povinný vopred ohlásiť u zástupcu nájomcu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zveľaďovať areál kúpaliska na vlastné náklady tak, aby spĺňal hygienické predpoklady na jeho prevádzku.

III.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za nájom všetkých nehnuteľností vo výške 1.500 Eur (slovom tisícpäťsto Eur) za kalendárny rok. Nájomné je splatné vždy - najneskôr k 31.12. príslušného roka, za ktorý sa platí a to bezhotovostným prevodom v prospech účtu prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže nájomné za celú dobu trvania zmluvy prenajímateľovi uhradiť aj jednorázovo za celé obdobie nájmu.

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 a nepredvídateľné udalosti. Medzi mimoriadne udalosti patrí prírodná katastrofa a živel, vojna, rozhodnutia štátnych orgánov majúce vplyv na prevádzkovanie kúpaliska a iné závažné okolnosti.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípade ak:
 - a) 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,
 - b) nájomca nevyužíva areál kúpaliska v súlade s touto nájomnou zmluvou alebo bezdôvodne nezabezpečí prevádzku kúpaliska minimálne v čase od 1.7. do 31.8. toho ktorého roka.
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 po ukončení nájmu má nájomca nárok na úhradu nákladov vynaložených na opravu, údržbu a rekonštrukciu areálu kúpaliska, ktoré uskutočnil po predošlom písomnom odsúhlasení prenajímateľom a v súlade s touto zmluvou v rámci rekonštrukcie areálu aj v rámci bežnej prevádzky areálu,.

V. Vyššia moc

1. Pre účely tejto zmluvy sa za vyššiu moc považujú prípady, ktoré nie sú závislé, ani ich nemôžu ovplyvniť zmluvné strany, napr. mobilizácia, vojnový konflikt, pandémie, živelné pohromy atď.
2. Ak sa splnenie tejto zmluvy stane nemožným od vyskytnutia sa vyššej moci, strana, ktorá sa bude chcieť odvolať na vyššiu moc, požiada druhú stranu o úpravu zmluvy vo vzťahu k predmetu, cene a času plnenia. Ak nedôjde k dohode, má strana, ktorá sa odvolala na vyššiu moc, právo odstúpiť od zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom poskytnú potrebnú súčinnosť pri užívaní predmetu nájmu a to hlavne pri zmene druhu pozemku, ako aj v prípade vydania jednotlivých povolení prísl. orgánov štátnej a verejnej správy.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania osobami oprávnenými konať za zmluvné strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle zákona č. 546/2010 Z. z..
4. Doručovanie prostredníctvom pošty: zásielka sa považuje za doručení aj v prípade, ak si ju adresát neprevzme. Za deň doručenia sa považuje deň vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.
5. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnou formou po vzájomnej dohode zmluvných strán. Takáto zmena alebo doplnok bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy .
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, zmluve rozumejú a uzatvárajú ju slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Medzeve, dňa 28.júna 2024

Za nájomcu :

Za prenajímateľa:

.....
PROGRES, s.r.o. Košice

.....
Mesto Medzev