

## **Zámer prenajať majetok prostredníctvom priameho nájmu**

zverejnený v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta a s majetkom štátu, ktorý Mesto užíva (ďalej len ako „Zámer“)

**Vyhlasovateľ:** Správa majetku mesta Trnava, p.o., Spartakovská 7239/1B, 917 01 Trnava (ďalej aj ako „vyhlasovateľ“)

### **poskytne do nájmu časť nebytových priestorov v objekte areálu letného kúpaliska Castiglione, Juraja Slottu 45, Trnava, za týchto podmienok:**

- 1) **Predmet nájmu: časť nebytových priestorov o výmere 89,30 m<sup>2</sup>** (z toho priestory pre komerčnú prevádzku 45,00 m<sup>2</sup>, vydláždená plocha – nádvorie 44,30 m<sup>2</sup>) (ďalej aj ako „Predmet nájmu“) nachádzajúce sa v vo východnej časti kúpaliska.  
*Predmet nájmu sa nachádza sa v Slovenskej republike, v meste Trnava, v katastrálnom území Trnava, zapísaná na liste vlastníctva č. 13598 ako stavba bez súpisného čísla, ulica Juraja Slottu 45, postavená na pozemku C-KN parc. č. 6571/136 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99,00 m<sup>2</sup>, ktorej vlastníkom je Mesto Trnava.*
- 2) **Účel** využitia predmetu nájmu: zabezpečenie predaja občerstvenia v Predmete nájmu počas prevádzkových dní a hodín kúpaliska v rozsahu jedlo, nealkoholické nápoje a alkoholické nápoje do obsahu alkoholu 4,5 % podľa podkladov predložených uchádzačov v zmysle tohto Zámeru (bližšie informácie v časti Podstatné podmienky nájmu časti nebytových priestorov a v návrhu Zmluvy o nájme časti nebytových priestorov, ktorá je prílohou tohto Zámeru).
- 3) **Minimálna suma za nájomné - 2600 EUR/mesiac/bez DPH.**
- 4) **Predpokladaná doba nájmu: od 1.6.2025 do 31.8.2025.**
- 5) **Termín obhliadky predmetu nájmu:** 31.3.2025 o 9,00 hod.
- 6) **Kontaktné údaje vyhlasovateľa:** (tel. č. + 421 917 644 330).
- 7) **Lehota na doručenie cenovej ponuky: 22.4.2025 do 9,00 hod.**

*Cenové ponuky na priamy nájom majetku sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na priamy nájom majetku je vyhlasovateľ povinný zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.*

*Cenová ponuka s prílohami podľa tohto Zámeru musí byť predložená v zalepenej obálke s označením:*

- a) predkladateľa cenovej ponuky a
- b) textom: „Cenová ponuka - Nájom – kúpalisko Castiglione – Nebytové priestory - neotvárať“.

*Adresa na doručovanie cenových ponúk v listinnej podobe: Správa majetku mesta Trnava, p.o., Spartakovská 7239/1B, 917 01 Trnava.*

*Predložením cenovej ponuky a príloh k cenovej ponuke vyjadruje záujemca súhlas s podmienkami tohto Zámeru, podmienkami predloženia cenovej ponuky a návrhom zmluvy o nájme, ktorý je zverejnený na [www.trnava.sk](http://www.trnava.sk). Podstatné náležitosti zmluvy o nájme a podmienky v návrhu zmluvy o nájme sú nemenné a záujemca predložením cenovej ponuky vyjadruje súhlas s jej znením.*

*Podstatné podmienky nájmu časti nebytových priestorov:*

- **zabezpečenie nepretržitého predaja v Predmete nájmu počas celej prevádzkovej doby kúpaliska;**
- **nájomca berie na vedomie, že v prípade porušenia príp. nesplnenia niektorej z povinností alebo porušenia zákazu, uvedených v Zmluve bude vyradený zo zoznamu uchádzačov, ktorí sa môžu prihlásiť do zámerov nájmu nebytových priestorov a pozemkov v správe prenajímateľa na obdobie troch rokov;**
- **Predmet nájmu bude nájomcovi sprístupnený od 15.5.2025, pričom musí spĺňať všetky legislatívne požiadavky (najmä s odkazom na požiadavky Regionálneho úradu verejného zdravia) najneskôr k 31.5.2025;**
- **poplatok za odber elektrickej energie je nájomca povinný uhrádzať zálohovo mesačne, vo výške 250 EUR, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry;**
- **nájomca berie na vedomie, že je oprávnený využívať v Predmete nájmu len tie elektrické spotrebiče s uvedeným výkonom v kWh, ktoré uviedol v podkladoch predložených k Zámeru a ich súpis bude tvoriť prílohu zmluvy;**
- **ostatné služby spojené s užívaním Predmetu nájmu (poplatok za vodné, stočné, odvoz odpadu - komunálny zmesový, papier, plasty) je nájomca povinný uhrádzať mesačne, vo výške 100 EUR bez DPH;**
- **Úspešný uchádzač je povinný používať na vlastné náklady systém vratných pohárov, súčasťou ktorého je aj ich umývanie, realizovaný počas celej doby nájmu a zároveň sa zaväzuje nepoužívať akékoľvek iné typy pohárov (ani kompostovateľných) počas celej doby nájmu. Úspešný uchádzač je zároveň povinný zabezpečiť dôsledné triedenie a následnú recykláciu**

*recyklovateľných odpadov. Zmluvné strany sa dohodli, že vratné poháre v dohodnutom počte dodá úspešnému uchádzačovi prenajímateľ predmetu nájmu na základe preberacieho protokolu;*

- *Predmet nájmu nezaručuje exkluzivitu výhradného predaja občerstvenia v areáli kúpaliska;*
- *všetky podmienky nájmu časti nebytových priestorov sú definované v návrhu zmluvy o nájme, ktoré tvoria prílohu tohto Zámeru.*

#### **Podmienky predloženia cenovej ponuky:**

- a) **kritérium** posudzovania cenových ponúk: **najvyššia cenová ponuka;**
- b) **za cenovú ponuku je považovaný písomný dokument**, doručený v lehote a spôsobom uvedeným v bode 7) tohto Zámeru, obsahujúci označenie záujemcu, jeho kontaktné údaje, podpis a ponúknutú výšku nájomného za predmet nájmu, ktorú je ochotný uhrádzať v zmysle tohto Zámeru;
- cenová ponuka, t.j. cena, ktorú je záujemca o nájom ochotný uhrádzať ako nájomné za predmet nájmu musí byť navrhnutá a vyjadrená **ako finančná čiastka v EUR** a nesmie byť nižšia ako minimálna cena uvedená v bode 3 tohto Zámeru; cenovú ponuku môže predložiť záujemca, ktorý má v zmysle zákona oprávnenie na poskytovanie služieb podľa účelu uvedeného v tomto Zámere. Účel využitia nesmie byť v rozpore s účelom určeným v tomto Zámere;
  - cenová ponuka, ktorá nebude spĺňať podmienky určené týmto Zámerom alebo bude obsahovať akúkoľvek výhradu, bude vyradená z hodnotenia;
- c) **prílohou cenovej ponuky musí byť:**

#### **1) doklad o úhrade finančnej zábezpeky;**

- záujemca je povinný pred podaním cenovej ponuky zložiť návratnú finančnú zábezpeku vo výške **2600 EUR** a to prevodom na bankový účet vyhlasovateľa - IBAN: **SK78 0900 0000 0051 6911 6474**, variabilný symbol (VS) **104** a ako špecifický symbol identifikačné číslo (IČO) predkladateľa cenovej ponuky, prípadne iný jednoznačný identifikátor predkladateľa cenovej ponuky;
- zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Finančné prostriedky musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie cenových ponúk;
- úspešnému predkladateľovi cenovej ponuky sa finančná zábezpeka stane zábezpekou, ktorá bude slúžiť ako zábezpeka dodržiavania zmluvne dojednaných podmienok upravených v tejto zmluve. **Zábezpeka bude pri dodržaní uvedených podmienok vrátená nájomcovi po skončení zmluvného vzťahu, najneskôr do 10 pracovných dní od tohto ukončenia zmluvy;**
- žiaden zo záujemcov nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov zložených na účte vyhlasovateľa, ktoré tvoria finančnú zábezpeku a nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v zmysle tohto Zámeru;
- v prípade, že záujemca, ktorého cenová ponuka bola primátorom mesta Trnava, s predchádzajúcim prerokovaním v Mestskej rade mesta Trnava, vybraná ako najvhodnejšia, odstúpi od uzavretia zmluvy o nájme, finančná zábezpeka sa v takom prípade nevracia a bude použitá na úhradu nákladov spojených s realizáciou tohto Zámeru;
- neúspešným záujemcom bude finančná zábezpeka vrátená najneskôr do 10 pracovných dní od uzatvorenia zmluvy s úspešným záujemcom;
- v prípade zrušenia Zámeru bude finančná zábezpeka vrátená najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zrušenia Zámeru;
- 

**2) zoznam ponúkaného sortimentu** v Predmete nájmu, ktorý bude uchádzač poskytovať návštevníkom počas celej doby nájmu (predaj sortimentu, ktorý bude v rozpore so sortimentom, ktorý uchádzač predkladá v zmysle tohto bodu Zámeru alebo poskytovaním služieb, na ktoré nebol Predmet nájmu prenajatý je dôvodom na bezodkladné ukončenie tejto zmluvy s možnosťou udeliť zmluvnú pokutu);

**3) zoznam elektrospotrebičov a ich výkon v kWh**, ktoré bude nájomca využívať v Predmete nájmu (využívanie spotrebičov, ktorý bude nad rozsah tohto Zoznamu je dôvodom na bezodkladné ukončenie zmluvy s možnosťou udeliť zmluvnú pokutu).

#### **Vyhodnotenie cenových ponúk a schválenie najvyššej cenovej ponuky:**

- Doručené cenové ponuky budú prerokované a vyhodnotené komisiou určenou vyhlasovateľom na verejnom zasadnutí.
- Komisia určená vyhlasovateľom posúdi predložené cenové ponuky v súlade s podmienkami tohto Zámeru a určí víťazného záujemcu, ktorý bude spĺňať podmienky v zmysle tohto Zámeru s ohľadom na rozhodné kritérium - najvyššia cenová ponuka.
- Vyhlasovateľ predloží najvýhodnejšiu cenovú ponuku záujemcu na odsúhlasenie primátorovi mesta, ktorý návrh vopred prerokuje v Mestskej rade mesta Trnava.
- Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené cenové ponuky a ukončiť alebo zrušiť tento Zámer.
- Záujemcovi, ktorý predloží najvýhodnejšiu cenovú ponuku, bude predložený návrh zmluvy o nájme, spracovaný v súlade s týmto Zámerom.

V Trnave, 19.03.2025

Ing. Lenka Klimentová, PhD.,  
riaditeľka SMMT

# Zmluva o nájme časti nebytových priestorov

uzatvorená v súlade s § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon o nájme“) a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“)  
(ďalej len „zmluva“)

## I. Zmluvné strany

### Správa majetku mesta Trnava, p.o.

Sídlo: Spartakovská ulica 7239/1B, 91701 Trnava  
Štatutárny zástupca: Ing. Lenka Klimentová, PhD, riaditeľka  
IČO: 53041984  
DIČ: 2121254883  
IČ DPH: SK2121254883  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK78 0900 0000 0051 6911 6474  
SWIFT/BIC: GIBASKBX  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Sídlo:  
Štatutárny zástupca:  
IČO:  
DIČ:  
Zápis:  
(ďalej len ako „nájomca“)  
(prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „zmluvné strany“)

## II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je prevádzkovateľom a správcom kúpaliska Castiglione (ďalej ako „kúpalisko“), vrátane nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Slovenskej republike v meste Trnava v katastrálnom území Trnava zapísanej na liste vlastníctva č. 13598 ako stavba bez súpisného čísla, ulica Juraja Slottu 45, postavená na pozemku C-KN parc. č. 6571/136 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99,00 m<sup>2</sup>, ktorej vlastníkom je Mesto Trnava (ďalej ako „Nehnuteľnosť“).
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor situovaný v Nehnuteľnosti, v zadnej ľavej časti kúpaliska, s podlahovou plochou **89,30 m<sup>2</sup>** (z toho priestory pre komerčnú prevádzku 45,00 m<sup>2</sup>, vydláždená plocha – nádvorie 44,30 m<sup>2</sup>, ďalej len „Predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ týmto prenajíma nájomcovi Predmet nájmu na dočasnú dobu nájmu uvedenú v čl. IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške stanovenej v článku V. tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou.

## III. Účel nájmu

1. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený užívať Predmet nájmu iba za účelom zabezpečenia predaja občerstvenia zvoleného nájomcom v podkladoch predložených k Zámeru na priamy nájom časti nebytových priestorov zo dňa 19.3.2025, ktorého súpis tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (*maximálne v rozsahu jedlo, nealkoholické nápoje a alkoholické nápoje do obsahu alkoholu 4,5 %*) počas prevádzkových dní a hodín kúpaliska (čl. bod 1 IV. zmluvy). Predaj občerstvenia v rozpore so sortimentom stanoveným prílohou č. 1 tejto zmluvy alebo poskytovaním služieb, na ktoré nebol Predmet nájmu prenajatý je dôvodom na bezodkladné ukončenie tejto zmluvy s možnosťou udeliť zmluvnú pokutu v zmysle čl. VIII. tejto zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činnosti, na ktoré si Predmet nájmu prenajal.

## IV. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od **1.6.2025 do 31.8.2025**. Prevádzkové dni a hodiny kúpaliska sú upravené nasledovne:
  - kalendárny mesiac jún – denne, spravidla od 09,00 hod. do 19,30 hod.
  - kalendárny mesiac júl – denne, spravidla od 09,00 hod. do 20,00 hod.
  - kalendárny mesiac august – denne, spravidla od 09,00 hod. do 19,00 hod.
2. Nájom sa po skončení doby nájmu neobnovuje. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.

## V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške ..... EUR/mesiac bez DPH (slovom ..... eur). K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Nájomné uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy bude splatné mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca. K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
3. Nájomné bolo dohodnuté v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa ďalej v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na cene služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu (poplatok za odobratú elektrickú energiu, vodné, stočné, , odvoz odpadu v súlade s článkom IX., bod 1, písm. m) tejto zmluvy, tj. komunálny zmesový, papier, plasty) spôsobe ich platenia a splatnosti.

5. **Poplatok za odber elektrickej energie** je nájomca povinný uhrádzať **zálohovo mesačne**, vo výške **250 EUR**, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať preddavky za odber elektrickej energie podľa skutočnej spotreby nájomcom do 30 dní od doručenia zúčtovacej faktúry od dodávateľa služieb, najneskôr do 30. júna kalendárneho roka nasledujúceho po roku, za ktorý spotreba vznikla. Prípadný nedoplatok za poskytovanie tejto služby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Prípadný preplatok za poskytovanie tejto služby je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi bezodkladne, najneskôr do 31. júla kalendárneho roka nasledujúceho po roku, za ktorý preplatok vznikol.
6. **Ostatné služby spojené s užívaním Predmetu nájmu** uvedené v bode 4 tohto článku zmluvy je nájomca povinný uhrádzať mesačne, vo výške **100 EUR bez DPH**. K cene za úhradu Ostatných služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov. Služby spojené s užívaním Predmetu nájmu budú splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
7. Nájomné uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy a cenu za služby spojené s nájmom uvedené v bode 4 až 6 tohto článku zmluvy sa uhrádzajú prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
8. Finančná zábezpeka zložená vo výške **2600 EUR** bude slúžiť ako zábezpeka dodržiavania zmluvne dojednaných podmienok upravených v tejto zmluve. Zábezpeka bude pri dodržaní uvedených podmienok vrátená nájomcovi po skončení zmluvného vzťahu, najneskôr do 10 pracovných dní od tohto ukončenia zmluvy. Nájomca nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov zložených na účte prenajímateľa, ktoré tvoria zábezpeku.
9. Nájomca podpisom tejto zmluvy udeľuje prenajímateľovi súhlas k tomu (ďalej len ako „súhlas“), aby mu za objednané a dodané služby v zmysle tejto zmluvy vystavil faktúru v elektronickej faktúre (ďalej len „EF“) doručenej na nim uvedenú elektronickú adresu (e-mail) vo formáte PDF. EF je vydaná v súlade s ustanoveniami § 71 a nasl. zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a je daňovým dokladom. Vierohodnosť pôvodu EF, neporušenosť obsahu EF a čitateľnosť EF je zabezpečená kontrolnými mechanizmami podnikových procesov. Nájomca je povinný neodkladne informovať prenajímateľa o akýchkoľvek zmenách, ktoré by mohli mať vplyv na doručovanie EF podľa týchto podmienok, najmä o zmene e-mailovej adresy.
10. Nájomca vyhlasuje, že má výlučný prístup k elektronickej adrese (e-mail) uvedenej v tejto zmluve. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté v dôsledku úniku údajov z elektronickej schránky priradenej k e-mailovej adrese nájomcu alebo v dôsledku úniku údajov z internetovej aplikácie nájomcu.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie údajov alebo neúplné údaje v prípade, že poškodenie alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou na komunikačnej trase pri doručovaní EF prostredníctvom siete internet. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nedostatočného pripojenia nájomcu do siete internet, z dôvodu porúch vzniknutých na komunikačnej trase k nájomcovi alebo v dôsledku akejkoľvek inej nemožnosti nájomcu nadviazať príslušné spojenie alebo prístup k internetu.
12. EF sa považuje za doručenie prvý pracovný deň odo dňa odoslania EF z e-mailovej adresy prenajímateľa a účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom nájomca nezozvedel. V prípade pochybností sa EF považuje za doručenie uplynutím troch pracovných dní odo dňa preukázateľného odoslania EF nájomcovi prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu na zasielanie faktúr. V prípade nedoručenia EF sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o tejto skutočnosti prostredníctvom správy zaslanej na e-mailovú adresu [info@smmt.trnava.sk](mailto:info@smmt.trnava.sk). V prípade nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti nájomcu nie je prenajímateľ povinný preukazovať odoslanie EF a táto sa považuje za doručenie.

## VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah skončí buď
  - a) uplynutím doby nájmu podľa článku IV., bod 1 tejto zmluvy alebo
  - b) pred uplynutím dojednanej doby nájmu a to buď:
    - odstúpením prenajímateľa od zmluvy,
    - výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa,
    - dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade porušenia alebo porušovania zmluvných povinností zo strany nájomcu. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Každá zo zmluvných strán môže vypovedať nájom bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.
4. Prenajímateľ a nájomca doručujú všetky písomnosti podľa tejto zmluvy podľa svojho rozhodnutia buď sami, poštou, elektronicke, prostredníctvom mestskej polície alebo iným vhodným spôsobom. Zásielka sa považuje za doručenie aj v prípade, ak ju nájomca odmietol prevziať, príp. ju neprevzal, alebo sa zásielka vrátila z akéhokoľvek dôvodu ako nedoručená a zásielka bola adresovaná do sídla, resp. miesta jeho podnikania. Za dátum doručenia sa považuje deň prevzatia zásielky adresátom, deň uloženia zásielky na pošte alebo na príslušnom úrade obce, deň vrátenia zásielky odosielateľovi alebo akýkoľvek iný okamih, kedy sa zásielka dostane do sféry dispozície adresáta alebo sa vráti odosielateľovi. Rozhodujúca je skutočnosť, ktorá nastala skôr.

## VII. Odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi Predmet nájmu. Predmetom protokolu a odovzdania a prevzatí Predmetu nájmu je aj vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uviesť Predmet nájmu do užívania schopného stavu a odovzdať ho prenajímateľovi vypratý a vyčistený prinajmenšom v stave, v akom ho prebral, najneskôr do 5 dní od skončenia nájmu.
3. Po uplynutí lehoty podľa bodu 2 je prenajímateľ oprávnený uskutočniť vypratanie Predmetu nájmu na náklady nájomcu. K tomuto úkonu nájomca splnomocňuje prenajímateľa. Veci patriace nájomcovi prenajímateľ uloží do úschovy. Ak si ich nájomca nevyzdvihne

do 30 dní odo dňa ich uloženia do úschovy, prenajímateľ je oprávnený tieto veci predať. Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na uskutočnenie takéhoto predaja.

### VIII. Zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR za každý, aj začatý deň omeškania s porušením povinnosti riadne a včas odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu podľa článku VII. bod 2 tejto zmluvy. V prípade, ak prenajímateľ uskutoční vypratanie podľa článku VII. bod 2 tejto zmluvy, zmluvná pokuta sa jednorazovo zvyšuje o sumu 1000 EUR.
2. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo iné platby prenajímateľovi riadne a včas, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania s porušením tejto povinnosti.
3. Pre prípad porušenia, príp. nesplnenia niektorej z povinností alebo porušenia zákazu, uvedených v čl. III. bod 1 a čl. IX. tejto zmluvy (okrem ustanovenia čl. IX. bod 2, písm. b), v ktorom je dojednaná iná výška zmluvnej pokuty), a to aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu prenajímateľom, s výnimkou povinností podľa čl. IX. tejto zmluvy, pri ktorých sa nevyžaduje predchádzajúce upozornenie, dojednali zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 1000 EUR za každé jednotlivé porušenie povinnosti, o ktorom bol spísaný záznam. Prenajímateľ je oprávnený rozhodnúť o znížení tejto zmluvnej pokuty v prípade, ak by zmluvná pokuta bola neprimerane vysoká. Nájomca berie na vedomie, že v prípade porušenia príp. nesplnenia niektorej z povinností alebo porušenia zákazu, uvedených v čl. III. bod 1 a čl. IX. tejto zmluvy **bude vyradený** zo zoznamu uchádzačov, ktorí sa môžu prihlásiť do výziev o nebytové priestory a pozemky v správe prenajímateľa na obdobie troch rokov odo dňa doručenia oznámenia o porušení niektorej zo zmluvných podmienok stanovených touto zmluvou.
4. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením niektorej z povinností, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
5. Skončením nájmu, odstúpením od tejto zmluvy resp. stratou účinnosti tejto zmluvy nezaniká právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu.
6. Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sa v prípade porušenia viacerých povinností sčítavajú. Zmluvnú pokutu je možné ukladať aj opakovane.

### IX. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný:
  - a) dodržiavať túto zmluvu a všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava a všetky všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky aj po ich novelizácii a to v znení, ktoré je v danom čase platné a účinné;
  - b) zabezpečiť nepretržitý predaj v Predmete nájmu počas prevádzkových dní a hodín kúpaliska uvedených v článku IV. bod 1 tejto zmluvy;**
  - c) používať na vlastné náklady systém vratných pohárov, súčasťou ktorého je aj ich umývanie, realizovaný počas celej doby nájmu a zároveň sa zaväzuje nepoužívať akékoľvek iné typy pohárov (ani kompostovateľných) počas celej doby nájmu. Nájomca je zároveň povinný zabezpečiť dôsledné triedenie a následnú recykláciu recyklovateľných odpadov. Zmluvné strany sa dohodli, že vratné poháre v dohodnutom počte dodá nájomcovi prenajímateľ predmetu nájmu na základe preberacieho protokolu;**
  - d) oznámiť prenajímateľovi každú škodu spôsobenú v Predmete nájmu, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili, resp. by mohli spôsobiť škodu v Predmete nájmu;
  - e) nahradiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne v Predmete nájmu zanedbaním povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj za škodu v Predmete nájmu spôsobenú z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky;
  - f) udržiavať nepretržite počas celej doby nájmu Predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote a upratať prenajaté priestory;
  - g) zodpovedať za užívanie Predmetu nájmu v súlade s predpismi o bezpečnosti práce, o ochrane zdravia a predpismi hygieny a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
  - h) zabezpečiť všetky legislatívne požiadavky k spusteniu predaja v Predmete nájmu najneskôr k prvému dňu trvania nájmu v zmysle tejto zmluvy;
  - i) dodržiavať v Predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
  - j) používať všetky zariadenia v Predmete nájmu v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť alebo plyn. V takomto prípade, je nájomca povinný mať k dispozícii vždy platné revízne správy potvrdené príslušným revíznym technikom. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností. Nájomca berie na vedomie, že je oprávnený využívať v Predmete nájmu výhradne len tie elektrické spotrebiče s uvedeným výkonom v kWh, ktoré uviedol v podkladoch predložených k Zámeru na priamy nájom časti nebytových priestorov zo dňa 19.3.2025, a ktorých súpis tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve;
  - k) zdržať sa pri užívaní Predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi, napríklad predávať výrobky s vyobrazením, ktoré by mohlo ohrozovať mravnosť mládeže alebo akokoľvek inak používať takého vyobrazenie;
  - l) zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval návštevníkov alebo Prenajímateľa alebo čím by vážne ohrozoval výkon ich práv. Preto napríklad nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať ich hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami a pod;
  - m) v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť likvidáciu komunálneho zmesového odpadu a zamedziť jeho rozptylu mimo kontajnerov určených prenajímateľom. Nájomca je povinný separovať recyklovateľný odpad a umiestňovať ho do príslušných kontajnerov určených na daný druh odpadu. Je zakázané vyhadzovať veľkorozmerné odpady, odpady vo väčšom ako primeranom rozsahu, odpady, ktoré nesúvisia s predmetom činnosti v Predmete nájmu (napríklad stavebný materiál, drevo, železo) a nebezpečný odpad (vrátane odpadu živočíšneho pôvodu). Likvidáciu takéhoto odpadu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady mimo priestorov Nehnuteľnosti v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadového oleja a tukov vznikajúcich pri jeho činnosti, pričom je povinný vylievať ich výhradne do svojich označených nádob

a zabezpečiť ich pravidelný vývoz a likvidáciu v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov;

- n) zdržať sa umiestňovania akejkoľvek reklamy v Predmete nájmu a prislúchajúcich plochách, pokiaľ nemá predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Rovnako je povinný zdržať sa používania alebo rozširovania akýchkoľvek reklamných alebo propagačných bannerov, plagátov, predmetov, či iných takýchto materiálov;
  - o) zabezpečovať bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu na vlastné náklady;
  - p) vykonávať stavebné úpravy len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, resp. Mestskej rady mesta Trnava a v súlade so stavebným zákonom. Pri stavebných úpravách spojených so zmenou projektu skutočného vyhotovenia stavby je nájomca povinný dodať novú projektovú dokumentáciu v elektronickej verzii zachytávajúcu túto zmenu aj za jednotlivé profesie dotknuté zmenou a to na vlastné náklady do 30 dní od ukončenia rekonštrukcie;
  - q) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;
  - r) oboznámiť svojich pracovníkov (zamestnancov i zmluvných partnerov), prípadne iné osoby nachádzajúce sa v Predmete nájmu, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne nájomca, a to aj v prípade, ak k ich porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb zdržiavajúcich sa v Predmete nájmu z titulu odvodeného od oprávnenia nájomcu.
2. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že:
    - a) je oprávnený vstupovať do areálu kúpaliska (vrátane Predmetu nájmu) a zdržiavať sa v ňom najskôr jednu hodinu pre začatím prevádzkovej doby kúpaliska a je povinný opustiť areál kúpaliska (vrátane Predmetu nájmu) najneskôr do jednej hodiny po skončení prevádzkovej doby kúpaliska. V inom čase je nájomca oprávnený zdržiavať sa v areáli kúpaliska v nevyhnutných prípadoch (napríklad inventúra), len so súhlasom prenajímateľa;
    - b) že je zakázaný predaj alebo rozlievanie akýchkoľvek alkoholických nápojov s výnimkou uvedenou v čl. III bod 1 tejto zmluvy. V prípade nedodržania tohto písmena bodu článku zmluvy má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu stanovenú dohodou zmluvných strán vo výške 5000 EUR;
    - c) prevádzka nájomcu musí byť nefajčiarska a nájomca nie je oprávnený predávať tabak a tabakové výrobky. V celom Predmete nájmu musí byť zákaz fajčiť;
    - d) prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu nájmu a to ani počas prevádzkových hodín kúpaliska a ani po ich skončení;
    - e) je oprávnený používať akýkoľvek prístroj reproduktujúci hudbu, zvuk, prípadne obraz (televízor, reproduktory, rádio, cd a mp3 prehrávače a pod.) v exteriéri Predmetu nájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa;
    - f) nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe;
    - g) poistenie Predmetu nájmu v rozsahu majetku nájomcu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady;
    - h) nesmie užívať iné priestranstvo ako je Predmet nájmu (s výnimkou prechodu na Predmet nájmu), a to ani na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut, pokiaľ nie je medzi stranami dohodnuté inak;
    - i) že mu Predmet nájmu nezaručuje exkluzívitu výhradného predaja občerstvenia v areáli kúpaliska;
    - j) že maximálna povolená spotreba vody je 200 l/deň. V prípade, ak nájomca spotrebuje v kalendárny deň viac vody, odber vody nad túto hranicu hradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
  3. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať plnenie všetkých povinností špecifikovaných v tejto zmluve. Za týmto účelom je nájomca povinný poskytnúť kedykoľvek prístup prenajímateľovi k Predmetu nájmu. O prípadnom porušení povinností bude spísaný záznam. Oboznámenie sa s obsahom záznamu nájomca potvrdí podpisom. Ak nájomca odmietne podpísať záznam, má sa za to, že sa so záznamom oboznámil.
  4. Prenajímateľ je oprávnený mať náhradné kľúče od Predmetu nájmu k dispozícii počas celej doby trvania nájmu v počte jeden kus. Prenajímateľ je povinný chrániť náhradné kľúče pred ich krádežou alebo stratou, pričom v prípade takejto skutočnosti je povinný o nej bez zbytočného odkladu informovať nájomcu a na vlastné náklady zabezpečiť výmenu zámku k Predmetu nájmu a odovzdanie potrebného počtu vyhotovení nových kľúčov nájomcovi.
  5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odmietnuť vykonanie bežných údržbárskych prác v Predmete nájmu, ak má nájomca nedoplatok na nájomnom alebo na zálohových platbách za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu až do doby ich vyrovnaní.
  6. Prenajímateľ vyhlasuje, že kúpalisko je v nočných hodinách strážené kamerovým systémom.

## **X. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk) v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po písomnej dohode zmluvných strán. Zmeny sa vykonávajú v písomnej forme dodatkami označenými poradovým číslom a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.
4. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, alebo sa takým stane po uzavretí tejto zmluvy, neovplyvní to platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
5. Nájomca sa oboznámil s Predmetom nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy, čo svojim podpisom nájomca na tejto zmluve potvrdzuje.
6. Zmluvné strany týmto prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
7. Tento nájom bol schválený primátorom mesta Trnava s predchádzajúcich odporúčaním Mestskou radou mesta Trnava zo dňa XX.XX.2025 uznesením č. XXX/2025.
8. Zmluva bola zverejnená dňa