

Zmluva o prevádzke objektu Termálneho kúpaliska Diakovce
uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších
predpisov (ďalej aj ako „Zmluva“)
medzi zmluvnými stranami

Vlastník: Obec Diakovce
IČO: 00 305 898
sídlo: Hlavná 1, 925 81 Diakovce
konajúci prostredníctvom: Ing. Kristína Jakócsová – starostka obce
č. účtu:

(ďalej aj ako „Vlastník“)

a

Prevádzkovateľ: VEKTOR EÚ s. r. o.
IČO: 45 954 410
sídlo: ZELENIC 192569 142/24, GOLALTA
konajúci prostredníctvom: MGR. ATTILA DOBKANY

(ďalej aj ako „Prevádzkovateľ“)

(spoločne ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Čl. I.
Predmet zmluvy

- 1.1. Vlastník je výlučným vlastníkom súboru hnutel'ných a nehnuteľných vecí, ktoré sú uvedené v Prílohe č. 1 k tejto zmluve (ďalej aj ako „TKD“) a ktoré slúžia na prevádzkovanie termálneho kúpaliska Diakovce a k nemu prislúchajúcich služieb stravovania, ubytovania, a pod.
Súbor hnutel'ných a nehnuteľných vecí, ktoré sú uvedené v predchádzajúcej vete tohto odseku sa nachádza v priestoroch termálneho kúpaliska Diakovce.
- 1.2. Predmetom Zmluvy je komplexné zabezpečenie prevádzkovania, správy, ochrany, údržby a obnovy TKD a ďalších dojednaných činností uvedených v tejto Zmluve.

Čl. II
Stav veci

- 2.1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že po podpise tejto Zmluvy dôjde k spísaniu preberacieho/odovzdávacieho protokolu o prebratí/odovzdaní TKD v ktorom bude zachytený stav TKD ku dňu podpisu tohto preberacieho protokolu (ďalej aj ako „Preberací protokol“) a podpisom Preberacieho protokolu Prevádzkovateľ prehlasuje, že preberá TKD od Vlastníka v stave v akom stojí a leží ku dňu podpisu tohto Preberacieho protokolu.

- 2.2. Prevádzkovateľ prehlasuje, že bol v plnom rozsahu oboznámený s technickým stavom TKD, ktorý v súčasnej dobe nezodpovedá stavu, ktorý je potrebný k vydaniu príslušných súhlasov, povolení a ostatných administratívnych rozhodnutí, ktoré sú potrebné k prevádzkovaniu termálneho kúpaliska, pričom Prevádzkovateľ sa zaväzuje na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo zabezpečiť všetky nevyhnutné rozhodnutia, vyjadrenia a ostatné administratívne rozhodnutia potrebné k riadnemu prevádzkovaniu termálneho kúpaliska. Prevádzkovateľ podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol osobitne oboznámený a upozornený zo strany Vlastníka s nevyhnutnosťou riešenia prevádzky čistiarne odpadových vôd a vypúšťania vody z priestorov areálu termálneho kúpaliska Diakovce.
- 2.3. Prevádzkovateľ prehlasuje, že nebude požadovať od Vlastníka preplatenie nákladov, ktoré budú vynaložené na splnenie jeho povinností, ktoré sú uvedené v predchádzajúcom bode tohto článku tejto Zmluvy a započítanie týchto nákladov, ako pohľadávok voči Vlastníkovi je vylúčené za podmienky, že zmluvný vzťah založený touto Zmluvou nebude v období prvých štyroch kalendárnych rokov svojho trvania ukončený inak, ako len z dôvodu, ktorý vznikne konaním alebo nekonaním na strane Prevádzkovateľa.

Čl. III.

Činnosť Prevádzkovateľa – práva a povinnosti

- 3.1. Prevádzkovateľ je povinný vykonávať nasledovné činnosti:
- a) zabezpečovať ochranu TKD pred jeho poškodením, vandalizmom alebo iným znehodnotením,
 - b) uskutočňovať v priestoroch TKD udržiavacie práce za účelom udržania stavu a hodnoty v zmysle Preberacieho protokolu,
 - c) chrániť a udržiavať exteriérové priestory TKD pred náletovým drevinami a ostatnými drevinami,
 - d) udržiavať technické vybavenie TKD v prevádzkyschopnom stave,
 - e) zabezpečovať v TKD havarijnú službu, požiaru ochranu,
 - f) zabezpečovať v TKD deratizáciu,
 - g) ďalšie služby, na poskytovaní ktorých sa Zmluvné strany osobitne dohodnú.
- 3.2. Prevádzkovateľ je povinný zabezpečovať priebežne kontroly, revízie, údržby a opravy technických zariadení nachádzajúcich sa v TKD podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a odstraňovať závady zistené pri týchto revíziách.
- 3.3. Prevádzkovateľ je povinný viesť evidenciu stavu TKD počas výkonu prevádzky podľa tejto Zmluvy a evidovať v tejto evidencii všetky zmeny stavu TKD oproti stavu, v akom TKD Prevádzkovateľ prevzal od Vlastníka v zmysle Preberacieho protokolu.
- 3.4. Prevádzkovateľ je povinný vykonávať drobné opravy v rozsahu, ktorý je daný Nariadením Vlády Slovenskej republiky č.: 87/1995 Z.z. a údržbu TKD v súlade s STN a osobitnými právnymi predpismi (napr. predpisy o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, stavebný zákon a pod.), dbať na ochranu práv Vlastníka a uprednostňovať záujmy Vlastníka pred vlastnými.
- 3.5. Prevádzkovateľ je povinný umožniť Vlastníkovi na jeho požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa plnenia povinností podľa tejto Zmluvy, ako aj umožniť kedykoľvek počas trvania účinnosti tejto Zmluvy kontrolu stavu TKD.

- 3.6. Prevádzkovateľ počas účinnosti tejto zmluvy je oprávnený TKD využívať a užívať všetky hnutel'né veci ako aj nehnuteľnosti tvoriace TKD za účelom prevádzky termálneho kúpaliska Diakovce.
- 3.7. Vlastník oboznámil Prevádzkovateľa o tej skutočnosti, že sa počas majetkoprávneho vysporiadavania nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v areály TKD zaviazal, že priestor areálu TKD ostane v celosti, pričom pôvodným vlastníkom bude umožnené prevádzkovanie reštauračných služieb, prevádzka stánkov rýchleho občerstvenia, poskytovanie ubytovacích služieb v priestoroch, ktoré sú vo vlastníctve tretích osôb a ktoré sa nachádzajú v areály TKD a tento záväzok, ktorý je uvedený v tomto odseku tejto zmluvy sa zaväzuje Prevádzkovateľ v plnom rozsahu rešpektovať a zaväzuje sa ho dodržiavať.
- 3.8. Zmluvné strany sa dohodli, že príjmy z tržieb a ostatné príjmy plynúce z prevádzky TKD prináležia v plnom rozsahu Prevádzkovateľovi.

Čl. IV.

Práva a povinnosti Vlastníka

- 4.1. Vlastník je povinný oznámiť Prevádzkovateľovi potrebu vykonania tých opráv TKD, ktoré má Prevádzkovateľ zabezpečiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

Čl. V.

Odplata

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prevádzkovateľ je povinný zaplatiť Vlastníkovi odplatu vo výške1.000,-..... EUR (slovom: JEDENTISÍC..... EUR) za každý začatý mesiac užívania a prevádzkovania TKD podľa tejto zmluvy. Odplata uvedená v predchádzajúcej vete je splatná mesačne vopred prevodom na účet Vlastníka, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v čase podpisu tejto zmluvy je Prevádzkovateľ povinný uhradiť Vlastníkovi zábezpeku v rozsahu 3 (slovom: troj) násobku odplaty v zmysle bodu 5.1. tejto Zmluvy, ktorá môže byť zo strany Vlastníka použitá na uspokojenia pohľadávok Vlastníka voči Prevádzkovateľovi, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy.
- 5.3. Zmluvné strany súhlasia s odplatou v zmysle príslušných ustanovení tejto zmluvy.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že suma odplaty podľa tohto článku tejto zmluvy v sebe nezahrňa poplatky spojené s prevádzkou TKD, najmä, ale nielen poplatky za spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné a iné. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s prevádzkou TKD v zmysle predchádzajúcej vety, ktoré budú hradené počas účinnosti tejto Zmluvy Vlastníkom je Prevádzkovateľ povinný uhradiť Vlastníkovi na základe Vlastníkom vystavených faktúr.

Čl. VI.

Doba uzavretia zmluvy

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu 15 (slovom: pätnásť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 6.2. Prevádzkovateľ prehlasuje, že bol zo strany Vlastníka oboznámený so skutočnosťou, že uplynutím dňa 31.01.2015 uplynula výpovedná lehota v zmysle Nájomnej zmluvy, ktorá bola uzatvorená dňa 23.02.2010 medzi Vlastníkom ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou EKOL. N - SK, s.r.o., IČO: 44 108 745, sídlo: Levická 3, 949 01 Nitra ako nájomcom na predmet TKD, pričom Prevádzkovateľ prehlasuje, že sa v plnom rozsahu oboznámil s obsahom a so znením tejto nájomnej zmluvy, ako aj jej dodatkov.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

- 7.1. Prevádzkovateľ zodpovedá Vlastníkovi za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v čase ukončenia platnosti tejto Zmluvy dôjde medzi Zmluvnými stranami k spísaniu preberacieho/odovzdávacieho protokolu o stave TKD ku dňu odovzdania TKD Prevádzkovateľom Vlastníkovi.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že zníženie hodnoty, poškodenie stavu TKD, ktoré bude v zmysle protokolu, ktorý je uvedený v bode 7.2. tejto Zmluvy väčšie, ako je bežné opotrebenie oproti stavu v zmysle Preberacieho protokolu je Prevádzkovateľ povinný Vlastníkovi nahradiť na základe Vlastníkom vystavenej faktúry.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Prevádzkovateľ v období od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do skončenia účinnosti tejto Zmluvy zvýši hodnotu TKD tým, že Prevádzkovateľ vykoná investičné zámery, stavebné úpravy a iné práce v TKD, je Vlastník povinný Prevádzkovateľovi uhradiť peňažnou formou (prípadne vyrovnaním zostatkovej hodnoty týchto investičných zámerov nehnuteľným majetkom v areáli TKD, na ktorom bol vykonaný investičný zámer) zostatkovú hodnotu takto vybudovaných, zhodnotených vecí, ktorá sa určí ku dňu skončenia účinnosti tejto Zmluvy, a to najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prevádzkovateľa k úhrade týchto nákladov. Písomná výzva k úhrade nákladov bude obsahovať minimálne nasledujúce náležitosti:
- a) vyčíslenie súhrnnej sumy nákladov,
 - b) rozpis a špecifikácia jednotlivých nákladov podľa položiek,
 - c) faktúry uhradené Prevádzkovateľom tretím osobám za práce vykonané na TKD spolu s potvrdením o ich zaplatení tretím osobám/dodávateľom (napr. výpismi z účtu).
 - d) súhlas Vlastníka v zmysle bodu 7.5. tejto Zmluvy.
- 7.5. Prevádzkovateľ je oprávnený na vykonávanie/zabezpečovanie vykonania prác, ktoré sú uvedené v predchádzajúcom odseku tejto Zmluvy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Vlastníka s týmito prácami, pričom tento súhlas musí byť odsúhlasený Obecným zastupiteľstvom obce Diakovce. Súhlas, ktorý je uvedený v predchádzajúcej vete tohto odseku môže Vlastník vydať len na základe predchádzajúcej žiadosti Prevádzkovateľa o súhlas Vlastníka s prácami/so zabezpečovaním prác, ktoré sú uvedené v predchádzajúcom odseku tejto Zmluvy, pričom táto žiadosť musí obsahovať podrobný rozpis prác, cenový výkaz/výmer prác a hodnotu, o ktorú sa zvýši hodnota TKD. Vlastník sa zaväzuje

prerokovať na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Diakovce žiadosť Prevádzkovateľa v zmysle tohto bodu v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Vlastníkovi.

- 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k zhodnoteniu TKD činnosťou Prevádzkovateľa v zmysle bodu 7.4. tejto Zmluvy bez predchádzajúceho súhlasu Vlastníka v zmysle bodu 7.5. tejto Zmluvy tak hodnota, o ktorú sa zvýšila hodnota TKD je 1,- EUR.
- 7.7. Všetky oznámenia, návrhy, výzvy či iné písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú doručovať si na adresu sídla adresáta, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu adresáta zapísanú v príslušnom registri adresáta v deň odoslania zásielky, a to osobne, doporučené poštou alebo kuriérskou doručovateľskou službou. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou zmluvnou stranou odmietnutá, príp. nebola vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že aj odmietnutá zásielka sa bude považovať za doručenie, pričom deň odmietnutia zásielky sa bude považovať za deň doručenia zásielky.
- 7.8. Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby trvania účinnosti tejto Zmluvy Prevádzkovateľ zabezpečí na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť všetky povolenia, súhlasy a iné stanoviská orgánov verejnej moci, ktoré sú potrebné k prevádzkovaniu TKD, najmä ale nielen k začatiu letnej sezóny v roku 2015 (a následne v ďalších kalendárnych rokoch), ktorá spočíva najmä, ale nielen v otvorení termálneho kúpaliska Diakovce v rozsahu schváleného prevádzkového poriadku Termálneho kúpaliska Diakovce a zároveň Prevádzkovateľ umožní prevádzkovanie reštauračných služieb, prevádzku stánkov rýchleho občerstvenia v zmysle prevádzkového poriadku Termálneho kúpaliska Diakovce. Prevádzkovateľ podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa v plnom rozsahu oboznámil so schváleným prevádzkovým poriadkom Termálneho kúpaliska Diakovce.
- 7.9. Prevádzkovateľ je oprávnený prenajať časť TKD len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Vlastníka.

Čl. VIII

Ukončenie zmluvy

- 8.1. Prevádzka TKD končí uplynutím doby pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak alebo ak nie je v zmluve ustanovené inak.
- 8.2. Prevádzku TKD možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby.
- 8.3. Vlastník môže písomne vypovedať Zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby, ak:
- a/ Prevádzkovateľ užíva TKD v rozpore so Zmluvou,
 - b/ Prevádzkovateľ aj napriek písomnému upozorneniu viac ako 7 dní je v omeškaní s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto Zmluvy,
 - c/ Prevádzkovateľ alebo jeho zamestnanci, či iné osoby, ktoré s jeho súhlasom sa zdržujú v TKD, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú verejný poriadok,
 - d/ Prevádzkovateľ vstúpi do likvidácie alebo ak bol na Prevádzkovateľa vyhlásený konkurz alebo reštrukturalizácia,
 - e/ ako aj v iných prípadoch stanovených zákonom.

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť odo dňa prvého mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená Prevádzkovateľovi.

8.4. Prevádzkovateľ môže písomne vypovedať zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak:

a/ TKD sa stane bez zavinenia Prevádzkovateľa nespôsobilým na dohodnutý účel prevádzky.

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť odo dňa prvého mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená Vlastníkovi.

8.5. Prevádzka zaniká aj:

a/ zánikom TKD,

b/ zánikom Prevádzkovateľa.

8.6. Za hrubé porušenie tejto zmluvy sa považuje opakované (2x) porušenie čl. VIII ods. 3 písm. a) až c).

8.7. Pri hrubom porušení tejto zmluvy Prevádzkovateľom je Vlastník oprávnený písomne okamžite vypovedať túto zmluvu, s čím Prevádzkovateľ výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať TKD Vlastníkovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitej výpovede. Za doručenie sa považuje doručenie okamžitej výpovede na poslednú známu adresu Prevádzkovateľa alebo dodanie okamžitej výpovede do miesta TKD v pracovných dňoch a počas otváracích hodín.

Čl. IX..

Ostatné ustanovenia

9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že investičné zámery zo strany Vlastníka, ktoré sú spojené s úpravou rozsahu prevádzky TKD, je možné realizovať len na základe dodatkov zmluvy, prípadne osobitných zmlúv.

9.2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri plnení povinností, ktoré im vyplývajú z príslušných ustanovení tejto Zmluvy.

Čl. X..

Záverečné ustanovenia

10.1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe dohody oboch zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov. Táto Zmluva bola uzatvorená na základe OVS vyhlásenej Vlastníkom.

10.2. Táto Zmluva bola schválená Uznesením č.: 06/11022015/A/5 Obecného zastupiteľstva obce Diakovce zo dňa 11.02.2015.

10.3. Právne vzťahy, ktoré nie sú osobitne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.: 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

10.4. Zmluva je vyhotovená vo dvoch exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.

10.5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami s účinnosťou nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnení podľa osobitných predpisov.

10.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, Zmluvu uzatvárajú slobodne, bez omylu a vážne, bez nátlaku či tiesne a nie za nevýhodných podmienok, ako aj že si Zmluvu pozorne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

V Diakovciach, dňa 24.2. 2015

V GALANTE, dňa 24.2. 2015



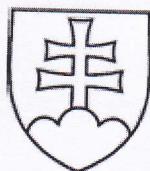
Obec Diakovce

Ing. Kristína Jakócsová – starostka obce
vlastník

prevádzkovateľ

Vektor EU s. r. o.
Železničarska 1422/24
924 01 Galanta ①
IČO: 45 954 470
DIČ: 2023203699

* OPRAVIL:



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Attila Párkány**, dátum narodenia **6.7.1969**, r.č. **690706/6089**, bytom **Galanta, Hlavná 945/5**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EB924521**, ktorý(á) listinu predloženú mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 120915/2015**.

Galanta dňa 24.2.2015



.....
Silvia JÓNÁSOVÁ
vedúca kancelárie poverená notárom
JUDr. Fedorom Klimom so sídlom v Galante

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)