

5/2009

Zmluva o prevádzkovaní letnej plavárne

uzatvorená podľa § 659 a nasl. a § 51 Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluvná strana 1: MESTO TRENČÍN
Mierové nám. 2, Trenčín
zastúpený: Ing. Branislav Celler, primátor
IČO: 00312037
DIČ: 2021079995
číslo účtu: 0600536001/5600
bank. spojenie: DEXIA Slovensko, a.s., reg. pobočka
Trenčín

Zmluvná strana 2: IB správcovská s.r.o.
zastúpená Ivanom Pížíkom, konateľom spoločnosti
Gen. Svobodu 1, 911 08 Trenčín
IČO: 36833185
DIČ: 2022461056
číslo účtu: 4250 098 002/3100
bank. spojenie: Volksbank, a.s.

I.

Preambula

Zmluvou o výpožičke s odkladacou podmienkou medzi Železnicami Slovenskej republiky (ďalej len ŽSR) a Mestom Trenčín vypožičali ŽSR pre Mesto Trenčín za účelom riadneho prevádzkovania a fungovania letnej plavárne nehnuteľný majetok s príslušenstvom nachádzajúcim sa v k.ú. Trenčín v areáli Letnej plavárne na Mládežníckej ulici v Trenčíne a to:

- budova súp.č. 1445 (vstupný objekt do plavárne postavená na pozemku parc.č. 1627/391,
- drobná stavba (úpravňa vody) nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 1627/390,
- príslušenstvo pozostávajúce z oplotenia, rekreačného bazéna, pretekárskeho bazéna, ihrísk, vonkajších úprav nachádzajúcich sa na pozemkoch parc.č. 1627/130, 1627/131, 1627/389, 1627/392, 1627/393, 1627/462, 1627/463, 1627/464, 1627/465, 1627/466 a časti 1627/1,

v súlade so znaleckým posudkom č. 56/2005 spracovaným spoločnosťou Trefa s.r.o. z 12/2005.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zabezpečenie riadneho prevádzkovania a fungovania letnej plavárne, za týmto účelom zmluvná strana 1 prenecháva zmluvnej strane 2 nehnuteľný majetok s príslušenstvom nachádzajúcim sa v k.ú. Trenčín v areáli Letnej plavárne na Mládežníckej ulici v Trenčíne a to:

- budova súp.č. 1445 (vstupný objekt do plavárne postavená na pozemku parc.č. 1627/391,
- drobná stavba (úpravná vody) nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 1627/390,
- príslušenstvo pozostávajúce z oplotenia, rekreačného bazéna, pretekárskeho bazéna, ihrisk, vonkajších úprav nachádzajúcich sa na pozemkoch parc.č. 1627/130, 1627/131, 1627/389, 1627/392, 1627/393, 1627/462, 1627/463, 1627/464, 1627/465, 1627/466 a časti 1627/1.

III.

Účel zmluvy

1. Zmluvná strana 1 prenecháva zmluvnej strane 2 nehnuteľný majetok špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy na dohodnutý účel: *prevádzka letnej plavárne v Trenčíne.*

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvná strana 2 dňom podpísania tejto zmluvy potvrdzuje prevzatie predmetu zmluvy uvedeného v čl. I. tejto zmluvy od zmluvnej strany 1. Súčasne sa zaväzuje tieto veci užívať riadne a v súlade s účelom, ku ktorému slúžia. Zaväzuje sa tiež predmetné veci chrániť pred poškodením, alebo zničením. Zmluvná strana 2 bude počas trvania tejto zmluvy hmotne zodpovedná za nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom tejto zmluvy a zmluvná strana 1 bude vykonávať jedenkrát ročne inventarizáciu tohto nehnuteľného majetku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana 2 bude uhrádzať všetky prevádzkové náklady, okrem poistenia predmetu prevádzky pre prípad živelných udalostí, ktoré bude zabezpečovať a hradíť zmluvná strana 1.
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že platby za vodné a stočné, za odvod zrážkovej vody, ako aj platby za elektrickú energiu v priestoroch predmetu zmluvy bude uhrádzať zmluvná strana 2 priamo dodávateľom týchto služieb. Do doby, kedy budú odberné miesta prehlásené na zmluvnú stranu 2, zabezpečí úhradu platby za vodné a stočné, za odvod zrážkovej vody, ako aj platby za elektrickú energiu v priestoroch predmetu prevádzky zmluvná strana 1 prostredníctvom svojej mestskej organizácie.
4. Zmluvná strana 2 bude uhrádzať náklady na tepelné zariadenia prevádzkované spoločnosťou ERES s.r.o. štvrtročne na základe prefakturácie predloženej zmluvnou stranou 1.
5. Zmluvná strana 2 bude zabezpečovať opravy a údržbu majetku v súlade s platnou právnou úpravou a pokynmi zmluvnej strany 1 tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku a škodám na majetku.
6. Stavebné úpravy na predmete zmluvy a akékoľvek ďalšie zmeny na predmete zmluvy môže zmluvná strana 2 vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom zmluvnej strany 1 a v súlade so stavebným zákonom.

7. Zmluvná strana 2 je povinná do 30.6. príslušného roka predložiť zmluvnej strane 1 písomný plán opráv, údržby, revízií a investícií s vyčíslením predpokladaných nákladov, zabezpečujúcich riadny chod predmetu prevádzky na nasledujúci rok, pričom investíciou sa rozumie technické zhodnotenie, rekonštrukcia a modernizácia predmetu výpožičky, ktorých úhrnná hodnota výdavkov presiahne sumu 1.700,- € za príslušný rok. Zmluvná strana 1 posúdi návrh plánu opráv, údržby, revízií a investícií. Podľa uváženia začlení navrhnuté investície do rozpočtu Mesta Trenčín na nasledovný rok. Pre rok 2009 bude potreba opráv a údržby predložená do 30.6.2009.
8. Zmluvná strana 2 je povinná zabezpečiť v zmysle platnej legislatívy pravidelné revízie všetkých elektrických, plynových a iných zariadení, vyžadujúcich revízie, nachádzajúcich sa v predmete zmluvy a odstraňovať nedostatky zistené pri revíziách. Zmluvná strana 2 sa zaväzuje bezodkladne predložiť zmluvnej strane 1 zoznam všetkých potrebných revízií v predmete zmluvy, vrátane termínov ich platnosti a predkladať vždy do 30.6. príslušného roka zoznam všetkých revízií, ktoré je potrebné vykonať na nasledujúci rok. Náklady na vyššie uvedené znáša zmluvná strana 2. Pre rok 2009 predloží zmluvná strana 2 zoznam všetkých potrebných revízií v predmete zmluvy, vrátane termínov ich platnosti do 30.6.2009.
9. Zmluvná strana 2 je povinná do 30.6. príslušného roka predložiť zmluvnej strane 1 položkovitý rozpis návrhu príjmov a výdavkov potrebných na zabezpečenie prevádzky a činnosti na nasledujúci kalendárny rok. Súčasťou tohto návrhu bude aj rozpis skutočných príjmov a výdavkov za predchádzajúci kalendárny rok. V roku 2010 bude položkovitý rozpis návrhu príjmov a výdavkov potrebných na zabezpečenie prevádzky a činnosti na nasledujúci kalendárny rok predložený zmluvnej strane 1 do 31.08.2009.
10. Priznanie k poplatku za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov podá a poplatky uhradí zmluvná strana 2.
11. V prípade škodovej udalosti je zmluvná strana 2 povinná pri zistení škody nahlásiť rozsah poškodenia zmluvnej strane 1 a zabezpečiť súčinnosť pri odstránení škody. V prípade, ak škodovú udalosť zavinila zmluvná strana 2, je povinná odstrániť škodu na vlastné náklady bez nároku na ich refundáciu voči zmluvnej strane 1.
12. Zmluvná strana 1 je oprávnená kedykoľvek počas trvania tejto zmluvy kontrolovať jej riadne plnenie. V prípade, ak zistí pri vykonávaní kontroly nedostatky, upozorní na túto skutočnosť zmluvnú stranu 2 a tá je povinná bezodkladne zabezpečiť nápravu týchto nedostatkov. V prípade, ak by išlo o opakované porušovanie povinností podľa tejto zmluvy alebo ak zmluvná strana 2 neodstráni v primeranej lehote nedostatky zistené pri kontrole, alebo ak by došlo k takému porušeniu povinností, ktoré budú považované zmluvnou stranou 1 za obzvlášť závažné (napríklad poškodzovanie predmetu zmluvy a pod.), má zmluvná strana 1 právo odstúpiť od tejto zmluvy.
13. Zmluvná strana 2 predloží zmluvnej strane 1 vždy pred začatím sezóny do 31.03. príslušného roka návrh kompletného cenníka na poskytované služby, ktorý bude platný po schválení zmluvnou stranou 1.
14. Zmluvná strana 2 bude v predmete zmluvy zabezpečovať všetky úlohy a zodpovedať za dodržiavanie BOZP, PO, CO v zmysle platnej právnej úpravy.

15. Zmluvná strana 2 sa zaväzuje zabezpečiť činnosť, prevádzku a údržbu predmetu zmluvy na svoje náklady a na vlastné nebezpečenstvo svojim odborným personálom.
16. Po ukončení trvania zmluvy je zmluvná strana 2 povinná vrátiť predmet zmluvy podľa tejto zmluvy v stave zodpovedajúcom dojednanému užívaniu vecí s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

V.

Ostatné zmluvné dojednania

1. Zmluvná strana 2 je oprávnená prenajímať priestory v areáli letnej plavárne, ktoré sú súčasťou predmetu zmluvy - nehnuteľnosti v súlade s platnými a účinnými VZN Mesta Trenčín a je povinný v prípade uzatvorenia nájomnej zmluvy predložiť jedno vyhotovenie zmluvy Útvaru majetku mesta Mestského úradu v Trenčíne.
2. Celý výnos z prenájmu musí zmluvná strana 2 preukázateľne použiť na zabezpečenie činností a potrieb súvisiacich s prevádzkou letnej plavárne a riadne vyúčtovať a zdokladovať zmluvnej strane 1 použitie týchto výnosov z prenájmu za príslušný rok vždy do 10. januára nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade, ak zmluvná strana 2 poruší tento záväzok, je povinná výnos z prenájmu odovzdať v plnej výške zmluvnej strane 1 na základe písomnej žiadosti zmluvnej strany 1.
3. Zmluvná strana 1 má nárok na bezplatné vyčlenenie 30% prevádzkového času pre ním určené subjekty vrátane akcií organizovaných zmluvnou stranou 1 na základe vzájomne odsúhlaseného harmonogramu, ktorý sa bude upravovať a odsúhlasovať zmluvnými stranami najneskôr 1 mesiac pred začatím sezóny.
4. Zmluvná strana 1 poskytne na základe osobitnej zmluvy zmluvnej strane 2 na zabezpečenie prevádzky a činností predmetu zmluvy finančnú dotáciu v súlade so schváleným rozpočtom. Výška dotácie na nasledujúci kalendárny rok bude predmetom schvaľovania v rámci rozpočtu Mesta Trenčín.
5. Zmluvná strana 2 sa zaväzuje prevziať záväzky z uzatvorených platných zmlúv na predmet tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana 2 si na svoje náklady poistí zodpovednosť za škody spôsobené tretím osobám na minimálnu poistnú sumu vo výške 16.600,- €.
7. V prípade, že zmluvná strana 2 poruší ustanovenie bodu V, ods. 6. tejto zmluvy, zmluvná strana 1 má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1.660,- € (slovom: jedentisícšestošesťdesiat euro) za každý, aj začatý mesiac omeškania so splnením povinností uzavrieť poistnú zmluvu.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa uzatvára od 15.04.2009 na dobu neurčitú.
2. Zmluvu je možné ukončiť vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán. Táto dohoda musí byť uzatvorená v písomnej forme.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že trvanie zmluvy môže ktorákoľvek zmluvná strana ukončiť aj písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane a to aj bez udania dôvodu.
4. Výpovednú lehotu si zmluvné strany dojednali 3-mesačnú a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvná strana 1 môže odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade závažného porušenia tejto zmluvy, za ktoré považuje najmä prípady, ak:
 - a) zmluvná strana 2 bude preukázateľne užívať predmet zmluvy vadne, t.j. v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Musí ísť o vady, na ktoré bola zmluvná strana 2 písomne upozornená zmluvnou stranou 1, a ktoré napriek tomuto upozorneniu neodstránila v primeranej lehote poskytnutej k tomuto účelu,
 - b) v rozpore s ustanovením tejto zmluvy zastavila zmluvná strana 2 plnenie predmetu zmluvy, alebo inak prejavuje svoj úmysel nepokračovať v plnení tejto zmluvy,
 - c) bez predchádzajúceho písomného súhlasu zmluvnej strany 1 prevedie zmluvná strana 2 všetky, alebo niektoré práva a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy na tretie osoby.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich exemplároch. Zmluvná strana 1 obdrží štyri exempláre, zmluvná strana 2 dva exempláre.
7. Zmluvu je možné dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
8. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný.



.....
zmluvná strana 1

IB SPRÁVCOVSKÁ, s.r.o.
Gen. Svobodu 1, 811 08 Trenčín
IČO: 35 633 185
DIČ: 2022461056

.....
zmluvná strana 2