

# Podmienky obchodnej verejnej súťaže

## Nájom častí pozemku na kúpalisku Kamenný mlyn

### A. ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

#### Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže

1. Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťaž“) je Správa majetku mesta Trnava, p.o., so sídlom Spartakovská ulica 7239/1B, 91701 Trnava, IČO: 53041984 (ďalej len ako „vyhlasovateľ“), ktorý spravuje a prevádzkuje majetkom vo vlastníctve Mesta Trnava, so sídlom Hlavná 1, 917 71 Trnava, IČO: 00313114.
2. Súťaž sa vyhlasuje v súlade s uznesením Mestskej mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 154 zo dňa 25.04.2023.

#### Predmet súťaže a nájmu a účel predmetu nájmu

3. Predmetom nájmu je časť časti pozemku (sektory A-D podľa priloženého nákresu, ktorý je prílohou tejto súťaže) nachádzajúca sa v Slovenskej republike, v meste Trnava, v katastrálnom území Trnava, zapísaná na liste vlastníctva č. 13598, na pozemku C-KN parc. č. 10182/1 - ostatná plocha o výmere 37640 m<sup>2</sup> (ďalej len ako „kúpalisko“), ktorej vlastníkom je Mesto Trnava, na adrese Kamenná cesta Trnava.
4. Účelom predmetu nájmu je zabezpečenie predaja občerstvenia vo vlastnom predajnom stánku na kúpalisku.

#### Hlavné parametre súťaže

5. Minimálna suma za nájomné bez DPH je vo výške určenej v EUR/mesiac bez DPH pri jednotlivom sektore A-D.
6. Finančná záloha je vo výške mesačného nájomného určeného ako minimálne nájomné pri jednotlivých sektoroch s odkazom na časť A, bod 5. súťažných podmienok.
7. Lehota na predkladanie súťažných návrhov: **do 11.5.2023 do 09,00 h.**
8. Kritériom výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy je najvyššia suma za nájom ponúknutá v súťaži.
9. Termín obhliadky: 3.5.2023 o 10,30 h. (kontakt zodpovedného zamestnanca: tel.: +421918976892).
10. Technický stav predmetu nájmu: Predmet nájmu je v prevádzkyschopnom stave, s pripojením na elektrickú energiu a odber vody. Presné umiestnenie predajného stánku/stánkov určí na základe technického posúdenia poverený zamestnanec vyhlasovateľa, s ohľadom na umiestnenie prípojky k odberu vody a elektrickej energie;

#### • **Sektor A:**

- Pozemok situovaný pri vstupe na kúpalisko, napravo;
- Celková výmera časti pozemku: 300 m<sup>2</sup> (z toho 50 m<sup>2</sup> - pozemok určený na osadenie predajného stánku na predaj občerstvenia a na skladové účely, 250 m<sup>2</sup> - pozemok určený na umiestnenie sedenia pre návštevníkov);
- Minimálna cena za nájom pozemku: 1350,00 EUR/mesiac/bez DPH;
- Finančná záloha je vo výške 1350,00 EUR.
- Účel využitia pozemku: zabezpečenie predaja občerstvenia v areáli kúpaliska;
- Ostatné podstatné podmienky nájmu časti pozemku:
  - spotreba vody, odvoz zmesového komunálneho odpadu a spotreba elektrickej energie nie je súčasťou sumy za nájom časti pozemku a je stanovená nasledovne: a) spotreba vody, odvoz zmesového komunálneho odpadu vo výške 50 EUR/mesiac; b) spotreba elektrickej energie – vo výške skutočného odberu (zálohovo 100 EUR/mesiac);
  - nájomca je povinný pri zabezpečovaní predaja občerstvenia dodržiavať zákaz predaja tabakových výrobkov a alkoholických nápojov (nápoje do obsahu alkoholu 4,5 % sú povolené);
  - nájom pozemku nezaručuje exkluzivitu výhradného predaja občerstvenia v areáli kúpaliska;
- Predpokladaná doba nájmu: od 1.6.2023 do 31.08.2023;
- Ďalšie podrobnosti o nájme časti pozemku sa nachádzajú v časti B až E tejto súťaže a v návrhu zmluvy pre jednotlivý sektor;

#### • **Sektor B:**

- Pozemok situovaný v severnej časti kúpaliska;
- Celková výmera časti pozemku: 100 m<sup>2</sup> (z toho 25 m<sup>2</sup> - pozemok určený na osadenie predajného stánku a na skladové účely, 75 m<sup>2</sup> - pozemok určený na umiestnenie sedenia pre návštevníkov);
- Minimálna cena za nájom pozemku: 650,00 EUR/mesiac/bez DPH;
- Finančná záloha je vo výške 650,00 EUR.
- Účel využitia pozemku: zabezpečenie predaja občerstvenia v areáli kúpaliska;
- Ostatné podstatné podmienky nájmu časti pozemku:

- spotreba vody, odvoz zmesového komunálneho odpadu a spotreba elektrickej energie nie je súčasťou sumy za nájom časti pozemku a je stanovená nasledovne: a) spotreba vody, odvoz zmesového komunálneho odpadu vo výške 50 EUR/mesiac; b) spotreba elektrickej energie – vo výške skutočného odberu (zálohovo 100 EUR/mesiac);
  - nájomca je povinný pri zabezpečovaní predaja občerstvenia dodržiavať zákaz predaja tabakových výrobkov a alkoholických nápojov (nápoje do obsahu alkoholu 4,5 % sú povolené);
  - nájom pozemku nezaručuje exkluzivitu výhradného predaja občerstvenia v areáli kúpaliska;
  - **Predpokladaná doba nájmu:** od 1.6.2023 do 31.08.2023;
  - **Ďalšie podrobnosti o nájme časti pozemku sa nachádzajú v časti B až E tejto súťaže a v návrhu zmluvy pre jednotlivý sektor;**
- **Sektor C:**
  - *Pozemok situovaný v severozápadnej časti kúpaliska;*
  - *Celková výmera časti pozemku: 200 m<sup>2</sup> (z toho 50 m<sup>2</sup> - pozemok určený na osadenie predajného stánku na predaj občerstvenia a na skladové účely, 150 m<sup>2</sup> - pozemok určený na umiestnenie sedenia pre návštevníkov);*
  - *Minimálna cena za nájom pozemku: 850,00 EUR/mesiac/bez DPH;*
  - *Finančná záloha je vo výške 850,00 EUR.*
  - *Účel využitia pozemku: zabezpečenie predaja občerstvenia v areáli kúpaliska;*
  - *Ostatné podstatné podmienky nájmu časti pozemku:*
    - spotreba vody, odvoz zmesového komunálneho odpadu a spotreba elektrickej energie nie je súčasťou sumy za nájom časti pozemku a je stanovená nasledovne: a) spotreba vody, odvoz zmesového komunálneho odpadu vo výške 50 EUR/mesiac; b) spotreba elektrickej energie – vo výške skutočného odberu (zálohovo 100 EUR/mesiac);
    - nájomca je povinný pri zabezpečovaní predaja občerstvenia dodržiavať zákaz predaja tabakových výrobkov a alkoholických nápojov (nápoje do obsahu alkoholu 4,5 % sú povolené);
    - nájom pozemku nezaručuje exkluzivitu výhradného predaja občerstvenia v areáli kúpaliska;
  - **Predpokladaná doba nájmu:** od 1.6.2023 do 31.08.2023;
  - **Ďalšie podrobnosti o nájme časti pozemku sa nachádzajú v časti B až E tejto súťaže a v návrhu zmluvy pre jednotlivý sektor;**
- **Sektor D:**
  - *Pozemok situovaný v západnej časti kúpaliska, pri volejbalovom ihrisku;*
  - *Celková výmera časti pozemku: 200 m<sup>2</sup> (z toho 50 m<sup>2</sup> - pozemok určený na osadenie predajného stánku na predaj občerstvenia a na skladové účely, 150 m<sup>2</sup> - pozemok určený na umiestnenie sedenia pre návštevníkov);*
  - *Minimálna cena za nájom pozemku: 850,00 EUR/mesiac/bez DPH;*
  - *Finančná záloha je vo výške 850,00 EUR.*
  - *Účel využitia pozemku: zabezpečenie predaja občerstvenia v areáli kúpaliska;*
  - *Ostatné podstatné podmienky nájmu časti pozemku:*
    - spotreba vody, odvoz zmesového komunálneho odpadu a spotreba elektrickej energie nie je súčasťou sumy za nájom časti pozemku a je stanovená nasledovne: a) spotreba vody, odvoz zmesového komunálneho odpadu vo výške 50 EUR/mesiac; b) spotreba elektrickej energie – vo výške skutočného odberu (zálohovo 100 EUR/mesiac);
    - nájomca je povinný pri zabezpečovaní predaja občerstvenia dodržiavať zákaz predaja tabakových výrobkov a alkoholických nápojov (nápoje do obsahu alkoholu 4,5 % sú povolené);
    - nájom pozemku nezaručuje exkluzivitu výhradného predaja občerstvenia v areáli kúpaliska;
  - **Predpokladaná doba nájmu:** od 1.6.2023 do 31.08.2023;
  - **Ďalšie podrobnosti o nájme časti pozemku sa nachádzajú v časti B až E tejto súťaže a v návrhu zmluvy pre jednotlivý sektor;**

#### **Kontaktná osoba vyhlasovateľa**

11. Vyhlasovateľ ako kontaktné osoby určuje:
  - Tomáš Budinský - tel: +4213236387 (zmluvné záležitosti) a Vít Malovec – tel. +421918976892 (technické záležitosti).
12. Súťažné podmienky je možné získať v pracovných dňoch osobne, v sídle vyhlasovateľa súťaže alebo na webovom sídle vyhlasovateľa [www.trnava.sk](http://www.trnava.sk).

#### **Oprávnenia vyhlasovateľa**

13. Vyhlasovateľ a Mesto Trnava ako vlastníci predmetu nájmu si vyhradzuje právo v odôvodnených prípadoch zmeniť súťažné podmienky alebo zrušiť súťaž, rozhodnúť o splnení podmienok účasti účastníka v súťaži, odmietnuť predložený súťažný návrh alebo všetky predložené súťažné návrhy a ukončiť súťaž bez výberu súťažného návrhu, bez ohľadu na to, či spĺňajú

podmienky súťaže, rozhodnúť o ďalšom postupe v súťaži. Vyhlasovateľ o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu písomne upovedomí tých účastníkov súťaže, ktorí už podali súťažné návrhy. V prípade formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemia obsah je navrhovateľ oprávnený vyzvať účastníka súťaže na doplnenie alebo vykonanie opravy (časť D., bod 4 súťažných podmienok).

#### **Náhrada nákladov**

14. Účastníci súťaže nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.

### **B. SÚŤAŽNÝ NÁVRH NA UZAVRETIE NÁJOMNEJ ZMLUVY**

#### **Náležitosti súťažného návrhu**

1. Súťažný návrh na uzavretie nájomnej zmluvy musí obsahovať:
  - a) podpísaný návrh zmluvy (s vyplneným čl. 1 Zmluvy a čl. 5 Zmluvy - výška navrhovanej sumy nájmu mesačne/EUR bez DPH) – príloha č. 1 tejto výzvy;
  - b) písomný súhlas s podmienkami súťaže – príloha č. 2 tejto výzvy;
  - c) oznámenie o určení kontaktných údajov (účastník súťaže uvedie kontaktnú osobu s uvedením jej mena a priezviska, telefónneho čísla a emailovej adresy; účastník súťaže ďalej uvedie vlastnú korešpondenčnú adresu určenú na doručovanie písomností súvisiacich so súťažou);
  - d) doklad o úhrade finančnej zálohy účastníkom súťaže.
2. Ak súťažné podmienky v jednotlivom prípade neustanovujú inak, ku všetkým písomnostiam, **ktoré nie sú** vyhotovené v slovenskom jazyku, sa musí priložiť preklad vykonaný prekladateľom zapísaným v príslušnom zozname podľa zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov; to sa nevzťahuje na listiny napísané v českom jazyku. Návrh zmluvy sa predkladá výlučne v origináli.

#### **Návrh zmluvy - špecifikácia**

3. Ustanovenia návrhu zmluvy v uvedené v prílohe 1 tejto výzvy sú záväzné a nemenné. Účastník súťaže je povinný doplniť iba nasledovné vyznačené údaje:
  - a) **identifikačné údaje** (v čl. 1 zmluvy a v podpisovej časti), pričom
    - ak je účastník súťaže zapísaný v inom ako obchodnom registri, uvedie zápis v inom registri;
    - ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa, popri údajoch uvedených v návrhu zmluvy uvedie obchodné meno, meno a priezvisko, ako aj rodné priezvisko, miesto podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, dátum narodenia, štátne občianstvo;
    - ak účastník súťaže niektorým z uvedených identifikačných údajov nedisponuje, možno ho z návrhu zmluvy vypustiť;
    - ak účastník súťaže nie je zapísaný v žiadnom registri, je povinný predložiť iný doklad, ktorý preukazuje jeho právnu subjektivitu.
  - b) **výšku** navrhovanej sumy nájmu mesačne/EUR bez DPH v súlade so stanoveným minimálnym nájomným, ktoré je uvedené v časti A., bod 5 súťažných podmienok.
  - c) **podpis zmluvy** a uvedenie osoby, ktorá návrh zmluvy podpísala, tlačným písmom.
4. Návrh zmluvy musí byť podpísaný oprávnenou osobou (spravidla štatutárnym orgánom, ak je účastník súťaže právnickou osobou). Ak za účastníka súťaže koná splnomocnená osoba, k návrhu zmluvy sa priloží aj úradne osvedčené plnomocnenstvo. Nájomnú zmluvu bude úspešný účastník súťaže podpisovať bezodkladne, najneskôr do 30 dní od doručenia oznámenia o výsledku súťaže.

#### **Doručenie súťažného návrhu a viazanosť predloženým súťažným návrhom**

5. Súťažný návrh možno predložiť vyhlasovateľovi výlučne v lehote určenej na predkladanie súťažných návrhov [časť A., bod 7 súťažných podmienok], a to osobne na adresu vyhlasovateľa (v pracovných dňoch od 9,00 h. do 14,00 h.) alebo prostredníctvom pošty na adresu vyhlasovateľa. V prípade doručovania súťažného návrhu poštou sa za deň doručenia súťažného návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky na adresu vyhlasovateľa. Vyhlasovateľ opatrí doručený súťažný návrh podacou pečiatkou s vyznačením dátumu a času doručenia.
6. Súťažný návrh je potrebné predložiť v uzavretom obale s uvedením:
  - a) identifikačných údajov účastníka súťaže na zadnej strane zalepenej obálky;
  - b) označenia súťaže v alternatívach:
    - „NEOTVÁRAŤ – Obchodná verejná súťaž – Nájom časti pozemku – Kúpalisko Kamenný mlyn – Sektor A“;
    - „NEOTVÁRAŤ – Obchodná verejná súťaž – Nájom časti pozemku – Kúpalisko Kamenný mlyn – Sektor B“;
    - „NEOTVÁRAŤ – Obchodná verejná súťaž – Nájom časti pozemku – Kúpalisko Kamenný mlyn – Sektor C“;
    - „NEOTVÁRAŤ – Obchodná verejná súťaž – Nájom časti pozemku – Kúpalisko Kamenný mlyn – Sektor D“;
  - c) adresy vyhlasovateľa: Správa majetku mesta Trnava, so sídlom Spartakovská ulica 7239/1B, 91701 Trnava.
7. Účastník súťaže je oprávnený podať len jeden súťažný návrh. Predložený súťažný návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov [časť A., bod 7 súťažných podmienok].
8. Účastník súťaže je viazaný svojím súťažným návrhom až do ukončenia súťaže, najneskôr do písomného oznámenia o výsledkoch súťaže.

### **C. FINANČNÁ ZÁLOHA**

### **Zloženie finančnej zálohy**

1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť návratnú účastnícku zálohu – finančnú zálohu v stanovenej výške (pre jednotlivé sektory individuálne určené v časti A) prevodom na bankový účet IBAN: SK78 0900 0000 0051 6911 6474, variabilný symbol (VS) 103 a ako špecifický symbol identifikačné číslo (ICO) účastníka súťaže, prípadne iný jednoznačný identifikátor účastníka súťaže. Zložením finančnej zálohy sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Finančné prostriedky musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie ponúk. Zloženie finančnej zálohy je účastník súťaže povinný preukázať dokladom o úhrade, ktorý musí byť súčasťou predloženého súťažného návrhu.
2. Úspešnému účastníkovi súťaže sa záloha stane zábezpekou, ktorá sa mu vráti po skončení nájomného vzťahu, v prípade regulárneho odovzdania predmetu nájmu a úhrad nájomného v zmysle zmluvných podmienok.
3. Žiaden z účastníkov súťaže nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov zložených na účte vyhlasovateľa, ktoré tvoria zálohu.
4. V prípade, že účastník súťaže, ktorý sa zúčastnil elektronickej aukcie podľa týchto podmienok súťaže, ponúkne najvyššiu sumu v tejto elektronickej aukcii a následne akýmkoľvek spôsobom zmarí uzatvorenie nájomnej zmluvy, záloha sa v takom prípade nevracia a bude použitá na úhradu nákladov spojených s realizáciou súťaže.
5. V prípade, že účastník súťaže, ktorý predložil jediný súťažný návrh a tento návrh bol vybraný ako najvhodnejší, akýmkoľvek spôsobom zmarí uzatvorenie nájomnej zmluvy, záloha sa v takom prípade nevracia a bude použitá na úhradu nákladov spojených s realizáciou súťaže.
6. V prípade, že účastník súťaže, ktorého súťažný návrh bol vybraný ako najvhodnejší, odstúpi od uzavretia nájomnej zmluvy, záloha sa v takom prípade nevracia a bude použitá na úhradu nákladov spojených s realizáciou súťaže.

### **Vrátenie finančnej zálohy**

7. Neúspešným účastníkom súťaže bude záloha vrátená najneskôr do 30 dní od uzatvorenia zmluvy s úspešným účastníkom, ak ďalej nie je uvedené inak.
8. V prípade zrušenia súťaže bude záloha vrátená najneskôr do 30 dní odo dňa zrušenia súťaže.

## **D. VÝBER NAJVHODNEJŠEJ PONUKY**

### **Posúdenie splnenia súťažných podmienok**

1. Posúdenie súťažných návrhov sa uskutoční komisionálne, na zasadnutí komisie stanovenej vyhlasovateľom (ďalej len ako „komisia“).
2. Komisia posúdi, či predložené súťažné návrhy zodpovedajú zverejnených súťažným podmienkam vyhlasovateľa a rozhodne, či súťažný návrh zaradi do vyhodnotenia. Súťažné návrhy, ktoré neboli doručené do uplynutia stanovenej lehoty [časť A., bod 7 súťažných podmienok], budú vyradené.
3. Komisia preskúma predložený súťažný návrh každého účastníka súťaže, či:
  - neobsahuje** žiadne obmedzenia alebo výhrady, ktoré sú v rozpore s požiadavkami a podmienkami uvedenými v týchto súťažných podmienkach,
  - obsahuje** všetky požadované doklady a dokumenty uvedené v časti B. súťažných podmienok a či účastník súťaže zložil finančnú zálohu podľa časti C. súťažných podmienok, ako aj či súťažný návrh spĺňa akékoľvek ďalšie náležitosti uvedené v súťažných podmienkach.
4. Ak súťažný návrh má len formálne nedostatky, najmä ak neobsahuje všetky požadované náležitosti, ktoré nie sú podstatného charakteru, vyhlasovateľ vyzve príslušného účastníka súťaže, aby v lehote do piatich pracovných dní od doručenia výzvy odstránil nedostatky súťažného návrhu.
5. Komisia vylúči súťažný návrh účastníka súťaže, ak:
  - a) v lehote na predkladanie súťažných návrhov nezložil finančnú zálohu podľa týchto súťažných podmienok;
  - b) súťažný návrh nespĺňa požadované náležitosti a podmienky uvedené v týchto súťažných podmienkach, alebo ak účastník súťaže neodstránil v stanovenej lehote nedostatky súťažného návrhu podľa časti D., bod 4 súťažných podmienok;
  - c) nepredložil požadované alebo platné doklady, alebo
  - d) poskytol nepravdivé, neúplné alebo skreslené informácie.
6. Vyhlasovateľ písomne oznámi účastníkovi súťaže jeho vylúčenie zo súťaže s uvedením dôvodu vylúčenia.
7. Po splnení podmienok súťaže postupujú účastníci súťaže do záverečnej fázy výberu nájomcu formou elektronickej aukcie.
8. V prípade, že do súťaže bude predložený len jeden súťažný návrh, ktorý zároveň spĺňa všetky podmienky súťaže, Komisia vyhodnotí predložený súťažný návrh ako najvhodnejší a odporučí schváliť predložený súťažný návrh.

### **Elektronická aukcia**

9. Východisková suma nájomného pri elektronickej aukcii bude najvyššia suma z predložených súťažných návrhov.
10. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené vo výzve na účasť v elektronickej aukcii, ktorá bude zaslaná každému účastníkovi súťaže e-mailom, ktorý účastník súťaže uviedol v dokumentoch tvoriacich prílohy k súťažnému návrhu.
11. Výzva na účasť v elektronickej aukcii bude zaslaná najneskôr do 10 pracovných dní po vyhodnotení súťažných návrhov Komisiou.
12. Kritériom výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu je najvyššia suma za prenájom ponúknutá v elektronickej aukcii.

## E. SCHVÁLENIE NAJVHODNEJŠIEHO SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU A OZNÁMENIE O VÝSLEDKU SÚŤAŽE

1. Komisia posúdi predložené návrhy v súlade so súťažnými podmienkami, v nadväznosti na výsledky elektronickej aukcie a vyberie najvhodnejší z predložených návrhov nájomnej zmluvy, ktorý predloží na odsúhlasenie primátorovi mesta, ktorý návrh vopred prerokuje v Mestskej rade mesta Trnava spolu s vyhodnotením súťaže a výberom najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy.
2. Súťaž končí schválením najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy primátorom mesta Trnava v súlade s bodom 1 tejto časti súťažných podmienok.
3. Vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po ukončení súťaže oznámi písomne víťaznému uchádzačovi prijatie jeho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy a upovedomí účastníkov obchodnej verejnej súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli, resp. oznámi všetkým účastníkom obchodnej verejnej súťaže zrušenie obchodnej verejnej súťaže. S víťazným záujemcom uzatvorí nájomnú zmluvu.

V Trnave dňa 26.4.2023

.....  
Ing. Lenka Klimentová, PhD.,  
riaditeľka SMMT

### Príloha č. 1:

### Zmluva o nájme časti pozemku

uzatvorená v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(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:  
Zápis:  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:  
(ďalej len ako „nájomca“)  
(prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „zmluvné strany“)

#### II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je prevádzkovateľom a správcom kúpaliska Kamenný mlyn nachádzajúceho sa v okrese Trnava, v obci Trnava, v katastrálnom území Trnava, zapísanom na liste vlastníctva č. 13598 ako pozemok parc. č. 10182/1 (parcela reg. „C“ zapísaná na katastrálnej mape) – ostatné plochy o výmere 37640 m<sup>2</sup> (ďalej ako „kúpalisko“ alebo „Pozemok“).
2. Predmetom nájmu je časť pozemku, ktorý je situovaný ..... (určí sa podľa sektoru A-D) (ďalej len „Predmet nájmu“). Súčasťou Predmetu nájmu je vymedzená časť pozemku vo výmere X m<sup>2</sup> určená na umiestnenie sedenia (určí sa podľa sektoru A-D).
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

- (potravín, jedla, nealkoholických nápojov a alkoholických nápojov do obsahu alkoholu 4,5%).
2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu iba za stanoveným účelom uvedeným v bode 1. tohto článku zmluvy. Na iný účel nájmu je oprávnený použiť Predmet nájmu iba s písomným súhlasom prenajímateľa.
  3. 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 **1.6.2023 do 31.8.2023**.
2. Otváracie hodiny kúpaliska sú upravené v Prevádzkovom poriadku kúpaliska.
3. 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 .....). 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. Finančná zábezpeka zložená vo výške X EUR (*určí sa podľa sektora A-D*) bude slúžiť ako zábezpeka nájomného podľa bodu 1 tohto článku zmluvy a ako zábezpeka dodržiavania zmluvne dojednaných podmienok upravených v tejto zmluve. Zábezpeka uvedená v prvej vete tohto bodu článku zmluvy bude pri dodržaní uvedených podmienok vrátená nájomcovi po skončení zmluvného vzťahu, najneskôr do 10 pracovných dní od tohto ukončenia zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli na cene za služby spojené s nájmom (vodné, stočné, odvoz odpadu podľa bodu IX., bod 1 tejto Zmluvy) vo výške **50 EUR/mesiac bez DPH**. K službám spojených s nájmom opísaných v prvej vete bude fakturovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov. Služby spojené s nájmom opísané v prvej vete budú 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. Prenajímateľ je oprávnený meniť túto výšku ceny za služby spojené s nájmom opísané v prvej vete v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov alebo zmeny rozsahu poskytovaných služieb.
6. Zmluvné strany sa dohodli na cene za služby spojené s nájmom (spotreba elektrickej energie) **zálohovo mesačne, vo výške 100 EUR bez DPH**, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru v zmysle prvej vety 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.
7. Nájomné uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy a cenu za služby spojené s nájmom uvedené v bode 5 a 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.

#### 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, elektronicky, prostredníctvom mestskej polície alebo iným vhodným spôsobom. Zásielka sa považuje za doručeníu 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 odovzdaní 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 prenájomcovi vypratanej a vyčistený prinajmenšom v stave, v akom ho prebral, najneskôr do 5 dní od skončenia nájmu.
3. Po uplynutí lehoty podľa bodu 1 je prenájomca oprávnený uskutočniť vypratanie Predmetu nájmu na náklady nájomcu. K tomuto úkonu nájomca splnomocňuje prenájomca. Veci patriace nájomcovi prenájomca uloží do úschovy. Ak si ich nájomca nevyzdvihne do 30 dní odo dňa ich uloženia do úschovy, prenájomca je oprávnený tieto veci predať. Nájomca týmto splnomocňuje prenájomca na uskutočnenie takéhoto predaja.

### **VIII. Zmluvná pokuta**

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10 EUR za každý, aj začatý deň omeškania s porušením povinnosti riadne a včas odovzdať prenájomcovi Predmet nájmu podľa článku VII. bod 1. tejto zmluvy. V prípade, ak prenájomca uskutoční vypratanie podľa článku VII. bod 2. tejto zmluvy, zmluvná pokuta sa jednorazovo zvyšuje o sumu 100 EUR.
2. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo iné platby prenájomcovi riadne a včas, nájomca je povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % 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. IX tejto zmluvy, a to aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu prenájomca, s výnimkou povinností podľa čl. IX. tejto zmluvy, pri ktorých sa nevyžaduje predchádzajúce upozornenie, dojednali zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 10 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.
4. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že prenájomca 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 prenájomca 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) oznámiť prenájomcovi každú škodu spôsobenú na Predmete nájmu, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili, resp. by mohli spôsobiť škodu na Predmete nájmu;
  - c) nahradiť prenájomcovi každú škodu, ktorá prenájomcovi vznikne na Predmete nájmu zanedbaním povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj za škodu na Predmete nájmu spôsobenú z nebanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky,
  - d) udržiavať nepretržite počas celej doby nájmu Predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote a upratovať prenajaté priestory;
  - e) 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;
  - f) dodržiavať v Predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
  - g) 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;
  - h) 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 takéto vyobrazenie;
  - i) 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, tienением a vibráciami a pod;
  - j) v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť likvidáciu zmesového komunálneho odpadu a zamedziť jeho rozptylu mimo kontajnerov určených prenájomca. 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 Nehnutelnosti v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadového oleja a tukov vznikajúcich pri jeho činnosti, pričom je povinný vylievajú 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;
- k) zdržať sa umiestňovania akejkoľvek reklamy na 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;
  - l) oboznámiť svojich pracovníkov (zamestnancov i zmluvných partnerov), prípadne iné osoby nachádzajúce sa na 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 na Predmete nájmu z titulu odvodeného od oprávnenia nájomcu.
2. Nájomca súhlasí a berie na vedomie:
- a) že Predmet nájmu bude prístupný pre verejnosť počas celej doby nájmu, bez ohľadu na letnú kúpaciu sezónu kúpaliska Kamenný mlyn v tomto režime:
    - a) počas otváracích hodín letného kúpaliska bude Predmet nájmu prístupný pre jeho platiacich návštevníkov,
    - b) mimo prevádzky letného kúpaliska bude Predmet nájmu prístupný pre verejnosť;
  - b) že charakter bazénu je prírodného charakteru a bazén je potrebné vypúšťať v pravidelných intervaloch;
  - c) je oprávnený vstupovať do areálu kúpaliska (vrátane Predmetu nájmu) a zdržiavať sa v ňom najskôr 1 hodinu pre začatím otváracie doby kúpaliska a je povinný opustiť areál kúpaliska (vrátane Predmetu nájmu) najneskôr do 3 hodín po skončení otváracie doby kúpaliska. V inom čase je nájomca oprávnený zdržiavať sa v areáli kúpaliska v nevyhnutých prípadoch (napríklad inventúra), len so súhlasom prenajímateľa;
  - d) že je zakázaný predaj liehu, destilátov a spotrebiteľsky balených alkoholických nápojov a rozlievanie akýchkoľvek alkoholických nápojov s výnimkou uvedenou v čl. III bod 1. tejto zmluvy;
  - e) prevádzka nájomcu musí byť nefajčiarska a nájomca nie je oprávnený predávať tabak a tabakové výrobky. V celom Predmete nájmu musí byť zákaz fajčiť;
  - f) prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu nájmu a to ani počas otváracích hodín kúpaliska a ani po ich skončení;
  - g) 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;
  - h) nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe;
  - i) poistenie Predmetu nájmu v rozsahu majetku nájomcu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady;
  - j) 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;
  - k) prenajímateľ si vyhradzuje právo regulovať prevádzku kúpaliska v prípade platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré upravujú postup pri prevádzke kúpalísk v súvislosti s ochorením COVID-19;
  - l) že mu Predmet nájmu nezaručuje exkluzivitu výhradného predaja občerstvenia v areáli kúpaliska;
  - m) že maximálny odobratý príkon pri nájme uhrádzaný prenajímateľovi je 16 kW. Odber nad uvedený príkon hradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom;
  - n) 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;
  - o) že nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe.
3. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať plnenie všetkých povinností špecifikovaných v tejto zmluve. Za týmto účelom je nájomca povinný poskytnúť kedykoľvek prístup prenajímateľovi na Predmet 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 vyhlasuje, že Pozemok je v nočných hodinách strážený zamestnancami Prenajímateľa.

## 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 4 rovnopisoch, z ktorých 3 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 dňa
8. Zmluva bola zverejnená dňa  
V Trnave, dňa

---

Ing. Lenka Klimentová, PhD.,  
za prenajímateľa

---

za nájomcu



**Súhlas  
so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže**

Predkladateľ súťažného návrhu (meno, priezvisko, obchodné meno)

.....

Sídlo/trvalý pobyt (adresa)

.....

svojim podpisom vyjadrujem súhlas so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší súťažný návrh nájomnej zmluvy na nájom časti pozemku v areáli kúpaliska Kamenný mlyn – **Sektor** .....

V ..... dňa .....

.....  
podpis predkladateľa súťažného návrhu

Príloha č. 3 – Situačný náčrt pozemkov – sektory A-D

