

Nájomná zmluva č. 071/2025-2
uzatvorená v zmysle § 663 a následne Občianskeho zákonníka č. 40/1964 v znení
neskorších zmien a doplnkov

1. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Mesto Vrútky**
zastúpené Mgr. Branislavom Zacharidesom, primátorom mesta
so sídlom: Námestie S. Zachara 4, 038 61 Vrútky
IČO: 00647209
bankové spojenie: VÚB, a.s. Vrútky
IBAN:
/ďalej len „prenajíateľ“/

Nájomca:
Názov firmy Plavecký a vodnopólový klub, o.z.
zastúpená: Ing. Dušan Kuchárik, prezident klubu
Sídlo: Horná 5377, 038 61 Vrútky, SR
IČO: 17059593
/ďalej len „nájomca“/
/ďalej aj spoločné pomenovanie „zmluvné strany“/

2. Preambula

Medzi prenajíateľom a nájomcom bola do 1.4.2025 uzavretá nájomná zmluva, ktorej predmetom prenájmu bol areál mestského kúpaliska vrátane hnutelných aj nehnuteľných vecí. Z toho dôvodu sa zmluvné strany dohodli na pokračovaní vzájomnej spolupráce. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi areál mestského kúpaliska ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý odôvodňuje nasledovne: **Plavecký a vodnopólový klub má v prenájme priestor mestského kúpaliska 27 rokov, počas týchto rokov reprezentuje mesto Vrútky príkladne, zaznamenáva úspech na celoslovenskej ako aj medzinárodnej úrovni. Mesto Vrútky je spokojné s prevádzkovaním mestského kúpaliska a so službami, ktoré klub vykonáva vo verejnom záujme. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrútky č. 5/2023 § 27 ods. 2 písm. g) „majetok, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, charitatívnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, s podmienkou reciprocitu na verejnoprospešné účely mesta“.**

3. Predmet zmluvy

3.1 Prenajíateľ je vlastníkom areálu letného kúpaliska vo Vrútkach, ktorý je zapísaný na LV č. 1876, v katastrálnom území Vrútky, v zastavanom území obce, na pozemkoch: p. č. KN C 1071/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 4736 m², p. č. KN C 1071/4, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 192 m² a p. č. KN C 1071/8, druh pozemku: zast. plocha a nádvorie o výmere 174 m², na ktorom sa nachádza budova číslo súpisné 5377, bazény, technologické zariadenia, toalety, šatne vrátane huteľného majetku v predmetnom areáli. Inventúrny zoznam predmetu zmluvy tvorí Prílohu č. 1 tejto nájomnej zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

3.2 Touto nájomnou zmluvou prenajíateľ prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 3.1. tejto nájomnej zmluvy.

3.3 Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené hnutel'né a nehnuteľné veci vo vymedzenom rozsahu do nájmu nájomcovi, v zmysle § 663, ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení.

3.4 Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s § 9aa ods. 2 písmena e) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších platných znení a doplnkov ako aj § 27 ods. 2 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrútky č. 5/2023 v platnom znení. Zámer prenajať areál mestského kúpaliska, dôvod hodný osobitného zreteľa a prenájom bol schválený Mestským zastupiteľstvom vo Vrútkach dňa 29.04.2025 uznesením č. 30/2025.

4. Účel nájmu

4.1 Predmet nájmu, uvedený v bode 3.1 tejto zmluvy, sa dáva do nájmu za účelom zabezpečenia prevádzky mestského kúpaliska a pre činnosť Plaveckého a vodnopólového klubu Vrútky.

5. Doba nájmu

5.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: desať rokov od 2.5.2025 do 2.5.2035.

5.2 Táto zmluva sa môže skončiť:

- a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, pričom výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť dňom prevzatia písomnej výpovede adresátom,
- d) písomným odstúpením od zmluvy, zo strany prenajímateľa:
 - d1) ak dôjde k podstatnému porušeniu niektorej z povinností z tejto zmluvy nájomcom, pričom zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek porušenie ktorejkoľvek z povinností nájomcu podľa tejto zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie povinnosti,
 - d2) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie. Pre účely zániku nájomného vzťahu písomným odstúpením od zmluvy, odstúpenie od zmluvy nadobudne právne účinky okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
- e) zánikom predmetu nájmu.

6. Cena nájmu

6.1 Cena nájmu je dohodnutá podľa zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí § 9aa od. 2 písm. e) bod 2 a § 9aa ods. 3 a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrútky č. 5/2023 vo výške 12 000,- EUR (slovom: Dvanásťtisíc eur) na rok. Nájomné za rok je splatné vopred v štvrtročných splátkach vo výške 3 000,- EUR, bezhotovostným prevodom na bankový účet mesta Vrútky uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorá bude na žiadosť nájomcu zasielaná elektronicky na mailovú adresu nájomcu. Prvá úhrada nájomného bude od 2.5.2025 v alikvótnej sume 1681,32 EUR.

6.2 Zmluvné strany sa dohodli na každoročnom prehodení nájomnej zmluvy v závislosti od miery inflácie. Táto zmena bude vopred písomne oznámená.

6.3 Ak sa nájomca omešká s úhradou, zaplatí úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania v zmysle § 517 Občianskeho zákonníka.

6.4 Za služby vykonávané vo verejnom záujme budú skutočné náklady na energie – elektrická energia, vodné, stočné, plyn hradené prenajímateľom vo výške 30%. Obdobie určené na prevádzkovanie predmetu nájmu pre verejnosť je od 30.04. do 15.09. príslušného kalendárneho roka. Energie budú hradené formou záloh vždy do konca príslušného kalendárneho mesiaca vo výške 1500,- EUR mesačne za dohodnuté obdobie poskytovania verejného kúpania a to počnúc mesiacom máj a končiac mesiacom

september príslušného kalendárneho roka, na základe zálohových faktúr vystavených nájomcom prenajímateľovi k 10. kalendárneho mesiaca.

6.5 Skutočná spotreba energií – elektrická energia, vodné, stočné, plyn (za obdobie určené na prevádzkovanie predmetu nájmu pre verejnosť – od 30.04. do 15.09 príslušného kalendárneho roka) bude nájomcom vyčíslená na základe vyúčtovaní jednotlivých dodávateľov energií, najneskôr do 31.03 nasledujúceho kalendárneho roka. Súčasťou vyúčtovania skutočnej spotreby energií budú okrem vyúčtovacích faktúr jednotlivých dodávateľov energií aj faktúry vystavené nájomcovi za dodávku jednotlivých energií za predchádzajúce zúčtovacie obdobie od 01.01. do 31.12 príslušného kalendárneho roka a vyúčtovacia faktúra nájomcu, s lehotou splatnosti do 30.04. príslušného kalendárneho roka.

6.6 V prípade, že nájomca v stanovenej lehote (do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka) nevyúčtuje spotrebu energií podľa predchádzajúceho odseku, kráti sa výška zálohových faktúr na nasledujúce zúčtovacie obdobie o 20%.

6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že výška zálohových platieb sa bude upravovať na základe predchádzajúceho zúčtovacieho obdobia v pomere ku skutočnej spotrebe energií za dohodnuté obdobie od 30.04. do 15.09. príslušného kalendárneho roka.

6.8 Odpis stavu meračov jednotlivých energií bude realizovaný formou protokolu za účasti oboch zmluvných strán na začiatku zúčtovacieho obdobia t.j. 30.04. príslušného kalendárneho roka a na konci zúčtovacieho obdobia t.j. 15.09. príslušného kalendárneho roka. Odpis stavov meračov k uzatváranej zmluve č. 071/2025-2 bude protokolárne spísaný ku dňu 02.05.2025.

7. Zodpovednosť za škodu

- 7.1 Nájomca je povinný zabezpečiť predmet nájmu pred vznikom škody. Nájomca je povinný do 2 dní oznámiť prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu, vrátane poistnej udalosti.
- 7.2 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu on alebo osoby, ktoré zamestnáva, ako i osoby, ktorým predmet nájmu sprístupní. Nezodpovedá však za náhodu.
- 7.3 Nájomca je povinný odstrániť škody, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktoré zamestnáva, alebo ktorým predmet nájmu sprístupnil. Ak tak neurobí je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení škodu odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu s tým spojených nákladov. Úhrada nákladov spojených s odstránením vzniknutej škody nezbavuje nájomcu povinnosti platiť nájomné.

8. Práva a povinnosti prenajímateľa

8.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi ku dňu vzniku nájmu a to v stave, v akom sa predmet nájmu nachádzal v čase ohliadky predmetu nájmu.

8.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.

8.3 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu na prenajatých veciach a nájomca je povinný mu prístup umožniť.

8.4 Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu a so súhlasom nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať zástupcu nájomcu, resp. nájomcu.

8.5 Prenajímateľ uzavrie poistnú zmluvu na celý predmet nájmu po dobu trvania nájomnej zmluvy.

8.6 Cenník vstupného na mestskom kúpalisku vo Vrútkach podlieha každoročnému schváleniu v Mestskom zastupiteľstve vo Vrútkach (spravidla pred začatím letnej sezóny). V prípade, že sa cenník

vstupného na mestskom kúpalisku neschváli pred začatím letnej sezóny na mestskom zastupiteľstve, platí cenník vstupného schválený za predchádzajúcu letnú sezónu.

8.7 Prenajímateľ bude vykonávať pravidelné revízie bleskozvodov, elektroinštalácie, plynových zariadení, komínov, filtračnej sústavy, hasiacich prístrojov a hydrantov na predmete nájmu.

9. Práva a povinnosti nájomcu

9.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu nájmu.

9.2 Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom, ktoré sú zabezpečované prenajímateľom.

9.3 Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by mohol rušiť výkon užívacích, nájomných alebo vlastníckych práv iných osôb v nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v dobrom stave, primerane povahe a určeniu veci, a v tomto stave ju na svoje náklady udržiavať.

9.4 Prestavbu, rekonštrukciu a modernizáciu môže nájomca vykonať, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu.

9.5 Nájomca sa zaväzuje udržiavať dobrý stav prenajatého majetku z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce. Nájomca môže po vzájomnej dohode s prenajímateľom v predmete nájmu umiestniť vlastné technické zariadenie, interiérové vybavenie a veci potrebné na dohodnutý účel užívania, avšak iba za predpokladu dodržania bezpečnostných a protipožiarnych opatrení. Poistenie takto vneseného majetku zabezpečí, resp. môže zabezpečiť, nájomca na svoje vlastné náklady. V prípade elektrických zariadení je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi zoznam a technické parametre elektrických zariadení ktoré chce vnieť do predmetu nájmu, vrátane revízií, na kontrolu a odsúhlasenie, a to bez zbytočného odkladu po podpise tejto zmluvy

9.6 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady bežné drobné opravy a náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

9.7 Nájomca nemôže dať predmet tohto nájmu do podnájmu tretej osobe, predovšetkým na občerstvovacie služby. Pri porušení tejto povinnosti nájomcom je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000,- € (slovom: päťtisíc eur).

9.8 Nájomca je oprávnený uzatvárať zmluvy na prenájom reklamných plôch na predmete nájmu.

9.9 Nájomca si zabezpečí na svoje náklady v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákonníka práce, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti o ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ich vykonávacích predpisov, školenia o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj dodržiavanie ostatných povinností podľa citovaných predpisov.

9.10 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať hygienické požiadavky na prevádzku bazénov s reguláciou vody. Zároveň sa zväzuje zabezpečiť bezpečnosť kúpajúcich sa návštevníkov, udržiavať poriadok a čistotu areálu kúpaliska, vrátane kosenia tráv, čistenia bazénov, brodísk, odychových plôch pre návštevníkov, šatní.

9.11 Nájomca je odberateľom elektrickej energie, plynu, vodného a stočného na predmete nájmu.

10. Záverečné ustanovenia

10.1 Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa zmluvné vzťahy ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a predpismi na jeho vykonanie.

10.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom v Centrálnom registri zmlúv.

10.3 Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené obidvoma stranami a uzatvorené písomnou formou.

10.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch a na znak súhlasu s jej obsahom po prečítaní bola zmluvnými stranami podpísaná. Dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží nájomca.

10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a nemajú výhrady proti jej obsahu a na znak súhlasu s touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že túto zmluvu uzatvorili dobrovoľne, slobodne vážne a že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán.

Vo Vrútkach,

.....
Prenajímateľ
Mesto Vrútky
Mgr. Branislav Zacharides
primátor mesta

.....
Nájomca
Plavecký a vodnopólový klub
Ing. Dušan Kuchárik
prezident klubu

Inventúrny súpis											
podľa miestnosti, útvarov a tried											
všetky typy, všetky triedy, Kúpalsko, všetky miestnosti, všetky osoby											
ku dňu 05.05.2025											
Inventárne číslo	Názov	Dátum obstarania	Množstvo	MJ	Jednotková cena	Obstarávacia cena	Vstupná cena + precenenia	Oprávky	Zostatková cena	Zodpovedná osoba	Poznámka
Garáže pri Obec.úr.											
Kúpalsko											
Drobný hmotný majetokDHM											
DHM-30/0008 Kosačka LUX 55 TBI											
16.09.2015		1,00	ks		784,000	0,00	784,00	0,00	0,00		
Za triedu				Drobný hmotný majetokDHM:			784,00	0,00	0,00		
				Za útvar Kúpalsko:			784,00	0,00	0,00		
				Za miestnosť Garáže pri Obec.úr.:			784,00	0,00	0,00		
Kúpalsko											
Kúpalsko											
Drobný hmotný majetokDHM											
08.12.2006	67/3 Tribúna - diely	1,00	ks		1 965,080	0,00	1 965,08	0,00	0,00	0,00správca	
28.06.2010	DH-32/0002 Nožnice plotové	1,00	ks		164,000	0,00	164,00	0,00	0,00	0,00Kačka Miroslav	
09.07.2018	DH-32/0003 Elektrická kosačka s pohonom	1,00	ks		279,900	0,00	279,90	0,00	0,00	0,00Kačka Miroslavštvorkolesová kosačka Hecht 18t	
11.06.2018	DH-32/0004 Čerpadlo NF JU 220V	1,00	ks		247,000	0,00	247,00	0,00	0,00	0,00Kačka Miroslavdetský bazén	
31.12.2004	KUP 3/04 Sociálne zariadenia	1,00	ks		564,300	0,00	564,30	0,00	0,00	0,00správca	
19.04.2005	KUP 9/05 Ihriskó pre streetball	1,00	ks		139,230	0,00	139,23	0,00	0,00	0,00Kačka Miroslavdlažba	
19.04.2005	KUP002 Schody k novej budove	1,00	ks		46,890	0,00	46,89	0,00	0,00	0,00Správca	
Za triedu				Drobný hmotný majetokDHM:			3 406,40	0,00	0,00		
				Za útvar Kúpalsko:			3 406,40	0,00	0,00		
				Za miestnosť Kúpalsko:			3 406,40	0,00	0,00		
				Celkom:			4 190,40	0,00	0,00		
Spolu záznamov: 8											

Názov a sídlo účtovnej jednotky:				Inventúrny súpis							
Mestský úrad Vrútky Námestie S. Zachara 4 038 61 Vrútky				podľa miestnosti, útvarov a tried všetky typy, všetky triedy, Kúpaliisko, všetky miestnosti, všetky osoby ku dňu 05.05.2025							
Inventárne číslo	Názov	Dátum obstarania	Množ- sivo	MJ	Jednotková cena	Obstarávacia cena	Vstupná cena + precenenia	Opravy	Zostatková cena	Zodpovedná osoba	Poznámka
Garáže pri Obec.úr.											
Kúpaliisko											
Drobný hmotný majetokDHM											
DH4-30/0008	Kosačka LUX 55 TBI	16.09.2015	1,00	ks	784,000	0,00	784,00	0,00	0,00		
Za triedu				Drobný hmotný majetokDHM:				0,00	784,00	0,00	
				Za útvar Kúpaliisko:				0,00	784,00	0,00	
				Za miestnosť Garáže pri Obec.úr.:				0,00	784,00	0,00	
Kúpaliisko											
Drobný hmotný majetokDHM											
67/3	Tribúna - diev	08.12.2006	1,00	ks	1 965,090	0,00	1 965,09	0,00	0,00	0,00Správca	
DH4-32/0002	Nožnice plotové	28.06.2010	1,00	ks	164,000	0,00	164,00	0,00	0,00	0,00Kačka Miroslav	
DH4-32/0003	Elektrická kosačka s pohonom	09.07.2018	1,00	ks	279,900	0,00	279,90	0,00	0,00	0,00Kačka Miroslav štvorkolesová kosačka Hecot 18l	
DH4-32/0004	Čerpadlo NF JU 220V	11.06.2018	1,00	ks	247,000	0,00	247,00	0,00	0,00	0,00Kačka Miroslav detský bazén	
KUP 3/04	Sociálne zariadenia	31.12.2004	1,00	ks	564,300	0,00	564,30	0,00	0,00	0,00Správca	
KUP 9/05	Imčko pre streetball	19.04.2005	1,00	ks	139,230	0,00	139,23	0,00	0,00	0,00Kačka Miroslav dážba	
KUP002	Schody k novej budove	19.04.2005	1,00	ks	46,890	0,00	46,89	0,00	0,00	0,00Správca	
Za triedu				Drobný hmotný majetokDHM:				0,00	3 406,40	0,00	
				Za útvar Kúpaliisko:				0,00	3 406,40	0,00	
				Za miestnosť Kúpaliisko:				0,00	3 406,40	0,00	
				Celkom:				0,00	4 190,40	0,00	
Spolu zaznamov:				8							