

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

**1. Mestský podnik služieb mesta Medzev**

so sídlom: Štóska 182, 044 25 Medzev  
IČO: 31309984  
DIČ: 2020041947  
IČ DPH: SK 2020041947  
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK47 0900 000 0004 4507 6382  
v zastúpení: vedúci MsPS  
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:– 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. Mestský podnik služieb mesta Medzev (ďalej v texte len ako **MsPS**) je v súlade so zákonom č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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. MsPS, ako prenajímateľ, je oprávnené na prenájom nehnuteľností – stavieb, ktoré sú súčasťou súčasného areálu kúpaliska v Medzeve, a to :
  - a) oplotenie kúpaliska,
  - a) kúpalisko (bazén),
  - b) čistička s vodnou nádržou,
  - c) unimobunka pre plavčíka,
  - d) sociálne zariadenia.
4. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti tak, ako sú špecifikované v bode 2. tohto článku.
5. Nájomca je oprávnený a povinný prevziať predmet nájmu 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, 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 predmet nájmu, 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 predmetu nájmu pri ich ohliadke a jeho technický stav je mu známy a prehlasuje, že jeho 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 scudziť predmet nájmu tretej osobe, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## **II.**

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

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať na svoje náklady predmet nájmu 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 predmetu nájmu povinný uhrádzať všetky služby spojené s prevádzkou kúpaliska.
2. Nájomca sa zaväzuje pri prevádzkovaní predmetu nájmu 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 predmet nájmu 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 predmet nájmu 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 predmetu nájmu 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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe odsúhlasenia Finančnou komisiou MsZ mesta Medzev, nájomca poskytne zľavu na vstupnom vo výške 20% občanom s trvalým pobytom v meste Medzev. V roku 2023 zľava na vstupnom predstavovala sumu 2.162,10 Eur, uvedená suma na základe faktúry vystavenej nájomcom sa započíta voči dlhu špecifikovanom v ustanovení článku V. bod 1. tejto

zmluvy. Po skončení každej sezóny 2024 a 2025 nájomca predloží vyúčtovanie zľavy, po odsúhlasení ktorej následne vystaví faktúru, ktorá sa započíta s existujúcim dlhom spôsobom podľa predchádzajúcej vety.

3. V prípade ak počas trvania zmluvy dôjde k splneniu dlhu špecifikovanom v ustanovení článku V. bod.1, zvyšná časť zľavy sa započíta s faktúrou za nájomné v zmysle bodu 1. tohto článku zmluvy.

#### **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 predmet nájmu 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. Uznanie dlhu**

1. Nájomca mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmet nájmu do 31.12.2023. Z uvedenej nájomnej zmluvy, z dôvodov prekážok na strane prenajímateľa alebo vyššej moci, nebolo možné prevádzkovať predmet nájmu. Na základe uvedených skutočností nájomca neuhradil nájomné za roky 2021-2023 vo výške **6.815,43 Eur**.
2. Nájomca prehlasuje, že svojím podpisom tejto zmluvy a v súlade s ustanovením § 558 zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník) uznáva svoj dlh z uvedenej zmluvy vyplývajúci voči prenajímateľovi čo do výšky a dôvodu - zmluvy o prevádzkovaní kúpaliska.
3. Zmluvné strany sa dohodli na splatení dlhu formou zľavy na vstupnom uvedenej v článku III. bod. 2 tejto zmluvy a to počas trvania tejto zmluvy. V prípade, ak nedôjde k vyrovnaniu dlhu počas doby trvania tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že zvyšnú časť dlhu uhradí nájomca do 30 dní od skončenia trvania tejto zmluvy.

#### **VI. 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, pandémia, 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.

#### **VII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
2. 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..

3. Doručovanie prostredníctvom pošty: zásielka sa považuje za doručenú aj v prípade, ak si ju adresát neprevezme. Za deň doručenia sa považuje deň vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.
4. 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 .
5. 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

.....  
Mestský podnik služieb mesta Medzev