

Nájomná zmluva a zmluva o budúcej kúpnej zmluve

Č.

uzatvorená v zmysle § 50a a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Trenčín
Zastúpený: Mgr. Richard Rybníček, primátor
Sídlo: Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín
IČO: 00 312 037
DIČ: 2021079995
(ďalej ako „Mesto Trenčín“)

v zast.

Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o.

Zastúpený:
Sídlo:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT/BIC:
IČO:
DIČ:
VS: uviesť číslo zmluvy
(ďalej ako „MHSL, m.r.o., TN“)

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: UNIPLÁŽ, o.z.
Zastúpený: Miroslav Janto, Ján Hricko – členovia prezídia
Sídlo: Hurbanova 1571/37, Trenčín
Bankové spojenie: Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK7583300000002601170725
IČO: 50 404 679
Register: MV SR č. VVS/1-900/90-49042

(ďalej ako „nájomca“)

Preambula

1. MHSL, m.r.o. TN ako mestská rozpočtová organizácia Mesta Trenčín ako orgánu verejnej správy, vykonáva správu zvereného majetku Mesta Trenčín, o. i. areálu Letného kúpaliska v Trenčíne na Ostrove. Mesto Trenčín ako orgán verejnej správy podporuje rozvoj športu a má záujem aj prostredníctvom svojich rozpočtových organizácií prispievať k zvýšeniu kvality a k vytváraniu podmienok pre realizáciu vrcholového, výkonnostného, ako aj rekreačného športu na území mesta Trenčín.
2. Nájomca je občianske združenie pôsobiace v oblasti plážových športov s dlhodobým záujmom o rozvoj plážových športov, primárne plážového volejbalu ako olympijského športu na území mesta Trenčín. Cieľom nájomcu je vytvoriť v meste Trenčín miesto pre komplexnú prípravu športovcov v plážovom volejbale, ktoré bude určené pre tréningový a súťažný proces talentovaných hráčov a vytvorenie kvalitných podmienok pre vrcholovú športovú prípravu mládeže v plážovom volejbale. Ambíciou nájomcu je zároveň stať sa športovým klubom zameraným na rozširovanie komunity amatérskych športovcov v rámci mesta a zároveň vytvoriť podmienky pre vytvorenie mládežníckych oddielov v kategóriách U18, U20 v plážovom volejbale (u ostatných kategórií v závislosti od podmienok

stanovených Slovenskou volejbalovou federáciou a finančných/personálnych možností nájomcu) najneskôr do roku 2027.

3. Vzhľadom na uvedené sa prenajímateľ a nájomca dohodli na uzatvorení tejto zmluvy. Pokiaľ sa v tejto zmluve neuvádza inak, „zmluvou“ sa označuje táto zmluva ako celok, „nájomnou zmluvou“ sa rozumie časť I. tejto zmluvy a „budúcou zmluvou“ sa rozumie časť II. tejto zmluvy.

Časť I. Nájomná zmluva

I. Predmet nájmu

1. MHSL, m.r.o., TN vykonáva správu nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín a to: pozemkov parcely registra C-KN parc. č. 1070, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Zamarovce, o výmere 7892 m², zapísanej na LV č. 1218 vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom.
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do dočasného užívania časť pozemku uvedeného v článku I. ods. 1. tejto Zmluvy – novovytvorenú parcelu registra C-KN parc. č. 1070/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Zamarovce, o výmere 2039 m², ktorá bola odčlenená geometrickým plánom č. 44566727-106/2020, vyhotoveným dňa 16.11.2020, úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom dňa 01.12.2020 (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom uvedeným v článku II tejto zmluvy a záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné v súlade s článkom III. tejto zmluvy. Kópia geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v článku I. ods. 2 tejto nájomnej zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi za účelom vybudovania športového areálu pre plážové športy so zázemím na predmete nájmu, a tiež za účelom prevádzkovania a užívania športového areálu po dobu trvania tejto nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom vybudovania športového areálu tak, aby **celková hodnota realizácie objektu I. fázy športového areálu v súlade s čl. VI. ods. 9 tejto zmluvy predstavovala sumu min. 140 000,00 €** (ďalej aj ako „investícia“). Stavba športového areálu bude pozostávať z:
 - a) I. fázy ako letnej prevádzky športového areálu, v rámci ktorej nájomca:
 - vybuduje stavbu zázemia (šatne sprchy, sklad, recepcia)
 - vybuduje oplotenie, oddeľovacie siete vonkajšie, úpravy ostatných plôch
 - vybuduje multifunkčnú športovú pieskovú plochu pre plážový volejbal, na ktorej možno súčasne umiestniť 3 ihriská určené pre plážový volejbal, alebo 3 ihriská určené pre plážový tenis, alebo 1 ihrisko určené pre plážový futbal, alebo 2 ihriská pre plážovú hádzanú
 - uskutoční vybudovanie a napojenie na inžinierske siete
 - vybaví športový areál/ihriská nevyhnutnými súčasťami (stĺpy, čiary, siete, bránky, oddeľovacie siete vnútorne
 - uskutoční prekládku súčasného závlahového systému letného kúpaliska v Trenčíne
 - (I. Fáza)
Hodnota investície do I. fázy (t. j. hodnota objektov a stavebných činností podľa článku II. ods. 2 písm. a) nájomnej zmluvy) predstavuje min. 140.000,00 € .
 - b) II. fázy ako zimnej prevádzky športového areálu, v rámci ktorej nájomca obstará a sprevádzkuje nafukovaciu halu pre plážový volejbal vrátane agregátu, vstupov a pripojení na siete
 - (II. Fáza)
(spoločne ďalej aj ako „športový areál“)V prípade ak v zmluve nie je uvedené inak, športovým areálom sa rozumie objekt športového areálu ako celok alebo ktorákoľvek jeho fáza zvlášť.

Projektová dokumentácia stavby športového areálu a návrh vizualizácie I. a II. fázy športového areálu tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje:

- a) uskutočniť realizáciu I. fázy tak, aby právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu I. fázy športového areálu bolo nájomcovi vydané najneskôr do 01.05.2022, pričom v tejto lehote sa nájomca zaväzuje sprevádzkovať a sprístupniť I. fázu športového areálu na užívanie verejnosti
- b) uskutočniť realizáciu II. fázy tak, aby právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu II. fázy športového areálu bolo nájomcovi vydané najneskôr do 31.12.2025 (ak sa bude takéto rozhodnutie k užívaniu II. fázy vyžadovať), pričom v tejto lehote sa nájomca zaväzuje sprevádzkovať a sprístupniť II. fázu športového areálu na užívanie verejnosti.

4. Nájomca je oprávnený začať s výstavbou I. fázy až po úplnom ukončení prevádzky Letného kúpaliska v Trenčíne v roku 2021, za predpokladu, že mu bude vydané právoplatné stavebné povolenie alebo iné rovnocenné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu k uskutočňovaniu stavby I. fázy športového areálu. V prípade, ak prenajímateľ v roku 2021 vôbec neotvorí prevádzku Letného kúpaliska v Trenčíne, je nájomca oprávnený začať s výstavbou I. fázy bezodkladne po vydaní právoplatného stavebného povolenia alebo iného rovnocenného rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu k uskutočňovaniu stavby I. fázy športového areálu. O skutočnosti, že prevádzka Letného kúpaliska v Trenčíne nebude v roku 2021 vôbec otvorená je prenajímateľ povinný bezodkladne informovať nájomcu najneskôr do 15.06.2021.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výskytu skutočností od zmluvných strán nezávislých a zmluvnými stranami objektívne neovplyvniteľných, ktorými sú napr.:

- vojna, mobilizácia, povstanie, generálny štrajk, živelné pohromy a pod.
- prípad, ak v dôsledku činnosti/nečinnosti tretích strán nájomcovi nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu príslušnej fázy športového areálu (ak sa takéto vyžaduje) v lehotách podľa článku II. ods. 3 tejto nájomnej zmluvy za predpokladu, že si nájomca splnil všetky povinnosti vyžadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (ďalej len „vis major“ alebo „vyššia moc“)

a pokiaľ skutočnosti vis major spôsobia objektívnu dočasnú nemožnosť plnenia jednotlivých zmluvných podmienok/povinností v lehotách uvedených v článku II. ods. 3 tejto nájomnej zmluvy, je dotknutá/povinná strana povinná to písomne oznámiť oprávnenej strane. V takom prípade sa lehoty podľa článku II. ods. 3 tejto nájomnej zmluvy na čas trvania skutočnosti označenej ako vis major dočasne pozastavujú. Po skončení trvania skutočnosti označenej ako vis major plynú pozastavené lehoty plynulé ďalej s tým, že nadväzujú na časť lehôt už uplynulých pred ich pozastavením v dôsledku vis major.

III.

Cena nájmu

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne: **nájomné predstavuje 1,00 € za celý predmet nájmu podľa tejto zmluvy za celú dobu trvania tejto nájomnej zmluvy.** Nájomné nezahŕňa náklady na energie – náklady za spotrebované energie si bude uhrádzať nájomca na vlastné náklady na základe ním uzatvorených dodávateľských zmlúv.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, bude prenajímateľ účtovať úrok z omeškania podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
4. Nájomca je oprávnený rozšíriť stavbu športového areálu o ďalšie objekty neuvedené v tejto zmluve iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa vo forme uzatvorenia

dodatku k tejto zmluve. Uzatvorenie takéhoto dodatku podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

IV. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to na 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**

V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že vykonáva správu predmetu nájmu, ktorého výlučným vlastníkom je Mesto Trenčín a má oprávnenie prenechať predmet nájmu touto zmluvou do užívania nájomcovi.
2. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a preberá ho do užívania v stave, v akom sa nachádzal ku dňu uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel zmluvne dohodnutý, t.j. za účelom uvedeným v čl. II. tejto nájomnej zmluvy. Účel možno meniť len po dohode zmluvných strán.
4. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a po ukončení nájmu je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi za prítomnosti jeho zástupcov v stave zodpovedajúcom spôsobu užívania a opotrebovania.
5. Prenajímateľ súhlasí v zmysle stavebného zákona s realizáciou stavby športového areálu na predmete nájmu podľa článku II. tejto zmluvy v rámci stavebného konania. Táto nájomná zmluva deklaruje v súlade s ust. § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona iné právo nájomcu k predmetu nájmu za účelom realizácie stavby športového areálu.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky kroky potrebné k získaniu súhlasov mesta, všetkých dotknutých orgánov a všetku potrebnú súčinnosť v konaniach pred stavebným úradom.
7. Prenajímateľ je povinný poskytovať nájomcovi maximálnu súčinnosť pri vybavovaní všetkých stavebných a prevádzkových povolení a súhlasov v konaniach uskutočňovaných príslušným stavebným úradom, prípadne iným orgánom verejnej správy. Poskytovanie súčinnosti prenajímateľom nenahrádza povinnosť nájomcu zabezpečiť všetky potrebné povolenia a súhlasy k realizácii športového areálu.
8. Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú tretím osobám a prenajímateľovi uzatvorí a bude počas celej doby trvania tejto nájomnej zmluvy udržiavať nájomca na svoje náklady, a to na sumu min. vo výške 140.000,00 €. Poistenie športového areálu bude počas celej doby trvania tejto nájomnej zmluvy udržiavať nájomca na svoje náklady, a to na sumu min. vo výške hodnoty investície do vybudovania zázemia I. fázy športového areálu. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na obdobie posledných piatich rokov trvania doby nájmu podľa čl. IV. tejto zmluvy zmenu poistných podmienok poistenia športového areálu tak, aby oprávnenou osobou na poistné plnenie bol prenajímateľ. V prípade vzniku škodovej udalosti na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi a poskytnúť súčinnosť pri likvidácii škodovej udalosti.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. To neplatí pre užívanie športového areálu osobami vykonávajúcimi športovú činnosť v športovom areáli a pod., ktoré vyplýva zo spôsobu bežného užívania predmetu nájmu a športového areálu v súlade s touto zmluvou.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení tejto nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena sídla, štatutárneho orgánu a pod.).
11. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu, o čom sa pri skončení zmluvy spíše preberací protokol.

12. Nájomca je povinný udržiavať celý pozemok, ktorý tvorí predmet nájmu (kosenie trávy, čistenie, údržba). Akékoľvek opravy a úpravy športového areálu bude zabezpečovať v plnej výške nájomca.
13. Stavebné úpravy športového areálu (iné ako uvedené v článku II. tejto nájomnej zmluvy) môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
14. Priznanie k poplatku za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov podá a poplatky uhradí nájomca. Poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady uhradza nájomca, pričom postupuje v súlade s platnou a účinnou právnou úpravou.
15. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú v dôsledku neodborného užívania, poškodzovania alebo v dôsledku nedodržania požiaro-bezpečnostných predpisov. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na zdraví spôsobené užívaním predmetu nájmu a športového areálu.
16. Nájomca sa zaväzuje v športovom areáli dodržiavať v plnom rozsahu platné právne predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre zamestnancov a osoby zdržujúce sa v predmete nájmu ako aj platné právne predpisy týkajúce sa ochrany pred požiarom, požiarnej prevencie a civilnej ochrany. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť vypracovanie požadovanej dokumentácie v zmysle platných právnych predpisov. Za porušenie týchto povinností nesie nájomca plnú zodpovednosť.
17. Nájomca je povinný zabezpečiť v zmysle platnej legislatívy pravidelné potrebné revízie všetkých elektrických, plynových a ostatných zariadení, ak sa takéto zariadenia nachádzajú na predmete nájmu.
18. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
19. Nájomca zodpovedá za zničenie, odcudzenie a za akékoľvek znehodnotenie vecí, ktoré sa nachádzajú alebo budú nachádzať na predmete nájmu.
20. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody na vnesených veciach a nie je povinný uzatvárať v tomto zmysle žiadne poisťovacie zmluvy,
21. Doručuje sa na adresu: UNIPLÁŽ, o.z., Hurbanova 1571/37, Trenčín. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
22. Nájomca je povinný sprístupniť v prípade poruchy jestvujúce inžinierske siete ich správcovi a zabezpečiť ich zachovanie. Je tiež zodpovedný za škody, ktoré môžu vzniknúť poruchami a poškodením inžinierskych sietí na pozemku v dôsledku jeho zavinenia.
23. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu a v okolí predmetu nájmu v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením Mesta Trenčín.
24. Prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
25. Nájomca je počas celej doby trvania nájmu povinný dodržiavať osobitné podmienky užívania predmetu nájmu uvedené v článku VI. tejto nájomnej zmluvy.

VI.

Osobitné podmienky užívania predmetu nájmu

1. Nájomca podpisom tejto nájomnej zmluvy berie na vedomie, že predmet nájmu je súčasťou areálu Letného kúpaliska v Trenčíne.
2. Nájomca sa pri realizácii I. fázy športového areálu zaväzuje:
 - oddeliť predmet nájmu od areálu Letného kúpaliska v Trenčíne oplotením so zatvárateľnou bránou,
 - pred začiatkom stavebných prác súvisiacich s úpravou terénu v predmete nájmu uskutočniť po dohode so správcom Letného kúpaliska v Trenčíne preklad existujúceho závlahového systému trávnej plochy Letného kúpaliska v Trenčíne s jeho ukončením v areáli Letného kúpaliska v Trenčíne pred novovybudovaným oplotením

predmetu nájmu a to tak, aby bol preložený závlahový systém plne funkčný. Správca Letného kúpaliska v Trenčíne bezodkladne po dokončení realizácie prekladu závlahového systému potvrdí funkčnosť závlahového systému podpisom preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí prekladu závlahového systému. Momentom odovzdania a prevzatia prekladu preberá za závlahový systém a jeho funkčnosť zodpovednosť prenajímateľ. Dokončenie realizácie prekladu závlahového systému je zároveň správca Letného kúpaliska v Trenčíne potvrdiť v mene prenajímateľa v stavebnom denníku k I. fáze športového areálu

- nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť likvidáciu existujúceho ihriska „Ihrisko pre plážový volejbal na Ostrove“, zaradené v evidencii majetku prenajímateľa pod inventárnym číslom 6555

V prípade nesplnenia ktorejkoľvek z podmienok uvedených v tomto ods. má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 €, a to aj opakovane. Popri nároku na zmluvnú pokutu má prenajímateľ nárok aj na náhradu škody v plnej výške.

3. Nájomca je po vydaní kolaudačného rozhodnutia alebo iného rovnocenného povolenia k užívaniu I. fázy športového areálu po dobu trvania tejto nájomnej zmluvy povinný v čase prevádzky Letného kúpaliska v Trenčíne umožniť bezodplatné užívanie jedného určeného ihriska na plážový volejbal návštevníkom Letného kúpaliska v Trenčíne. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje:

- po celú dobu prevádzky Letného kúpaliska v Trenčíne za účelom vstupu návštevníkov Letného kúpaliska v Trenčíne na určené ihrisko na plážový volejbal umožniť v prevádzkových hodinách Letného kúpaliska v Trenčíne otvorenie uzamykateľnej brány oddelujúcej predmet nájmu od areálu Letného kúpaliska v Trenčíne. Na tieto účely sa nájomca zaväzuje po dobu prevádzky Letného kúpaliska v Trenčíne ponechať prenajímateľovi kľúč od uzamykateľnej brány. Prenajímateľ je oprávnený každý deň pred otvorením prevádzky letného kúpaliska odomknúť predmetnú bránu (ak by bola z akéhokoľvek dôvodu uzamknutá a zatvorená) a v čase prevádzky Letného kúpaliska v Trenčíne ju môže ponechať otvorenú pre návštevníkov Letného kúpaliska v Trenčíne, pričom každý deň po ukončení prevádzky letného kúpaliska prenajímateľ bránu uzamkne.
- oddeliť určené ihrisko na plážový volejbal pre návštevníkov Letného kúpaliska v Trenčíne tak, aby nebolo umožnené návštevníkom Letného kúpaliska v Trenčíne voľne sa pohybovať v športovom areáli s výnimkou určeného ihriska na plážový volejbal a naopak návštevníkom športového areálu vstupovať do priestorov Letného kúpaliska v Trenčíne
- vypracovať prevádzkový poriadok športového areálu tak, aby bol tento v súlade s prevádzkovým poriadkom Letného kúpaliska v Trenčíne,
- zabezpečiť v športovom areáli po dobu prevádzky Letného kúpaliska v Trenčíne a zároveň za predpokladu, že športový areál bude v čase prevádzky Letného kúpaliska v Trenčíne otvorený, prítomnosť obsluhy, ktorá bude o. i. kontrolovať oprávnenosť pohybu osôb vstupujúcich zo športového areálu na Letné kúpalisko v Trenčíne.

V prípade nesplnenia ktorejkoľvek z podmienok uvedených v tomto ods. má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 €, a to aj opakovane. Popri nároku na zmluvnú pokutu má prenajímateľ nárok aj na náhradu škody v plnej výške.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje počas prevádzky Letného kúpaliska v Trenčíne bezplatne vypožičiavať športové náradie návštevníkom Letného kúpaliska v Trenčíne za účelom vykonávania športovej činnosti na určenom ihrisku na plážový volejbal v športovom areáli, t. j. nájomca neposkytuje za účelom vykonávania športovej činnosti na určenom ihrisku návštevníkom žiadne športové náradie.
5. Akékoľvek zmeny projektovej dokumentácie stavby športového areálu, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy je nájomca oprávnený uskutočniť výlučne so súhlasom prenajímateľa. Súhlas prenajímateľa so zmenou projektovej dokumentácie nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu. V prípade, ak nájomca po uzatvorení tejto nájomnej zmluvy uskutoční zmeny projektovej dokumentácie stavby športového areálu bez súhlasu prenajímateľa, má prenajímateľ nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,00 € za každú takto uskutočnenú neodsúhlasenú zmenu projektovej dokumentácie. V opačnom prípade si prenajímateľ vyhradzuje právo od tejto nájomnej zmluvy odstúpiť.

6. V prípade, ak v lehote podľa článku II. ods. 3 písm. a) tejto nájomnej zmluvy nebude nájomcovi na I. fázu športového areálu vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie resp. iné rovnocenné povolenie oprávňujúce k užívaniu I. fázy športového areálu a zároveň nájomca v tejto lehote nesprevádzkuje a nesprístupní I. fázu športového areálu na užívanie verejnosti, má prenajímateľ nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000,00 €. V prípade ak v lehote podľa článku II. ods. 3 písm. b) nebude nájomcovi na II. fázu športového areálu vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu II. fázy športového areálu (ak sa bude takéto rozhodnutie k užívaniu II. fázy vyžadovať) a zároveň nájomca v tejto lehote nesprevádzkuje a nesprístupní II. fázu športového areálu na užívanie verejnosti, má prenajímateľ nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000,00 €
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ podá katastrálnemu odboru Okresného úradu Trenčín návrh na zápis tejto nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností v súlade s § 1 odsek 1. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v znení neskorších predpisov najneskôr do 60 dní odo dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia k I. fáze športového areálu, resp. iného rovnocenného povolenia oprávňujúceho užívať I. fázu športového areálu.
8. Nájomca zároveň týmto splnomocňuje prenajímateľa na podanie žiadosti o zápis GP č. 44566727-106/2020 vyhotoveného dňa 16.11.2020 na oddelenie pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu, do katastra nehnuteľností.
9. Nájomca je povinný preukázať prenajímateľovi hodnotu investície do I. fázy športového areálu znaleckým posudkom vypracovaným nájomcom na jeho náklady. V prípade, ak prenajímateľ nebude s hodnotou určenou znaleckým posudkom vypracovanom nájomcom na ohodnotenie I. fázy súhlasiť, dá si na vlastné náklady vypracovať svoj posudok, pričom hodnota investície do I. fázy športového areálu sa v takom prípade bude preukazovať priemernou sumou, ktorá vzíde z oboch znaleckých posudkov. Nájomca sa zaväzuje vypracovať a predložiť znalecký posudok prenajímateľovi do 30 dní odo dňa ukončenia prác na I. fáze športového areálu. V prípade, ak sa zistí, že hodnota investície do športového areálu nedosahovala min. výšku finančných prostriedkov podľa čl. II. ods. 2 písm. a) tejto nájomnej zmluvy, je prenajímateľ oprávnený:
 - a) vyzvať nájomcu do 30 dní odo dňa zistenia hodnoty investície do I. fázy športového areálu na:
 - úhradu zmluvnej pokuty vo výške rozdielu medzi výškou finančných prostriedkov predstavujúcich hodnotu investície do uskutočnenia I. fázy podľa čl. II. ods. 2 písm. a) tejto nájomnej zmluvy a výškou finančných prostriedkov preukázateľne vynaložených nájomcom na I. fázu športového areálu alebo na
 - dobudovanie I. fázy športového areálu podľa podmienok určených prenajímateľom tak, aby hodnota prác uskutočnených dobudovaním I. fázy športového areálu bola min. vo výške rozdielu medzi výškou finančných prostriedkov predstavujúcich hodnotu investície do uskutočnenia I. fázy podľa čl. II. ods. 2 písm. a) tejto nájomnej zmluvy a výškou finančných prostriedkov preukázateľne vynaložených nájomcom na I. fázu športového areálu.Prenajímateľ je oprávnený určiť, ktorú z možností uvedených v čl. VI. ods. 9 písm. a) voči nájomcovi uplatní.
 - alebo
 - b) odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy.
10. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) zabezpečiť letnú prevádzku športového areálu vždy min. od začiatku mája min. do konca septembra príslušného kalendárneho roka po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia resp. iného rovnocenného povolenia oprávňujúceho k užívaniu I. fázy športového areálu,
 - b) zabezpečiť celoročnú prevádzku športového areálu (t. j. letnú prevádzku min. od začiatku mája min. do konca septembra a zimnú prevádzku min. od začiatku októbra min. do konca apríla nasledujúceho kalendárneho roka) po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia resp. iného rovnocenného povolenia oprávňujúceho

- k užívaniu II. fázy športového areálu resp. po uskutočnení II. fázy športového areálu ak sa takéto rozhodnutie k užívaniu II. fázy nebude vyžadovať,
- c) vynaložiť všetko úsilie k tomu, aby najneskôr do roku 2027 zo strany nájomcu došlo k založeniu športového klubu (na tieto účely je nájomca oprávnený založiť a prevádzkovať športový klub spoločne s inými osobami), v rámci ktorého sa bude realizovať komplexná príprava mládežníckych športovcov v plážovom volejbale (kategórie U18, U20).
11. V čase trvania nepriaznivých poveternostných podmienok počas letnej prevádzky športového areálu je nájomca oprávnený ponechať prevádzku športového areálu zatvorenú. Za nepriaznivé poveternostné podmienky sa na účely tejto nájomnej zmluvy považuje výskyt dažďa alebo obdobných zrážok, víchrica a teplota pod 16 stupňov Celzia. Uvedeným nie sú dotknuté povinnosti nájomcu uvedené v článku VI. ods. 3 tejto nájomnej zmluvy. Počas zimnej prevádzky športového areálu je nájomca oprávnený uzavrieť športový areál na čas nevyhnutný na odstránenie prípadných porúch a závad na zariadeniach potrebných pre zimnú prevádzku (agregát, výpadok elektriny a pod.). Okrem uvedených prípadov je nájomca oprávnený uzavrieť športový areál na nevyhnutnú dobu výlučne za účelom umiestnenia nafukovacej haly v športovom areáli vždy pred začiatkom zimnej prevádzky resp. za účelom odstránenia nafukovacej haly po skončení zimnej prevádzky, a to vždy na dobu max. 10 dní.
12. V prípade, ak nájomca bez existencie objektívneho dôvodu aj napriek písomnej výzve prenajímateľa nebude zabezpečovať prevádzku športového areálu, má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 100,00 € za každý deň, v ktorom nezabezpečoval prevádzku športového areálu.
13. Nájomca je povinný po celú dobu trvania tejto nájomnej zmluvy zabezpečovať starostlivosť o športový areál a udržiavať športový areál v dobrom technickom a užívateľskom stave.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa skončí:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby uvedenej v článku IV. tejto nájomnej zmluvy
 - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa výlučne z dôvodov uvedených v čl. VII. ods. 3 tejto nájomnej zmluvy
 - d) splnením podmienky podľa čl. VII. ods. 4 tejto nájomnej zmluvy
 - e) odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodu podľa čl. VII. ods. 5 tejto nájomnej zmluvy alebo iných ustanovení tejto nájomnej zmluvy upravujúcich možnosť odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky poštou.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu výlučne z nasledovných dôvodov:
- a) ak nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je zmluvne dohodnuté alebo v rozpore s touto nájomnou zmluvou,
 - b) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
 - c) nájomca opakovane napriek písomnej výzve prenajímateľa nebude prevádzkovať športový areál napriek tomu, že nemá k prerušeniu prevádzky objektívny dôvod
 - d) nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa nebude zabezpečovať starostlivosť o športový areál a udržiavať ho v dobrom technickom a užívateľskom stave.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva pred skončením doby trvania nájmu podľa čl. IV. tejto nájomnej zmluvy zaniká aj dňom zániku nájomcu bez právneho nástupcu. Nájomca berie na vedomie, že prípadný prevod práv a povinností z tejto zmluvy na tretiu osobu resp. zrušenie nájomcu s právnym nástupcom, následkom ktorého dôjde k prechodu práv a povinností z tejto zmluvy na tretiu osobu vždy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. V prípade, ak k schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne nedôjde a nájomca aj napriek tomu prevedie práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu resp. dôjde k zániku nájomcu s právnym nástupcom bez schválenia podmienok prevodu/prechodu práv a povinností z tejto zmluvy mestským zastupiteľstvom, táto zmluva zaniká dňom účinnosti prevodu práv a povinností z tejto osoby/dňom zániku nájomcu s právnym nástupcom.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomcovi nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie resp. iné rovnocenné povolenie k užívaniu I. fázy športového areálu v lehote podľa článku II. ods. 3 písm. a) nájomnej zmluvy, a zároveň nájomca v tejto lehote nesprevádzkuje a nesprístupní I. fázu športového areálu na užívanie verejnosti
 - b) nájomcovi nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu II. fázy športového areálu v lehote podľa článku II. ods. 3 písm. b) nájomnej zmluvy (ak sa bude takéto rozhodnutie k užívaniu II. fázy vyžadovať) a zároveň nájomca v tejto lehote nesprevádzkuje a nesprístupní II. fázu športového areálu na užívanie verejnostiOdstúpenie je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

Časť II. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

VIII. Predmet zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

1. Predmetom časti II. tejto zmluvy (ďalej aj ako „budúca zmluva“) je dohoda zmluvných strán o podstatných náležitostiach kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva k I. fáze športového areálu z nájomcu v prospech Mesta Trenčín (ďalej len „kúpna zmluva“) a o podmienkach jej uzatvorenia.
2. Nájomca berie na vedomie, že MHSL, m.r.o., TN pri správe majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín koná v mene Mesta Trenčín. Vzhľadom na uvedené je kúpnu zmluvu oprávnený za prenajímateľa ako kupujúceho oprávnené uzavrieť Mesto Trenčín.

IX. Náležitosti kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s podmienkami tejto budúcej zmluvy uzatvoria kúpnu zmluvu, ktorá musí obsahovať minimálne tieto podstatné náležitosti:

I. Predmet kúpnej zmluvy

Predmetom kúpnej zmluvy bude záväzok nájomcu odplatne previesť do výlučného vlastníctva Mesta Trenčín vlastnícke právo k I. fáze objektu športového areálu uvedeného v čl. II. ods. 2 písm. a) tejto zmluvy a záväzok Mesta Trenčín predmet kúpy prijať do svojho výlučného vlastníctva a uhradiť dohodnutú kúpnu cenu.

II. Predmet kúpy

Predmetom kúpy bude I. fáza objektu športového areálu podľa čl. II. ods. 2 písm. a) tejto zmluvy umiestnený na predmete nájmu alebo ktorákoľvek jeho časť, za predpokladu, že sa ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy bude na predmete nájmu nachádzať.

III. Kúpna cena

Kúpna cena za predmet kúpy určená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov je 1,00 € (slovom: jedno euro) za celý predmet kúpy.

Kúpna cena bude uhradená do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy na účet nájomcu.

IV. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne Mesto Trenčín povolením vkladu do katastra nehnuteľností. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Mesto Trenčín do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy. Správne poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Mesto Trenčín. V prípade, ak predmetom kúpy budú veci nepodliehajúce zápisu do katastra nehnuteľností/veci nezapísané v katastri nehnuteľností, k týmto nadobudne Mesto Trenčín vlastnícke právo dňom ich protokolárneho prevzatia.

X.

Ostatné podmienky budúcej zmluvy

1. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že písomne vyzvať na uzatvorenie kúpnej zmluvy môže výlučne prenajímateľ najskôr 3 mesiace pred ukončením nájomnej zmluvy a najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia nájomnej zmluvy podľa článku VII. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy akceptuje tak, aby k uzatvoreniu kúpnej zmluvy došlo najneskôr v lehote do 60 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy druhou zmluvnou stranou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v lehote do 60 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy, môže sa zmluvná strana, ktorá nezmarila uzatvorenie kúpnej zmluvy, domáhať splnenia povinnosti druhou zmluvnou stranou súdnou cestou.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s objektom športového areálu právne nakladať, najmä ju scudziť a/alebo zaťažiť zriadením vecného bremena, záložného práva alebo iným zabezpečovacím právom v prospech tretej osoby a/alebo vykonať iné úkony, ktoré by bránili uzatvoreniu kúpnej zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10.000,00 €.
5. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech oprávneného Mesta Trenčín na objekt športového areálu a všetkým jeho súčasťam (resp. ktorejkoľvek jeho časti) a to v prípade, ak by došlo k jeho ďalšiemu predaju zo strany nájomcu podľa čl. X. ods. 4 tejto budúcej zmluvy. Predkupné právo sa zriaďuje ako zmluvné právo. Toto predkupné právo sa zriaďuje aj pre prípad iného scudzenia veci než predajom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vyzvať nájomcu na uzatvorenie kúpnej zmluvy najskôr 3 mesiace pred ukončením nájomnej zmluvy a najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia nájomnej zmluvy aj v prípade, ak ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy nedôjde k úplnému ukončeniu realizácie športového areálu, t. j. prenajímateľ je oprávnený vyzvať nájomcu na uzatvorenie kúpnej zmluvy k zrealizovanej časti (fáze) športového areálu aj vo fáze rozostavanosti. Na uzavretie takejto kúpnej zmluvy sa budú primerane vzťahovať ustanovenia tejto budúcej zmluvy.
7. V prípade, ak prenajímateľ nevyzve nájomcu na uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa článku X ods. 1 tejto zmluvy, resp. vyzve na uzatvorenie kúpnej zmluvy výlučne k niektorej časti športového areálu podľa článku X. ods. 6 tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje na vlastné

náklady najneskôr do 15 dní odo dňa uplynutia lehoty na doručenie výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy zabezpečiť vypratanie predmetu nájmu, a najneskôr v lehote určenej príslušným stavebným úradom na odstránenie stavby v rozhodnutí o odstránení stavby odstránenie objektu športového areálu z predmetu nájmu (alebo tej jeho časti, ktorá nebude tvoriť predmet kúpy) a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa ku dňu skončenia nájomnej zmluvy na predmete nájmu nebude nachádzať stavba športového areálu alebo rozostavaná stavba športového areálu vôbec, táto budúca zmluva zaniká.

Časť III. Záverečné ustanovenia

XI.

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť dodatkom podpísaným oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Nájomná zmluva bola uzatvorená v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára s odkladacou podmienkou účinnosti, v zmysle ktorej zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobudne v súlade s § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, nie však skôr ako dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia resp. rovnocenného povolenia pre nájomcu ako stavebníka na stavbu I. fázy športového areálu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak k nadobudnutiu právoplatnosti stavebného resp. rovnocenného povolenia pre nájomcu na stavbu I. fázy športového areálu nedôjde do jedného roka odo dňa jej uzavretia, táto zmluva zaniká.
5. Podmienky uzatvorenia tejto zmluvy boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. zo dňa, ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
6. Zmluva bola vyhotovená v 5-tich exemplároch, z ktorých 3 (tri) exempláre sú pre prenajímateľa, 1 (jeden) exemplár je pre nájomcu a jedno (1) exemplár pre potreby katastrálneho konania na Okresnom úrade Trenčín, katastrálnom odbore.

V Trenčíne dňa

V dňa

.....
Ing. Roman Jaroš
riaditeľ, MHSL, m.r.o., TN

.....
Miroslav Janto
člen prezídia, UNIPLÁŽ, o.z.

.....
Ján Hricko
člen prezídia, UNIPLÁŽ, o.z.

Príloha:

- projektová dokumentácia na stavbu športového areálu a návrh vizualizácie I. a II. fázy športového areálu- kópia
- geometrický plán č. 44566727-106/2020 vyhotovený dňa 16.11.2020 – kópia