

Dodatok č.11 k

ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 99/2013

uzavretá na základe zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

OBEC Tvrdošovce

so sídlom Novozámocká cesta 56, 941 10 Tvrdošovce

IČO: 00 309 338

Zastúpená: Ing. Marián Tóth, MBA, starosta

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: SK31 0900 0000 0051 8019 5302

(ďalej len „obec“ alebo „prenajíateľ“)

Nájomca :

Termálne kúpalisko Tvrdošovce s.r.o.

so sídlom Novozámocká cesta 56, 941 10 Tvrdošovce

IČO : 46 949 836

IČ DPH : SK 2023687633

DIČ : 2023687633

Štatutárny orgán : Ing. Marián Tóth, MBA – konateľ spoločnosti

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu : SK64 0900 0000 0051 8477 8249

Zapísaná v Obch. registri Okresného súdu Nitra,

Oddiel: Sro, Vložka č. 33392/N

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany uzatvorili dňa 26.02.2013 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č.99/2013, následne uzatvorili zmluvné strany k tejto zmluve dňa 23.06.20214 Dodatok č.1, dňa 01.06.2016 Dodatok č.2, dňa 10.03.2017 Dodatok č.3, dňa 22.06.2018 Dodatok č.4, dňa 24.06.2019 Dodatok č.5, dňa 12.11.2019 Dodatok č.6, dňa 25.06.2020 Dodatok č.7, dňa 25.06.2021 Dodatok č.8, dňa 27.06.2022 Dodatok č.9 a dňa 30.06.2023

Dodatok č.10 (ďalej len „zmluva“). Zmluvné strany sa za podmienok uvedených v tomto dodatku dohodli na nasledovných zmenách v ustanoveniach zmluvy.

Týmto dodatkom sa menia nasledovné ustanovenia zmluvy:

Pôvodné znenie Článku I. - Predmet zmluvy znie:

1.1. Prenajíateľ Obec Tvrdošovce je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v areáli termálneho kúpaliska s prislúchajúcimi nehnuteľnosťami, ktoré sú zapísané na LV č.1 pre kat. území obce Tvrdošovce ako parc.č. 270/1-Zast.pl. o výmere 1 5353 m², stavba súp.č. 592 – veľká sála na parc.č.270/2- Zast.plochy o výmere 540 m², parc.č. 270/3 zast.pl. šatňa o výmere 154 m², parc.č. 270/4-Snack bar, parc.č. 270/10-ost.pl. bazény o výmere 682 m² nachádzajúcej sa na ul. Nová cesta.

1.2. Prenajíateľ Obec Tvrdošovce prenajíma nájomcovi nasledovné nebytové priestory a pozemky: Časť parc.č. 270/1-Zast.pl. po oplotenie futbalového ihriska, stavba súp.č. 592 – veľká sála na parc.č.270/2-Zast.plochy o výmere 540 m², parc.č. 270/3 zast.pl. šatňa o výmere 154 m², parc.č. 270/4-Snack bar, parc.č. 270/10-ost.pl. bazény o výmere 682 m² nachádzajúce sa na ul. Nová cesta.

Nové znenie Článku I. - Predmet zmluvy znie:

1.1. Prenajíateľ Obec Tvrdošovce je výlučným vlastníkom nehnuteľností v areáli termálneho kúpaliska s prislúchajúcimi nehnuteľnosťami, ktoré sú zapísané na LV č.1 pre kat. územie obce Tvrdošovce ako:

	Pozemky a stavby	Výmera v m²	Druh pozemku	LV	Súp.č.
1.	Parcela registra „C“ KN č. 270/1	1 5353	Ostatná plocha	1	bez
2.	Parcela registra „C“ KN č. 270/2	540	Zastavaná plocha a nádvorie	1	592
3.	Parcela registra „C“ KN č. 270/7	25	Zastavaná plocha a nádvorie	1	2084
4.	Parcela registra „C“ KN č. 270/10	682	Ostatná plocha	1	bez
5.	Parcela registra „C“ KN č. 278/1	1 6192	Zastavaná plocha a nádvorie	1	bez
6.	Bazén na parcele 270/10				
7.	Vodáreň na parc.č.270/7				

1.2. Prenajíateľ Obec Tvrdošovce, ako vlastník je oprávnený na prenájom – prenechanie do užívania za odplatu nájomcovi nehnuteľností, a to pozemky, stavby (súčasný areálu kúpaliska v čase uzavretia tejto zmluvy, ďalej tiež uvádzaný ako „areál kúpaliska“), ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Tvrdošovce, v obci Tvrdošovce, okres Nové Zámky a sú vedené Okresným úradom Nové Zámky, Katastrom na Liste vlastníctva č.1 (ďalej LV) a vecí takto:

	Pozemky a stavby (predmet nájmu)	Výmera v m²	Druh pozemku	LV	Súp.č.
1.	Časť parcely registra „C“ KN č.270/1	7200	Ostatná plocha	1	bez
2.	Parcela registra „C“ KN č. 270/2	540	Zastavaná plocha a nádvorie	1	592
3.	Parcela registra „C“ KN č. 270/7	25	Zastavaná plocha a nádvorie	1	2084
4.	Parcela registra „C“ KN č. 270/10	682	Ostatná plocha	1	bez
5.	Časť parcely registra „C“ KN č. 278/1	950	Zastavaná plocha a nádvorie	1	bez
6.	Bazén na parcele 270/10				
7.	Vodáreň na parc.č.270/7				

Pozemok evidovaný na C-KN parc.č.270/1 – Ostatná plocha sa prenajíma len v časti po oplotenie oddeľujúce areál kúpaliska od futbalového ihriska a pozemok evidovaný na C-KN parc.č.278/1 – Zastavaná plocha a nádvorie sa prenajíma po bariérové oplotenie oddeľujúce areál kúpaliska od areálu ZŠ.

Pôvodné znenie Článku II. – Účel nájmu znie:

2.1. Nájomca berie v bode I. tejto zmluvy presne označené nebytové priestory do prenájmu pre účely: „Efektívne využívanie termálnej vody v prospech obyvateľov obce a návštevníkov kúpaliska“

2.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na tento účel.

Nové znenie Článku II. – Účel nájmu znie:

2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosti a veci uvedené v bode 1.2. článku I. za účelom užívania a riadneho prevádzkovania kúpaliska – areálu kúpaliska, poskytovania kúpeľnej starostlivosti, športovo-rekreačných služieb a ďalších doplnkových aktivít súvisiacich s prevádzkovaním kúpaliska obyvateľom obce a širokej verejnosti.

2.2. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca v rámci svojej podnikateľskej činnosti uskutočňoval rekonštrukčné práce na nehnuteľnostiach v areáli kúpaliska a realizoval výstavbu za účelom zveľaďovania majetku prenajímateľa v súlade s dohodnutým účelom užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

Článok II. – Účel nájmu sa dopĺňa o body 2.3. a 2.4., ktorý znie:

2.3. Nájomca sa zaväzuje areál kúpaliska udržiavať v stave spôsobilom jeho riadnemu užívaniu a prevádzkovať po celú dobu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a normami, a to najmä hygienickými normami platnými pre prevádzkovanie kúpaliska a jeho jednotlivých objektov. Technické zhodnotenie predmetu nájmu definovaného v článku I. tejto zmluvy je nájomca oprávnený odpisovať.

2.4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel uvedený v zmluve.

Pôvodné znenie Článku III. – Výška a splatnosť nájomného, bod 3.3., 3.7. a 3.8. znie:

3.3. Ročné nájomné bude nájomcovi fakturované do 15.januára bežného roka.

3.7. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa OTP banka Slovensko, číslo účtu 8884891/5200.

3.8. V zmysle všeobecne záväzného nariadenia obce č. 1/2011 o cenovej regulácii nájomného z nebytových priestorov a pozemkov na území obce ceny nájomného sa každoročne k 1.7. budú zvyšovať priebežne o mieru inflácie vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom . Zvýšenie ceny nájomného bude riešené dodatkom k nájomnej zmluve.

Nové znenie Článku III. – Výška a splatnosť nájomného, bod 3.3., 3.7. a 3.8. znie:

3.3. Ročné nájomné bude nájomcovi fakturované do 31.marca bežného roka.

3.7. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo účtu SK31 0900 0000 0051 8019 5302.

3.8. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia obce č. 1/2011 a jeho Dodatku č.1 o cenovej regulácii nájomného z nebytových priestorov a pozemkov na území obce ceny nájomného sa každoročne k 1.7. budú zvyšovať priebežne o mieru inflácie vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom . Zvýšenie ceny nájomného bude riešené dodatkom k nájomnej zmluve.

Bod 3.9. Článku III. – Výška a splatnosť nájomného sa ruší v plnom rozsahu a nahrádza sa nasledovným znením:

3.9. Faktúry vystavené prenajímateľom budú spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Pôvodné znenie Článku VII. – Iné dojednania, bod 7.1., 7.2. a 7.10. znie:

7.1. Prenajímateľ odovzdáva ku dňu účinnosti zmluvy nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Aby prenajatý priestor zodpovedal pre účel nájmu podľa osobitných predpisov zodpovedá nájomca.

7.2. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na svoje náklady na predmete nájmu umiestnil primeranú reklamu a označenie, pričom za jej umiestnenie nebude prenajímateľ vyžadovať žiadnu finančnú ani inú kompenzáciu. Reklamu, resp. označenie je potrebné odsúhlasiť s prenajímateľom.

7.10. Vývoz odpadovej vody zo žumpy zabezpečí obec Tvrdošovce.

Nové znenie Článku VII. – Iné dojednania, bod 7.1. a 7.2. znie:

7.1. Prenajímateľ odovzdáva ku dňu účinnosti zmluvy nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Za stav prenajatých priestorov zodpovedajúci účelu nájmu podľa osobitných predpisov zodpovedá nájomca.

7.2. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na svoje náklady na predmete nájmu umiestnil primeranú reklamu a označenie, pričom za jej umiestnenie nebude prenajímateľ vyžadovať žiadnu finančnú ani inú kompenzáciu.

7.10. Vývoz a likvidáciu odpadovej vody pochádzajúcej zo žumpy zabezpečí nájomca.

Bod 7.12 Článku VII. – Iné dojednania sa vypúšťa a nahrádza nasledovným znením:

7.12. Nájomca je oprávnený užívať vodu vyvierajúcu z geotermálneho vrtu FGTv-1 nachádzajúceho sa na C-KN parc.č. 1221/24 – Zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 6 6609 m², k.ú.Tvrdošovce, obec Tvrdošovce, okres Nové Zámky (LV k danej nehnuteľnosti nezaložený) na naplnenie bazénov kúpaliska a tým zabezpečenie prevádzky termálneho kúpaliska. Nájomca je tiež oprávnený užívať podzemnú vodu na dochladzovanie bazénov v areáli kúpaliska z vrtu ŠK-1 nachádzajúceho sa na C-KN parc.č. 270/1 – Ostatná plocha o celkovej výmere 1 5353 m², k.ú.Tvrdošovce, obec Tvrdošovce, okres Nové Zámky, evidovanej na liste vlastníctva č.1 vo vlastníctve Obce Tvrdošovce prostredníctvom vodárne nachádzajúcej sa na parc.č.270/7 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m² v areáli kúpaliska.

Článok VII. – Iné dojednania sa dopĺňa o bod 7.13. a 7.14.:

7.13. Podmienky dodávky podzemnej vody z vrtu FGTv-1 a ŠK-1:

7.13.1. Prenajímateľ týmto udeľuje súhlas na užívanie vody z vrtov FGTv-1 a ŠK-1 uvedených v bode 7.12. tejto zmluvy na zabezpečenie potrieb dodávok vody pre potreby plnenia bazénov areálu termálneho kúpaliska v Tvrdošovciach. Takéto využívanie geotermálnych podzemných vôd – plnenie bazénov geotermálnou vodou - musí byť v súlade s podmienkami RUVZ (resp. kvalita geotermálnej vody musí vyhovovať požiadavkám na príslušné hygienické a rekreačné účely) a ďalej na energetické účely – vykurovanie v prípade ďalšieho využitia v rámci rozvoja termálneho kúpaliska. Pri užívaní vrtov FGTv-1 a ŠK-1 je nájomca povinný dodržiavať právne predpisy upravujúce užívanie termálnej vody a podzemnej vody.

7.13.2. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z vydaného povolenia na osobitné užívanie vôd – odber podzemných vôd z vrtu FGTv-1 a ŠK-1 ako aj poplatkové povinnosti vyplývajúce z príslušných ustanovení vodného zákona a nariadenia vlády č.755/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov zostávajú na prevádzkovateľovi a vlastníčkovi vrtov, t.j. obci Tvrdošovce.

7.14. 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 prenájomateľa, prípadne porušením jeho zákonných či zmluvných povinností.

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
3. Tento dodatok bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 10/29022024 písm. A bod 45 zo dňa 29.02.2024.
4. Tento dodatok sa stáva neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.99/2013.
5. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.99/2013 neupravené týmto dodatkom zostávajú v platnosti.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli, neuzavreli ho v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že tento vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, na znak čoho ho podpisujú.

V Tvrdošovciach, dňa 29.02.2024

.....
Prenajímateľ:
OBEC TVRDOŠOVCE
Ing. Marián Tóth, MBA
starosta obce

.....
Nájomca:
Termálne kúpalisko Tvrdošovce s.r.o.
Ing. Marián Tóth, MBA
konateľ spoločnosti

Príloha:

Výpis z Uznesenia OZ č. 10/29022024 písm. A bod 45 zo dňa 29.02.2024.