

**MESTO PIEŠŤANY**

**Materiál na mimoriadne rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 16.02.2023**

---

**Názov materiálu:** **NÁVRH NA UZATVORENIE DODATKU Č. 1 K NÁJOMNEJ ZMLUVE Č. 2902105 UZAVRETEJ MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A NÁJOMCOM TENISOVÝ KLUB KÚPELE PIEŠŤANY**

**Materiál obsahuje:** Dôvodovú správu  
Žiadosť zo dňa 24.08.2022 a doplnenie zo dňa 19.01.2023  
Prílohy

**Návrh na uznesenie:** Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní **odporúča**

**A/** Návrh na uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 2902105, uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Tenisovým klubom Kúpele Piešťany ako nájomcom, dňa 15.10.2021, predmetom ktorého bude v súlade s ust. Čl. V. ods. 11 zmluvy súhlas prenajímateľa s modernizáciou časti areálu na pozemkoch par. registra „C“ par. č. 5813, 5814/2, 5815 a 5816/1 v k. ú. Piešťany, podľa projektov spoločnosti Ateliérving s.r.o.: „Obnova športového povrchu na dvoch tenisových kurtoch s oplatením“ a „Obnova športového povrchu na dvoch tenisových kurtoch s oplatením – elektroinštalácie,“ autor Ing. Vladimír Kmeť, zák. číslo PN4522, vyhotovených 7/2022 a doplnenie Čl. V. ods. 14 o bezodplatné postúpenie všetkých práv a povinností nadobudnutých stavebným povolením alebo územným rozhodnutím prenajímateľovi

- **schváliť**
- **schváliť s pripomienkami poslancov**

**Spracoval:** Mgr. Daša Kollárová, Odbor právny a KC .....

**Predkladá:** RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ .....

V Piešťanoch, 08.02.2023

## Dôvodová správa

Uznesením MsZ č. 99/2021 zo dňa 30.09.2021 bola schválená Nájomná zmluva medzi Mestom Piešťany a Tenisovým klubom Kúpele Piešťany, o.z., ktorá bola podpísaná dňa 15.10.2021, predmetom ktorej je nájom nehnuteľností - pozemkov na ulici E. Belluša na dobu neurčitú za účelom ich užívania pre potreby dlhodobého rozvoja tenisu v meste Piešťany.

Na základe prijatých žiadostí, vrátane príloh nájomcu, sú navrhovaným predmetom Dodatku č. 1 stavebné úpravy v rámci projektu „Obnova športového povrchu na dvoch tenisových kurtoch s oplotením“ a „Obnova športového povrchu na dvoch tenisových kurtoch s oplotením - elektroinštalácie“ v celkovej predpokladanej hodnote 454 254,08 eur s DPH. Zámerom je vybudovanie dvoch nových hardvých dvorcov v rámci areálu TK Kúpele Piešťany.

V súlade s Čl. V. ods.11. zmluvy Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na Predmete nájmu, ani akékoľvek investície, alebo akékoľvek technické zhodnotenie (napr. modernizáciu, rekonštrukciu, nadstavbu, prístavbu, vstavbu) bez predchádzajúceho schválenia MsZ vo forme uzavretia dodatku k Zmluve. Nájomca je povinný ku každej žiadosti o schválenie stavebnej úpravy alebo inej zmeny predložiť príslušnú dokumentáciu s rozpočtom, pokiaľ pôjde o investíciu alebo technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie.

### Vyjadrenia odborov:

#### Odbor životného prostredia:

S modernizáciou časti areálu na parcelách registra „C“ č. 5813, 5814/2, 5815, 5816/1 v k.ú. Piešťany v zmysle kompetencií odboru životného prostredia nemáme námietky za dodržania nasledovných podmienok:

- zo severnej časti rekonštruovaného areálu sa nachádzajú 4 ks vzrastlých drevín - duglaska tisolistá (*Pseudotsuga menziesii*), ktorých konáre zasahujú nad jestvujúce asfaltové ihrisko, jestvujúce oploenie a budú v kolízii s navrhovaným osvetlením plochy ihriska. V prípade nutnosti vykonať orezávku uvedených drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 o ošetrovaní a údržbe stromovej vegetácie a Arboristického štandardu, špecializovanou arboristickou firmou,
- zo severnej časti pozdĺž oploenia sa nachádza krovitý porast z druhu - vtáči zob (*Ligustrum vulgare*), v prípade nutnosti výrubu uvedených drevín je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody (Mesta Piešťany) v zmysle § 47 zákona NR SR č. 543/2003 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- z východnej strany pri výstavbe spevnenej plochy pozdĺž areálu dôjde ku kolízii s koreňovým priestorom 2 ks vzrastlých drevín - duglaska tisolistá (*Pseudotsuga menziesii*), pri výkope lôžka požadujeme postupovať v zmysle STN 83 7010 o ošetrovaní a údržbe stromovej vegetácie - pri hĺbení výkopov nezasahovať do ochranného koreňového priestoru dreviny. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm.  
Zároveň požadujeme vynechať v betónovej dlažbe dostatočne veľký koreňový priestor.

#### Pri realizácii výkopov na plochách zelene, v dotyku s plochami zelene alebo v blízkosti jestvujúcich stromov žiadame :

Pri vykonávaní stavebnej, prevádzkovej alebo inej činnosti na plochách verejnej zelene sú obstarávatelia (investori), stavebníci a fyzické alebo právnické osoby vykonávajúce tieto činnosti povinní :

- a) predchádzať poškodeniu a ničeniu drevín (debnenie kmeňov, vyviazanie konárov, podkopávanie koreňovej sústavy) a príslušenstva na plochách zelene,
  - b) nevyhnutné a povolené zásahy do zelene vykonávať odbornými záhradníckymi úkonmi so súhlasom vlastníka alebo správcu plôch zelene,
  - c) po odkrytí koreňovej sústavy drevín, vykonať opatrenia zamedzujúce usychaniu koreňov (zakrytie, zaliatie),
  - d) na založenie novej a rekonštrukciu existujúcej zelene musí byť vypracovaná projektová dokumentácia oprávneným projektantom alebo organizáciou,
  - e) po ukončení stavebnej alebo inej činnosti zabezpečiť odstránenie všetkého stavebného odpadu a zabezpečiť dovoz a rozprestretie biologicky činnnej zeminy v minimálnej vrstve 20 cm na vopred skyprený terén. Investor je povinný dodržiavať daný technologický postup zaručujúci optimálny vývoj vegetácie a odovzdať plochu správcovi verejnej zelene preberacím protokolom,
  - f) investor alebo správca zariadenia ručí za kvalitu úpravy zelene po rozkopávke, po dobu 36 mesiacov odo dňa odovzdania príslušnému správcovi, vlastníkovi zelene,
  - g) pri hĺbení výkopov nezasahovať do ochranného koreňového priestoru dreviny. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm,
- Pri realizácii stavby v maximálnej miere rešpektovať a chrániť existujúcu vzrastlú zeleň v trase uloženia inžinierskej siete a v okolí jej výstavby,
  - Pri výstavbe žiadame dodržiavať STN 83 7010 o ošetrovaní a údržbe stromovej vegetácie a uloženie inžinierskej siete v trase bližšej ako 2,5 m od vzrastlých drevín alebo kríkov realizovať ručným výkopom alebo podtláčaním, – nie strojovým výkopom.
  - Po ukončení prác a zahrnutí výkopov žiadame terén zhutniť, vyrovnať, vyhrabať od stavebných zvyškov, zatrávniť osivom trávnej zmesi parkového trávniku a následne zavalcovať.

### **Odbor stratégie a rozvoja mesta:**

Na základe predloženej žiadosti a uskutočnených pracovných stretnutí k zámerom Tenisového klubu Kúpele Piešťany a z toho vyplývajúcej potreby doplnenia nájomnej zmluvy Mesta Piešťany a Tenisového klubu kúpele Piešťany, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie k návrhu Dodatku k nájomnej zmluve Mesta Piešťany a Tenisového klubu kúpele Piešťany:

Časti parciel vo vlastníctve Mesta Piešťany, ktoré sú predmetom návrhu obnovy športového povrchu na dvoch tenisových kurtoch s oploštením a zrealizovania elektroinštalácie pre umelé osvetlenie týchto dvorcov - SO 01 Tenisové ihrisko – elektroinštalácie (parc. č. 5813, 5816/1, 5814/1,2) sú podľa Územného plánu mesta Piešťany súčasťou plôch urbanizovaného územia, určené ako špecifické plochy slúžiace oddychu - **Plochy športu a rekreácie (ŠR) a Plochy občianskej vybavenosti**.

Z územnoplánovacieho hľadiska ani z hľadiska pripravovaných strategických materiálov mesta nemáme námietky k návrhu Dodatku nájomnej zmluvy s Tenisovým klubom kúpele Piešťany pre vyššie uvedený účel.

Z dopravného hľadiska stavba nie je v rozpore s platným ÚPN mesta Piešťany.

Pre realizáciu prác uvádzame nasledovné pripomienky:

- Navrhované spevnené plochy na p. č. 5816/1 budú zrealizované s priečnym a pozdĺžnym sklonom tak, aby nedochádzalo k stekaniu zrážkových vôd na susedné pozemky.

- Stavebné práce požadujeme realizovať z jestvujúceho vjazdu pri prvom tenisovom ihrisku.
- Pri potrebách akýchkoľvek zásahov do miestnej cesty, chodníka či verejnej zelene je potrebné požiadať MsÚ-OVD o rozkopávkové povolenie.
- Pri obmedzení dopravy a nutnosti použitia prenosného dopravného značenia, je potrebné požiadať MsÚ - OVD o vydanie určenia na prenosné dopravné značenie na miestnej ceste.

Využitie areálu v zmysle zámerov tenisového klubu ako aj Mesta Piešťany nie je funkčne v rozpore s podmienkami využitia územia v zmysle územnoplánovacej dokumentácie mesta ani v zmysle využitia územia prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch s ochranou I. stupňa. Pri činnosti klubu musia byť následne rešpektované zakázané činnosti v ochrannom pásme, určeného územia ochranného pásma I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch. Pri realizácii všetkých schválených zámerov bude postupované etapovito, bez vzájomnej kolízie stavebných objektov.



Tenisový klub Kúpele Piešťany  
E. Belluša 4821/2,  
921 01 Piešťany  
info@tenispiestany.sk  
www.tenispiestany.sk

Mestský úrad PIEŠŤANY

24. 08. 2022

slo záznamu

Mesto Piešťany  
Nám. SNP č. 3  
Piešťany  
921 45

V Piešťanoch, dňa 24. augusta 2022

VEC:

**Žiadosť o súhlas s obnovou (modernizáciou) časti areálu**

**Žiadosť o spolufinancovanie projektu obnovy (modernizácie) časti areálu**

V zmysle medzi nami uzavretej Nájomnej zmluvy č. 2902105 zo dňa 15.10.2021 a v súlade s ustanovením článku V. bod 11 tejto nájomnej zmluvy Vás ako nájomca týmto žiadame o súhlas s modernizáciou časti areálu na pozemkoch p. č. 5813, 5814/2, 5815 a 5816/1 v k. ú. Piešťany podľa projektu spoločnosti Ateliérving s.r.o. „Obnova športového povrchu na dvoch tenisových kurtoch s oplatením“, autor Ing. Vladimír Kmeť, zák. číslo PN4522, vyhotoveným 07/2022.

V prípade, ak nám bude súhlas z Vašej strany udelený, dovoľujeme si Vás týmto zároveň požiadať aj o podporu a spolufinancovanie predmetného projektu, ktorú ako žiadateľ máme záujem podať na Fond na podporu športu po zverejnení jeho najbližšej Výzvy na športovú infraštruktúru (očakáva sa v 11/2022). Nami navrhovaný model financovania by bol 60% Fond na podporu športu, 30% Mesto Piešťany a 10% Tenisový klub Kúpele Piešťany.

S pozdravom



Tenisový klub Kúpele Piešťany  
E. Belluša 4821/2, 921 01 Piešťany  
IČO: 00 892 386, DIČ: 2020 532 107

Mgr. Andrej Bartovic  
prezident TK Kúpele Piešťany

Príloha:

- Projektová dokumentácia projektu „Obnova športového povrchu na dvoch tenisových kurtoch s oplatením“



Tenisový klub Kúpele Piešťany

E. Belluša 4821/2,

921 01 Piešťany

info@tenispiestany.sk

www.tenispiestany.sk

**Mestský úrad PIEŠŤANY**

19. 01. 2023

Číslo záznamu:

Číslo spisu:

Prílohy:

Vybavuje:

Mesto Piešťany

Nám. SNP č. 3

Piešťany

921 45

V Piešťanoch, dňa 19. januára 2023

Vaše číslo: 57587/2022

VEC:

**Doplnenie žiadosti o súhlas s obnovou (modernizáciou) časti areálu**

V nadväznosti na našu pôvodnú žiadosť zo dňa 24.8.2022, na ktorú <sup>ste</sup> sme nám do dnešného dňa neodpovedali, dopĺňame informácie a žiadosť nasledovne:

Na základe Ohlásenia stavebných úprav / udržiavacích prác, ktoré sme podali dňa 24.08.2022 podľa projektu spoločnosti Ateliérving s.r.o. „Obnova športového povrchu na dvoch tenisových kurtoch s oplatením“, autor Ing. Vladimír Kmeť, zák. číslo PN4522, vyhotoveným 07/2022, vydala Obec Trebatice ako príslušný stavebný úrad dňa 12.10.2022 Oznámenie k uskutočneniu udržiavacích prác a stavebných úprav, v rámci ktorého uviedla, že voči ním nemá námietky.

Pôvodnú projektovú dokumentáciu „Obnova športového povrchu na dvoch tenisových kurtoch s oplatením“, autor Ing. Vladimír Kmeť, zák. číslo PN4522, vyhotovenou 07/2022, sme následne doplnili o Projekt stavby (pre stavebné povolenie ~~časť~~ a realizáciu) **elektroinštalácie**, predmetom ktorej je zhotovenie umelého osvetlenia na predmetných dvoch tenisových dvorcoch.

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia k časti projektu elektroinštalácie sme podali na Obec Trebatice dňa 21.12.2022.

Dňa 16.01.2023 nám bolo doručené Rozhodnutie Obce Trebatice zo dňa 10.1.2023, č. j. SÚS-S 2023/00063-He/V „Výzva na doplnenie žiadosti a prerušenie stavebného konania“, v rámci ktorého náš žiadajú o doplnenie podkladov aj o Dodatok k nájomnej zmluve s vlastníkom pozemkov – Mesto Piešťany – ohľadom realizácie stavby osvetlenia tenisového ihriska.





Tenisový klub Kúpele Piešťany

E. Belluša 4821/2,

921 01 Piešťany

info@tenispiestany.sk

www.tenispiestany.sk

Preto si Vás opakovane dovoľujeme požiadať o:

1. V zmysle medzi nami uzavretej Nájomnej zmluvy č. 2902105 zo dňa 15.10.2021 a v súlade s ustanovením článku V. bod 11 tejto nájomnej zmluvy Vás ako nájomca týmto žiadame o súhlas s modernizáciou časti areálu na pozemkoch p. č. 5813, 5814/2, 5815 a 5816/1 v k. ú. Piešťany podľa projektov spoločnosti Ateliérving s.r.o.:
  - a. „Obnova športového povrchu na dvoch tenisových kurtoch s oplatením“, autor Ing. Vladimír Kmeť, zák. číslo PN4522, vyhotoveným 07/2022 a
  - b. „Obnova športového povrchu na dvoch tenisových kurtoch s oplatením - elektroinštalácie“, autor Ing. Vladimír Kmeť, zák. číslo PN4522, vyhotoveným 07/2022.
2. V prípade, ak nám bude súhlas z Vašej strany udelený, dovoľujeme si Vás týmto zároveň požiadať aj o podporu a spolufinancovanie predmetného projektu, ktorú ako žiadateľ máme záujem podať v rámci už zverejnenej Tretej výzvy na športovú infraštruktúru z Fondu na podporu športu. Nami navrhovaný model financovania by bol 60% Fond na podporu športu, 30% Mesto Piešťany a 10% Tenisový klub Kúpele Piešťany.
3. V prípade, ak nám bude súhlas z Vašej strany udelený, ale nebude schválené spolu financovanie zo strany Mesta Piešťany, vypracovanie Dodatku k nájomnej zmluve v čom možno najrýchlejšom čase, aby nám mohlo byť vydané Stavebné povolenie k PD a mohli sme na Fond našu žiadosť podať, samozrejme za podmienky, že by sa nám podarili zohnať iné zdroje na spolufinancovanie projektu. Žiadosti na Fond na podporu športu je možné podávať v termíne od 17. 3. 2023 do 17. 4. 2023.

Na záver si dovoľujeme uviesť asi to najdôležitejšie, **prečo** si myslíme, že náš **projekt stojí za podporu zo strany Mesta Piešťany**. V čase aktuálnej energetickej krízy ťažkej udržateľnosti prevádzky športovísk počas zimných mesiacov, sme v klube v rámci strategického rozhodovania nateraz upustil od investície do nafukovacej haly na dvorcoch č. 2 a 3, ku ktorej už máme vydané platné stavebné povolenie a zamerali sme sa na ekonomicky udržateľnejšie riešenie – vybudovanie dvoch nových hardových dvorcoch, na prevádzku ktorých, po ich vybudovaní, nebude potrebné vynaložiť takmer žiadne prevádzkové náklady (okrem el. energie na umelé osvetlenie vo večerných hodinách), zároveň však sa na oboch dvorcoch pri súčasných teplotách bude dať hrať (trénovať) 10-11 mesiacov v roku a v neposlednom rade sa bude jednať o prvé profi hardové dvorce na Západnom Slovensku (ak nerátame Bratislavu), čo pritiahne do



Tenisový klub Kúpele Piešťany

E. Belluša 4821/2,

921 01 Piešťany

info@tenispiestany.sk

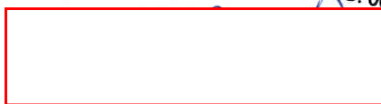
www.tenispiestany.sk

Piešťan špičkových hráčov vrátane reprezentantov SR, pokiaľ sa budú chcieť pripravovať na hardové turnaje v zahraničí.

Preto veríme, že Mesto Piešťany s našim projektom bude súhlasiť a finančne ho aj podporí.

Za Vaše skoré vyjadrenie vopred ďakujeme.

S pozdravom



Tenisový klub Kúpele Piešťany  
E: Belluša 4821/ 2, 921 01 Piešťany  
IČO: 00 892 386, DIČ: 2020 532 107

Mgr. Andrej Bartovic  
prezident TK Kúpele Piešťany

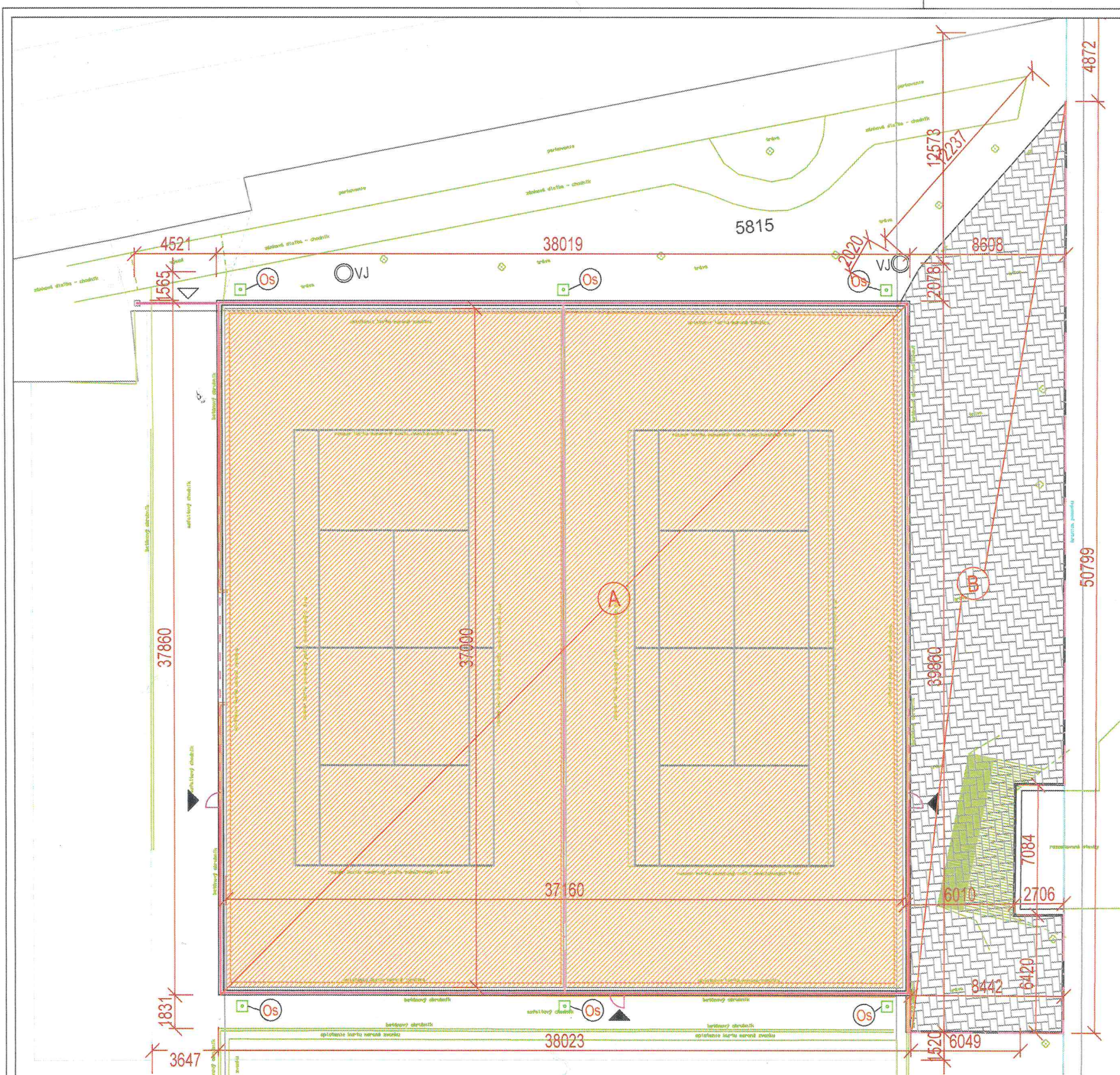
Prílohy:

- Oznámenie k uskutočneniu udržiavacích prác a stavebných úprav, vydané Obcou Trebatice dňa 12.10.2022, č. j. SUS-S2022/00283-Da/UP
- Projektová dokumentácia Projektu stavby (pre stavebné povolenie a realizáciu) „Obnova športového povrchu na dvoch tenisových kurtoch s oplatením – elektroinštalácie“
- Rozhodnutie Obce Trebatice zo dňa 10.1.2023, č. j. SÚS-S 2023/00063-He/V „Výzva na doplnenie žiadosti a prerušenie stavebného konania“









# LEGENDA VRSTIEV

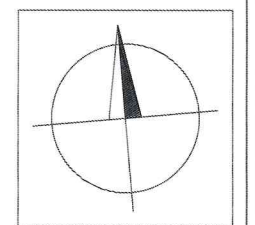
- A**
- ŠPORTOVÝ POVRCH
  - ŠPORTOVÝ POVRCH - GREENSET CUSHION 3-6 mm
  - ASFALTOBETÓN AC 8 - 50 mm + 40 mm 90 mm
  - spojovací asfaltový postrek 2x
  - VYROVNÁVAJÚCA VRSTVA PO FRÉZOVANÍ
  - EXIST. VRSTVY - BETÓN
  - ŠTRKODRVA

- B**
- SPEVNENÁ PLOCHA
  - BETÓNOVÁ DLAŽBA 80 mm
  - PIESKOVÝ PODSYP FR. 0-4 40 mm
  - CBGM (KSC) 150 mm
  - ŠTRKODRVA FR. 0-63 150 mm

**ŠPORTOVÝ POVRCH**  
ŠPORTOVÝ POVRCH - napr. GREENSET CUSHION  
FARBA POVRCHU - PODĽA VÝBERU INVESTORA + ČIAROVANIE  
CELKOVÝ POČET VRSTVIEV - 7  
MINIMÁLNE TRI ODPRUŽENÉ VRSTVY

# LEGENDA

- ZAMERANIE
- KATASTER
- DT TVÁRNICE
- OPLOTENIE IHRISKA (v. 3 m)
- OPLOTENIE IHRISKA (v. 2/ 1,0 m)
- VSTUPNÁ BRÁNA
- VSTUP NA ŠPORTOVISKO
- VSTUP DO AREÁLU
- ŠPORTOVÝ TENISOVÝ POVRCH
- SPEVNENÁ PLOCHA
- PÄTKA OSVETLENIA



**ATELIER VING**  
email: atelierving@ving.sk  
9. Mája 14, 974 01 B. Zostřica

Autor: Ing. V. Kmeť

Hlavný inžinier projektu: Ing. V. Kmeť

Zodpovedný projektant: Ing. V. Kmeť

Vypracoval: Ing. A. Mišányová

**OBNOVA ŠPORTOVÉHO POVRCHU NA DVOCH TENISOVÝCH KURTOCH S OPLOTENÍM**

Parc.č.:	5813, 5814/2, 5815, 5816/1
Stavebník:	TK Kúpele Piešťany, E. Belluša 2, 921 01 Piešťany
Miesto stavby:	Mesto Piešťany
Stavebný objekt:	SO 01 TENISOVÉ IHRISKO
Obsah výkresu:	ARCHITEKTÚRA KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

E-DOKUMENTÁCIA STAVEBNÝCH OBJEKTŮ  
ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE

**ARCHITEKTÚRA**

Stupeň PD: **PROJEKT STAVBY**

Dátum:	07/22
Zák. číslo:	PN4522
Formát:	2xA4
Mierka:	Číslo výkresu: <b>D</b>

**1:250**



# REKAPITULÁCIA STAVBY

Kód: 2022-08

Stavba: Obnova športového povrchu na dvoch tenisových kurtach s oplatením

JKSO:  
Miesto: Piešťany

KS:  
Dátum: .08.2022

Objednávateľ:  
TK Kúpele Piešťany

IČO:  
IČ DPH:

Zhotoviteľ:

IČO:  
IČ DPH:

Projektant:  
Ing. V. Kmeť

IČO:  
IČ DPH:

Spracovateľ:

IČO:  
IČ DPH:

Poznámka:

Cena bez DPH			378 545,07
DPH základná znižená	Sadzba dane 20,00%	Základ dane 0,00	Výška dane 0,00
	20,00%	378 545,07	75 709,01
	Cena s DPH v EUR		454 254,08

Projektant

Spracovateľ

Dátum a podpis:

Pečiatka

Dátum a podpis:

Pečiatka

Objednávateľ

Zhotoviteľ

Dátum a podpis:

Pečiatka

Dátum a podpis:

Pečiatka

## REKAPITULÁCIA OBJEKTOV STAVBY

Kód: 2022-08

**Stavba:** Obnova športového povrchu na dvoch tenisových kurtoch s oplatením

Miesto: Piešťany

Dátum: .08.2022

Objednávateľ: TK Kúpele Piešťany

Projektant: Ing. V. Kmet'

Zhotoviteľ:

Spracovateľ:

Kód	Popis	Cena bez DPH [EUR]	Cena s DPH [EUR]
<b>Náklady z rozpočtov</b>		<b>378 545,07</b>	<b>454 254,09</b>
SO 01.	Tenisové ihrisko	306 626,85	367 952,22
SO 01a	Chodník	43 972,23	52 766,68
SO 02	Elektroinštalácie	27 945,99	33 535,19



## Nájomná zmluva č. ....2902105.....

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

### Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Piešťany  
Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany  
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Jančovič, PhD., primátor mesta  
IČO: 612031  
DIČ: 2020537893  
Bankové spojenie: SK87 0200 0000 0000 3402 8212, VÚB, a.s.  
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Tenisový klub Kúpele Piešťany, o. z.  
Sídlo: E. Belluša 4821/2, Piešťany  
Štatutárny orgán: Mgr. Andrej Bartovic, prezident  
IČO: 00892386  
Zapísané v registri občianskych združení VVS/1-900/90-3065 MV SR  
Bankové spojenie: SK41 0900 0000 0000 4828 1403, Slovenská sporiteľňa  
(ďalej len „nájomca“)

### Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom v podiele 1/1 – ina nehnuteľností v kat. území Piešťany, označených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Piešťany ako parcely registra „C“ zapísaných v LV č. 5700 ako parc. č. 5806 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1455 m<sup>2</sup>, parc. č. 5814/1 ostatná plocha vo výmere 6975 m<sup>2</sup>, parc. č. 5814/3 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 751 m<sup>2</sup>, parc. č. 5815 ostatná plocha vo výmere 565 m<sup>2</sup>, parc. č. 5816/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1754 m<sup>2</sup>, stavieb súp. č. 4821 na parc. č. 5806 a súp. č. 6432 na parc. č. 5814/3 a v LV č. 4074 zapísaných ako parc. č. 5808 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 518 m<sup>2</sup>, parc. č. 5809 ostatná plocha vo výmere 999 m<sup>2</sup>, parc. č. 5811 ostatná plocha 2182 m<sup>2</sup>, parc. č. 5812 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 59 m<sup>2</sup>, parc. č. 5813 ostatná plocha vo výmere 7211 m<sup>2</sup>, parc. č. 5814/2 ostatná plocha vo výmere 7996 m<sup>2</sup> a stavby bez označenia súpisným číslom na parc. č. 5808 (ďalej len „Predmet nájmu“).

### Čl. III. Účel a doba nájmu

1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenajíma nájomcovi Predmet nájmu na dobu neurčitú za účelom jeho užívania pre potreby dlhodobého rozvoja tenisu v meste Piešťany ako neziskovej činnosti. Popri tejto hlavnej činnosti (organizovanie tréningového procesu v klube, organizovanie lokálnych, celorepublikových, aj medzinárodných tenisových podujatí, poskytovanie Predmetu nájmu na hranie tenisu pre verejnosť za cenovo prijateľných podmienok), je nájomca oprávnený za účelom získania finančných prostriedkov na rozvoj tenisu na Predmete nájmu a zabezpečenie prevádzky Predmetu

nájmu vykonávať doplnkové služby pre návštevníkov tenisového areálu prevádzkovaním reštaurácie a letnej terasy v budove súp. č. 4821, poskytovaním reštauračných a bufetových služieb.

2. Doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

#### **Čl. IV. Nájomné a platobné podmienky**

1. Výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume 1,- Euro (slovom: jedno euro) za každý, aj len začatý kalendárny rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné bez vyzvania na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v Čl. I. Zmluvy, s uvedením variabilného symbolu, ktorým je číslo tejto Zmluvy, vždy k 15.2. príslušného roka nájmu.

#### **Čl. V. Podmienky užívania, práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na základe písomného protokolu len spôsobom, za podmienok a na účel dohodnutý v tejto Zmluve, a to všetko v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi dotknuté práva a povinnosti zmluvných strán.
2. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo umožniť inú formu užívania Predmetu nájmu tretej osobe, iba s vopred udeleným písomným súhlasom prenajímateľa a iba na základe schváleného uznesenia Mestským zastupiteľstvom mesta Piešťany (ďalej len „**MsZ**“), v opačnom prípade má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto Zmluvy.
3. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi 1 vyhotovenie originálu každej podnájomnej zmluvy najneskôr do 8 dní od nadobudnutia jej platnosti.
4. Súhlas prenajímateľa nie je potrebný v prípadoch krátkodobého užívania Predmetu nájmu do 10 dní (240 h) v kalendárnom mesiaci s tým istým užívateľom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený prenechať do podnájmu reštauráciu a letnú terasu s bufetom v budove súp. č. 4821 (ďalej len „časť Predmetu nájmu“) obchodnej spoločnosti Tenis Piešťany, s.r.o., IČO: 36 255 157, so sídlom E. Belluša 2, 921 01 Piešťany (ďalej len „**podnájomník**“), v ktorej je nájomca jediným spoločníkom. Nájomca je povinný zaviazat' podnájomníka v podnájomnej zmluve k nasledovným zmluvným povinnostiam:
  - a) Podnájomník je povinný všetky získané príjmy a vynaložené výdavky v súvislosti s činnosťou vykonávanou na časti Predmetu nájmu preukázateľne použiť iba na rozvoj tenisu vykonávaného na Predmete nájmu, jeho potrieb a prevádzkovania Predmetu nájmu a na úhradu prevádzkových výdavkov súvisiacich s činnosťou vykonávanou na časti Predmetu nájmu,
  - b) Podnájomník je povinný tieto príjmy a výdavky riadne zdokladovať v rámci svojho účtovníctva a predložiť prenajímateľovi do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka,
  - c) Nájomca je povinný bezodkladne vypovedať podnájomnú zmluvu v prípade, ak podnájomník poruší ktorúkoľvek zo zmluvných povinností a toto zmluvné ustanovenie uviesť ako dôvod výpovede v podnájomnej zmluve.
6. Nájomca je povinný na Predmete nájmu vykonávať činnosti spojené s rozvojom tenisu, zabezpečovať rozvoj pretekárskeho tenisu, vytvárať podmienky pre rozvoj rekreačného tenisu vo všetkých vekových skupinách. Nájomca je povinný počas školského roku

- v pracovných dňoch v dopoludňajších hodinách bezodplatne poskytnúť tenisové dvorce, vrátane zabezpečenia rakiet a lôpt, pre školy v zriaďovateľskej pôsobnosti prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať bežnú údržbu a opravy Predmetu nájmu a uhrádzať náklady s tým spojené, pravidelné revízie všetkých elektrických a plynových zariadení a iných zariadení vyžadujúcich revízie, nachádzajúcich sa na Predmete nájmu a odstraňovať nedostatky pri revíziách bez požadovania finančnej spoluúčasti prenajímateľa. Nájomca bude každú údržbu a opravu evidovať v „Knihe údržby a opráv“ v ktorej uvedie dátum, rozsah a uhradenú cenu doloženú dokladom o vykonaní úhrady nájomcom. Kniha údržby a opravy bude prenajímateľom kontrolovaná každoročne k 20.12. príslušného roka.
  8. Nájomca bude na vlastné náklady vykonávať odborné prehliadky potrebné na prevádzku Predmetu nájmu.
  9. V prípade, že nájomca nebude na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu, opravy a odborné prehliadky potrebné na prevádzkovanie Predmetu nájmu, vznikne mu povinnosť uhradiť prenajímateľovi v plnej výške skutočne preukázateľne vynaložené náklady súvisiace s ich vykonaním do 30 dní od splatnosti faktúry doručenej nájomcovi od prenajímateľa. V opačnom prípade má prenajímateľ právo od Zmluvy odstúpiť.
  10. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s prevádzkou Predmetu nájmu a preberá zodpovednosť za úhradu nákladov spojených s prevádzkou Predmetu nájmu zo strany podnájomníkov.
  11. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na Predmete nájmu, ani akékoľvek investície, alebo akékoľvek technické zhodnotenie (napr. modernizáciu, rekonštrukciu, nadstavbu, prístavbu, vstavbu) bez predchádzajúceho schválenia MsZ vo forme uzavretia dodatku k Zmluve. Nájomca je povinný ku každej žiadosti o schválenie stavebnej úpravy alebo inej zmeny predložiť príslušnú dokumentáciu s rozpočtom, pokiaľ pôjde o investíciu alebo technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie.
  12. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na dvorcoch č. 2 a 3 (pozemok p. č. 5813) zrealizoval stavbu „Nafukovacia hala“ v súlade s predloženým rozpočtom a so spracovanou projektovou dokumentáciou, na ktorú bude stavebným úradom vydané stavebné povolenie.
  13. Po každej realizácii investície alebo technického zhodnotenia na Predmete nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi zaradenie vybudovanej investície alebo technického zhodnotenia, ako aj spôsob odpisovania z účtovníctva nájomcu, a to najneskôr do konca účtovného obdobia v ktorom investície boli vybudované.
  14. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu dohodou bezodplatne prevedie vytvorené investície alebo technické zhodnotenie Predmetu nájmu v zostatkovej hodnote darovacou zmluvou ako darca do vlastníctva prenajímateľa, a tento sa ich ako obdarovaný zaväzuje prijať.
  15. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade, ak dôjde k ukončeniu nájmu v dôsledku porušenia Zmluvy nájomcom, bezodplatne prevedie vytvorené investície alebo technické zhodnotenie Predmetu nájmu v zostatkovej hodnote darovacou zmluvou ako darca do vlastníctva prenajímateľa, a tento sa ich ako obdarovaný zaväzuje prijať.
  16. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade, ak dôjde k ukončeniu nájmu v dôsledku porušenia Zmluvy prenajímateľom, prevedie ako predávajúci vytvorené investície alebo technické zhodnotenie Predmetu nájmu prenajímateľovi v zostatkovej hodnote kúpnu zmluvou do vlastníctva prenajímateľa, a tento sa ich ako kupujúci zaväzuje kúpiť.
  17. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie úloh bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre zamestnancov a osoby zdržujúce sa v Predmete nájmu v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca taktiež v zmysle platných právnych predpisov o ochrane

pred požiarmi a o požiarnej prevencii zodpovedá za ochranu pred požiarmi Predmetu nájmu, zabezpečujúc plnenie povinností na zaistenie ochrany pred požiarmi.

18. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po uzatvorení Zmluvy (najneskôr do 30 dní od jej uzatvorenia) prihlásiť v plnom rozsahu (okrem odberného miesta pre plyn č. 4100021868, ku ktorému sa prihlási podnájomník) k odberu plnení spojených s užívaním Predmetu nájmu u príslušných dodávateľov (voda, elektrina, plyn a iné). Nájomca je zároveň povinný evidovať oddelene množstvo spotrebovaných plnení pre reštauráciu, letnú terasu a bufet.
19. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby podnájomník obchodná spoločnosť Tenis Piešťany, s.r.o., IČO: 36 255 157, mala zriadené svoje sídlo na adrese E. Belluša 2, 921 01 Piešťany a zároveň, aby sa prihlásil k odberu plynu na OM č. 4100021868 (miesto spotreby 3100057541, číslo merača 1061429804116, číslo miesta dodávky: SKSPDIS000410407772).
20. Nájomca vyhlasuje, že v čase uzatvorenia Zmluvy sú zriadené podružné merače pre prevádzku reštaurácie a letnej terasy v budove s. č. 4821 nasledovne:
  - reštaurácia má vlastný merač plynu a podružný merač elektrickej energie,
  - letná terasa má vlastný podružný merač elektrickej energie a nie je pripojená na plyn,
  - pre celý tenisový areál je zriadený jeden centrálny merač spotreby vody a vzhľadom na stavebné a dispozičné členenie samotnej budovy s. č. 4821 a zvlášť sociálnych zariadení (ktoré využívajú spoločne všetci návštevníci areálu), reštaurácie a letnej terasy v nej, nie je technicky možné zriadiť podružné merače vody len pre reštauráciu a letnú terasu v budove s. č. 4821,
  - polievanie dvorcov a zelene v tenisovej areáli sa zabezpečuje vodou zo studne
21. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady likvidáciu a odvoz odpadu a zmluvne si zabezpečiť prenájom odpadových nádob a udržiavať poriadok a čistotu v okolí odpadových nádob.
22. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať zeleň nachádzajúcu sa na Predmete nájmu, vrátane odvozu a zhodnotenia biologicky rozložiteľných odpadov.
23. Všetky získané príjmy a vynaložené výdavky v súvislosti s činnosťou uvedenou v Čl. III. ods. 1. a v Čl. V. ods. 1. a 2. je nájomca povinný preukázateľne použiť na rozvoj tenisu vykonávaného na Predmete nájmu, jeho potrieb a prevádzkovania Predmetu nájmu. Tieto príjmy a výdavky je nájomca povinný riadne zdokladovať v rámci svojho účtovníctva a predložiť prenajímateľovi do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený vypovedať túto Zmluvu.
24. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť budovy, ktoré sú súčasťou Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú na Predmete nájmu.
25. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oboznámiť Prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho identifikačných údajov, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti vznikla.
26. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá žiadnym spôsobom a v žiadnom rozsahu za škody, ktoré vzniknú tretím osobám a na ich majetku na Predmete nájmu alebo ktoré vzniknú na Predmete nájmu ako dôsledok vandalizmu tretích osôb.
27. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akéhokoľvek porušenia Zmluvy nájomcom je prenajímateľ povinný na základe písomnej výzvy vyzvať nájomcu na dodržiavanie Zmluvy a poskytnúť mu primeranú lehotu na vykonanie nápravy.
28. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu užívania Predmetu nájmu.
29. Nájomca berie na vedomie, že Predmet nájmu sa nachádza v území prírodných liečivých zdrojov s ochranou I. stupňa, a preto pri činnosti klubu musia byť rešpektované zakázané činnosti v tomto ochrannom pásme, upravené príslušnou legislatívou.



## **Čl. VI. Skončenie nájmu a zánik Zmluvy**

1. Túto Zmluvu môžu zmluvné strany ukončiť iba nasledovnými spôsobmi:
  - a) Písomnou dohodou zmluvných strán.
  - b) Písomným odstúpením v zmysle § 679 ods. 1 OZ a § 684 OZ a Článku V. ods. 2. a 9. tejto Zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane, pričom prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy iba na základe schváleného uznesenia MsZ.
  - c) Písomnou výpoveďou, pričom prenajímateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu iba na základe schváleného uznesenia MsZ, a to v prípade ak nájomca porušil ktorúkoľvek zo zmluvných povinností a nevykonal nápravu ani v primeranej lehote na základe predchádzajúcej výzvy prenajímateľa podľa Článku V. odsek 27 Zmluvy. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná výpoveď alebo písomné odstúpenie zaslané druhej zmluvnej strane sa budú považovať za doručené i vtedy, ak tieto adresát odmietol prevziať, ako aj v prípade, ak sa tieto vrátili odosielateľovi ako neprevzaté alebo nedoručiteľné a ktoré boli preukázateľne odoslané na adresu adresáta (druhej zmluvnej strane) uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu, ktorá bola dotknutou zmluvnou stranou písomne oznámená druhej zmluvnej strane.
3. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu v prevádzkyschopnom stave zhodnotený o vytvorené investície a technické zhodnotenie Predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy môže nájomca postúpiť alebo previesť iba so súhlasom prenajímateľa.

## **Čl. VII. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva bola schválená Uznesením MsZ č. 99/2021 zo dňa 30.09.2021 ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov § 9a ods. 9 písm. c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, Čl. VI. ods. 1. písm. c).
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, prejavenej určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpisujú oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že zmluva sa uzatvára nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých 3 rovnopisy sú pre prenajímateľa a 1 rovnopis pre nájomcu.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

7. Účinnosťou Zmluvy strácajú platnosť Nájomná zmluva č. 921005 zo dňa 1.10.1992 v znení Dodatku č. 1 a Nájomná zmluva č. 049025 zo dňa 1.3.2002 v znení Dodatku č. 1.

V Piešťanoch dňa 13.10.2021

**Prenajímateľ:**

.....  
**Mesto Piešťany**

Mgr. Peter Jančovič, PhD.  
primátor mesta

V Piešťanoch dňa 15.10.2021

**Nájomca:**

.....  
**Tenisový klub kúpele Piešťany, o.z.**

Mgr. Andrej Bartovic  
prezident