

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 526/2007EM-SM

uzatvorená v súlade s ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi

1. Mesto Banská Bystrica

zastúpené: Ivan Saktor – primátor mesta
sídlo: Banská Bystrica, ČSA 26
IČO: 00313271
DIČ: 202045 1587
bankové spojenie: DEXIA, banka Slovensko, a.s. pobočka Banská Bystrica
číslo účtu:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. AQUALAND Slovakia spol. s r.o.

zastúpená konateľmi: MUDr. Juraj Sninský
Ing. Peter Valach
sídlo: Brezová 9, Michalovce
IČO: 36 768 014
DIČ: 2022365378
IČ DPH: SK 2022365378
bankové spojenie: Istrobanka,a.s.,Dolná 62,974 01 Banská Bystrica
číslo účtu:
registrácia: obchodný register Okresného súdu Košice I., odd. Sro,vložka č.19732/V

(ďalej len „nájomca“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v čl. I. bod 2, tejto zmluvy.
2. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti:
 - areál plážového kúpaliska, pozemky parc. č- CKN:

- 3442/4 – ostatná plocha o výmere 10886 m²,
- 3442/5 - ostatná plocha o výmere 391 m²,
- 3446/1 – ostatná plocha o výmere 36716 m²,
- 3446/2 – ostatná plocha o výmere 2130 m²,
- 3446/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 201 m²,
- 3447 – vodná plocha o výmere 29106 m²,
- 3449 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²,
- 3451/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m²,
- 3452/5 – ostatná plocha o výmere 4965 m²

parc. č. EKN:

- časť parc. č. 687/7 – záhrada o výmere 553 m²
- časť parc. č. 689 – ostatná plocha o výmere 256 m²,
- časť parc. č. 691 – ostatná plocha o výmere 131 m²
- 1827/2 -orná pôda o výmere 482 m²,
- časť parc. č. 1828/1- orná pôda o výmere 7052 m²,
- 1828/2 – orná pôda o výmere 3355m²,
- časť parc. č. 2682/1 – ostatná plocha o výmere 1043 m²

spolu o výmere 97332 m², vedené na LV- 4073 a LV 6012 vo vlastníctve Mesta Banská Bystrica, kat. územie Banská Bystrica,

- stavba súp. č. 1269 – prevádzková budova, situovaná na pozemku parc. č. CKN 3446/10, vo vlastníctve Mesta Banská Bystrica na LV 4073. kat. územie Banská Bystrica,
- technologické zariadenia a hnuiteľné veci súvisiace s prevádzkou areálu plážového kúpaliska,

– ktorých zoznam tvorí prílohu č. 1 tejto nájomnej zmluvy

(ďalej „predmet nájmu“).

3. Záber prenajatej plochy je zakreslený v snímke, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto nájomnej zmluvy.
4. Účelom nájmu je poskytovanie športových, rekreačných služieb a služieb súvisiacich s cestovným ruchom, organizovanie športových a kultúrnych podujatí pre verejnosť.
5. Investíciami sa v tejto nájomnej zmluve rozumie technické zhodnotenie (rekonštrukcia a modernizácia, stavebné úpravy, prístavby a nadstavby) a výstavba nových stavieb v rozsahu predloženého materiálu „Modernizácia plážového kúpaliska Banská Bystrica“ v zmysle prílohy č. 3 tejto zmluvy.

Článok II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 10. 2007 na dobu 30 rokov t. j. do 30. 09. 2037 s opciou 10 rokov. Opciou sa rozumie právo prednostného nájmu v prospech nájomcu prenajať si predmet nájmu na ďalších 10 rokov bezprostredne nasledujúcich po uplynutí doby nájmu.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktorými sa zaväzujú v tejto zmluve ako aj podmienky nájmu upravené v zmluve, nie sú záväzné v prípade uplatnenia opcie uvedenej v bode 1 tohto článku.

Článok III

Nájomné, jeho výška, spôsob úhrady, služby

1. Cena za prenájom areálu plážového kúpaliska je stanovená dohodou a predstavuje 1000,- Sk ročne, pričom nájomca sa zároveň zaväzuje na objekte predmetu nájmu preinvestovať minimálne 100 miliónov Slovenských korún na účel a v časovom rozvrhu uvedeného v prílohe č. 3.
2. Preukázanie preinvestovanej čiastky bude vykonávané položkovitým rozpočtom skutočne vykonaných prác, ktorý bude odsúhlasený prenajímateľom areálu. Toto odsúhlasenie sa týka rozsahu skutočne vykonaných prác a v prípade, že prenajímateľ nesúhlasí s položkovitým rozpočtom skutočne vykonaných prác musí nájomcovi preukázať opak. Do preinvestovanej sumy nebudú započítané náklady na vybavenie objektov areálu, ktoré nie je pevne spojené s objektom /napr. interiér reštaurácie a pod./, pravidelná údržba a drobné opravy, ale iba náklady súvisiace s prílohou č. 3.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné uvedené v bode 1 tohto článku vždy do 31. januára príslušného roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa – ako variabilný symbol uvádzať číslo zmluvy a ako špecifický symbol rok platby. Tie isté údaje uvádzať aj pri platbe v hotovosti v pokladni MsÚ Banská Bystrica. Nájomné za rok 2007 v alikvotnej výške 334,- Sk sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 30. 10. 2007.
4. Nájomca sa zaväzuje vždy k poslednému dňu štvrťroka predložiť položkovitý rozpočet preinvestovanej čiastky skutočne vykonaných prác prenajímateľovi do 30 dní od konca daného štvrťroka. Nájomca má takúto povinnosť len ak v danom štvrťroku práce vykonal.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť sám náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu /odber elektrickej energie, odber plynu, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu, vykurovanie, zrážková voda/ priamo tretím osobám na základe uzatvorených zmlúv, s čím prenajímateľ vyslovuje súhlas. Nájomca si zabezpečí samostatné odberné miesto na odber elektrickej energie vrátane prípojky.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že súčasťou protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcovi, bude písomný odpočet stavu odberných zariadení (odpočet stavu vodomero, elektromerov, plynomerov, stočného).
7. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady bude vykonávať všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných nariadení Mesta Banská Bystrica vo vzťahu k predmetu nájmu.
8. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné v lehote uvedenej v bode 3 tohto článku, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- Sk za každý deň omeškania.
9. V prípade, že nájomca poruší povinnosť uvedenú v bode 1 tohto článku a do doby uvedenej v čl. IV bod 18 tejto zmluvy nevykoná investície uvedené v prílohe č. 3 tejto zmluvy „Modernizácia plážového kúpaliska Banská Bystrica“ vo výške 100 miliónov Slovenských korún je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške sumy, ktorá nebola preinvestovaná (rozdiel medzi 100 miliónov Sk a preinvestovanej sumy).
10. V prípade porušenia povinnosti uvedenej v bode 2 a 4 tohto článku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- Sk za každý deň omeškania.
11. V prípade porušenia povinnosti uvedenej v bode 3, 4 tohto článku má prenajímateľ právo na odstúpenie od tejto zmluvy, ak nájomca uvedenú povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote určenej prenajímateľom.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje do doby uvedenej v čl. IV bod 18 tejto zmluvy uskutočniť rekonštrukciu a modernizáciu areálu a preukázať preinvestovanie čiastky vo výške minimálne 100 miliónov Sk v rozsahu predloženého materiálu „Modernizácia plážového kúpaliska Banská Bystrica“, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) realizovať túto výstavbu v súlade s ÚPN CMZ Banská Bystrica a víťazných návrhov štúdií celoštátnej urbanisticko architektonickej súťaže vyhlásenej Mestom Banská Bystrica v roku 2005, ktoré budú nájomcovi slúžiť ako podklad pri realizácii stavebných prác v zmysle prílohy č. 3 tejto zmluvy. Prenajímateľ v tejto súvislosti vyhlasuje, že všetky autorské práva a s nimi súvisiace majetkové práva k návrhom štúdií celoštátnej urbanisticko architektonickej súťaže vyhlásenej Mestom Banská Bystrica v roku 2005 má vysporiadané a že nájomcovi z titulu splnenia povinnosti podľa tohto zmluvného ustanovenia nevzniknú žiadne povinnosti vo vzťahu k autorom. V prípade existencie takýchto povinností sa prenájomca zaväzuje vysporiadať na vlastné náklady.
 - b) zabezpečiť výstavbu a realizáciu protipovodňových opatrení na toku Tajovka a to v zmysle stavebného povolenia vydaného ObÚ ŽP Banská Bystrica v súlade so záväznými stanoviskami orgánov verejnej správy,
 - c) zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry pre celý predmet nájmu, vrátane napojenia na hlavný komunikačný systém zo strany od areálu fi. Zares v termíne určenom prenájomcom,
 - d) počas stavebných prác zachovať prevádzku plážového kúpaliska v prospech tretích osôb (verejnosť) v období od 1. 6. do 31. 8. príslušného roka s obmedzením primeraným stavebným prácam. Nájomca nie je oprávnený zatvoriť celé plážové kúpalisko z dôvodu stavených prác v období od 1. 6. do 31. 8. príslušného roka
 - e) prevádzať údržbárske, rekonštrukčné práce a výstavbu nových stavieb v zmysle prílohy č. 3 tejto zmluvy; súčasťou tejto prílohy je predpokladaný rozpočtový rozsah a časový rozvrh financovania,
 - f) po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave; a v prípade skončenia nájmu uplynutím doby nájmu a pri odstúpení od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvy nájomcom v prípadoch uvedených v zmluve sa nájomca zaväzuje všetky investície uvedené v prílohe č. 3, ktoré vo výške 100 000 000,- Sk, budú vynaložené v priestoroch predmetu nájmu, týmto previesť do majetku Mesta Banská Bystrica formou daru pričom technický stav budov podlieha primeranému opotrebeniu;
Príloha č. 3 „Modernizácia plážového kúpaliska“ je záväzná aj pokiaľ ide o investičnú náročnosť investícií, t. j. že v prípade ak nájomca prekročí sumu 100 000 000,- Sk ako celkovú investičnú náročnosť investícií uvedených v prílohe č. 3, zaväzuje sa odovzdať všetky investície uvedené v prílohe č. 3 prenájomcovi formou daru bez ohľadu na sumu, ktorá prevyšuje 100 000 000,- Sk.
 - g) po celú dobu nájomného vzťahu s Mestom Banská Bystrica zachovať verejnoprospešný charakter zariadenia mestského kúpaliska tak, aby bolo cenovo prístupné pre širokú verejnosť Mesta Banská Bystrica. Účastníci túto povinnosť chápu ako povinnosť nájomcu počas celej doby nájomného vzťahu zabezpečiť, že výška vstupného bude porovnateľná so vstupným do zariadení rovnakého alebo podobného štandardu v okruhu 150 km.
3. V prípade, že nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v bode 2 tohto článku bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo prenájomcu na odstúpenie od tejto zmluvy alebo právo prenájomcu uplatniť si od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 600 000 Sk, ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak. Ustanovením o zmluvnej pokute nie je dotknuté právo prenájomcu na náhradu škody.
4. Nájomca je povinný, v prípade, že pre vykonávanie prác nájomcu v rozsahu prílohy č. 3. tejto zmluvy to bude potrebné, zistiť u príslušných orgánov verejnej správy a príslušných správcov

sietí trasy inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na predmete nájmu a v prípade, ak to bude pre vykonávanie prác nájomcu v rozsahu prílohy č. 3 tejto zmluvy nevyhnutné, zabezpečiť ich prekládku po dohode s vlastníkmi a prevádzkovateľmi sietí. Nájomca je zodpovedný za akúkoľvek škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi alebo tretím osobám z dôvodu porušenia tejto povinnosti

5. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so všetkými predloženými stanoviskami a požiadavkami orgánov verejnej správy, týkajúcich sa prevádzky plážového kúpaliska a prehlasuje, že ich zrealizuje tak, ako sa s nimi oboznámil; tieto stanoviská a požiadavky tvoria prílohu č. 4 tejto nájomnej zmluvy. Nájomca je zodpovedný za škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi alebo tretím osobám z dôvodu porušenia tejto povinnosti
6. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas zaviesť v predmete nájmu telefónne linky v nájomcom určenom počte. Nájomca je oprávnený používať vlastné homologizované telefónne prístroje. Prenajímateľ súhlasí, že nájomca si za týmto účelom uzatvorí zmluvu so subjektom poskytujúcim telefónne služby vo vlastnom mene a na náklady nájomcu.
7. Ku dňu skončenia nájmu, je nájomca povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu v rozsahu podľa prílohy č. 3. tejto zmluvy - „Modernizácia plážového kúpaliska Banská Bystrica“, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Prenajímateľ a nájomca sú povinní poskytnúť si náležitú súčinnosť pri protokolárnom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Pri odovzdávaní predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia Protokol o prevzatí predmetu nájmu podpísaný oboma zmluvnými stranami, ktorého prílohou budú výstupy z inventarizácie odovzdávaného majetku a ďalšie účtovné a iné doklady potrebné k prevodu majetku do vlastníctva prenajímateľa v zmysle platných právnych predpisov (ďalej len darovaný majetok). V prípade porušenia povinnosti uvedenej v tomto bode, nájomca je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 500,- Sk za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody a ušlý zisk
8. Pri protokolárnom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcom obdrží každá zo zmluvných strán po dve vyhotovenia Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpísané oboma zmluvnými stranami.
9. Nájomca sa zaväzuje, že pri odovzdaní darovaného majetku po skončení nájomnej zmluvy podľa čl. II. bod. 1 tejto zmluvy a pri odstúpení od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvy nájomcom v prípadoch uvedených v zmluve, nevzniknú nájomcovi žiadne nároky na ďalšie majetkové vysporiadanie predmetu nájmu podľa bodu 2. čl. I tejto zmluvy a odovzdaním investície vykonanej na predmete nájmu v rozsahu prílohy č. 3. tejto zmluvy - „Modernizácia plážového kúpaliska Banská Bystrica“ podľa bodu 5 čl. I. tejto zmluvy stanú majetkom prenajímateľa.
10. V prípade, že nájomca nepreukáže preinvestovanie čiastky vo výške minimálne 100 000 000 Sk v rámci realizácie investícií podľa časového harmonogramu uvedeného v prílohe č. 3 tejto zmluvy, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.
11. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnené vstupovať raz mesačne do predmetu nájmu za účelom kontroly predmetu nájmu v nevyhnutnom rozsahu za prítomnosti nájomcu alebo ním splnomocnenej osoby.
12. Nájomca sa zaväzuje, na požiadanie prenajímateľa umožniť prenajímateľovi prednostne využívať priestory v predmete nájmu za účelom kultúrnych, spoločenských a iných podujatí organizovaných prenajímateľom - Mestom Banská Bystrica. Prenajímateľ je povinný nájomcovi vopred, v lehote najneskôr 30 dní pred plánovanou akciou oznámiť obsah, čas a miesto tohto svojho zámeru, rešpektovať obchodné aktivity nájomcu a prípadne zmluvne potvrdeného iného záujemcu, o čom nájomca bude bezodkladne po obdržaní žiadosti prenajímateľa informovať. Využívanie priestorov v zmysle tohto bodu prenajímateľom bude predmetom osobitnej dohody,

- v ktorej bude upravená cena a podmienky využívania priestorov.
13. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady počas celej doby nájmu a po zrealizovaní investícií v zmysle prílohy č. 3 až do ukončenia nájmu vykonávať údržbu a opravy predmetu nájmu vrátane toho majetku, do ktorého boli vložené investície v zmysle prílohy č. 3.
 14. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi porealizačný geometrický plán vyhotovený po technickom zhodnotení podľa bodu 5 článku I. tejto zmluvy obsahom ktorého budú prípadné zmeny pozemkov, ktoré tvoria predmet tejto zmluvy (zmena rozlohy, charakteru pozemku, príp. rozdelenie resp. zlúčenie prciel a pod.) vyvolané realizáciou práv v rozsahu prílohy č. 3. k tejto zmluve a to do 90 dní po zrealizovaní investícií, ukončenia rekonštrukcie a modernizácie a to v prípade ak k takýmto zmenám na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu dôjde. V prípade, ak by klimatické podmienky neumožňovali splnenie tejto povinnosti, lehota na predloženie porealizačného geometrického plánu sa po dohode zmluvných strán primerane predĺži.
 15. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do 90 dní od predloženia porealizačného geometrického plánu podľa bodu 14 tohto článku tejto zmluvy, pristúpia k uzatvoreniu dodatku k tejto zmluve z dôvodu upresnenia predmetu nájmu v časti prenajatých pozemkov po realizácii investícií do predmetu nájmu. Prenajímateľ túto zmluvu a jej dodatky spolu s porealizačným geometrickým plánom do 30 dní od ich účinnosti predloží na zápis záznamom na Správu katastra v Banskej Bystrici.
 16. Nájomca je povinný splniť si povinnosti vyplývajúce v zmysle zák. č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
 17. Nájomca sa zaväzuje do jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy požiadať o všetky povolenia, licencie tak, aby zo strany orgánov verejnej správy boli všetky povolenia k realizácii stavby v rozsahu prílohy č. 3 tejto zmluvy splnené, ak vydanie povolení, licencií bude potrebné. V prípade, že nájomca v danej lehote nepožiada o vydanie takéhoto povolenia či licencie alebo mu nebudú vydané povolenia, licencie z dôvodu nedodržania platných právnych ustanovení, poruší povinnosť uvedenú v tomto bode bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy, okrem prípadu, ak by nevydanie povolenia spôsobilo stanovisko vlastníkov pozemkov uvedených v čl. VII. bod 5. tejto zmluvy
 18. Nájomca sa zaväzuje do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolení, uvedených v bode 17 tohto článku, ukončiť výstavbu podľa rozsahu štúdie predloženej nájomcom na predmet nájmu – príloha č. 3 tejto zmluvy a požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia, ak kolaudačné rozhodnutie bude v jednotlivých prípadoch potrebné. V prípade, že nájomca do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolení uvedených v bode 17 tohto článku nepožiada o vydanie kolaudačného rozhodnutia alebo nebude ukončená výstavba podľa rozsahu štúdie predloženej nájomcom na predmet nájmu bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy, okrem prípadu, ak by nedokončenie výstavby spôsobilo stanovisko vlastníkov pozemkov uvedených v čl. VII. bod 5. tejto zmluvy.

Článok V

Podnájom

1. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu ktorejkoľvek tretej osobe len s prechádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa pokiaľ táto zmluva neustanovuje niečo iné.
2. Súhlas prenajímateľa uvedený v ods. 1 sa nevyžaduje, ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretím osobám, u ktorých bude podnájom využívaný na organizovanie kultúrnych

a spoločenských podujatí, reklamnú a propagačnú činnosť, poskytovanie rekreačných, reštauračných a ubytovacích služieb, služieb rýchleho občerstvenia a požičovne či predaja športových, detských a odevných potrieb a hračiek, suvenírov a podobných tovarov s výnimkou prípadu uvedenom v bode 3 tohto článku.

3. V prípade, že nájomca prenechá celý predmet nájmu do podnájmu tretím osobám vyžaduje sa písomný súhlas prenajímateľa.

Článok VI

Odobzdzanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odobzdzá nájomcovi predmet nájmu v stave v akom sa tento bude nachádzať ku dňu jeho odobzdzania.
2. V tejto súvislosti nájomca výslovne vyhlasuje, že voči prenajímateľovi nemá z dôvodu technického stavu predmetu nájmu v čase jeho prevzatia žiadne nároky a že tento v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal vyhovuje účelu sledovanému účastníkmi pri uzavretí tejto zmluvy.
3. Odobzdzanie predmetu nájmu sa uskutoční Protokolom o odobzdzaní a prevzatí predmetu nájmu.

Článok VII

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje, že za účelom dosiahnutia účelu nájmu v zmysle čl. I bod 4 tejto zmluvy investície zrealizuje na vlastné náklady.
2. Prenajímateľ a nájomca berú na vedomie skutočnosť, že výška nájomného je symbolická a zohľadňuje výšku investícií do predmetu nájmu podľa prílohy č. 3 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade realizácie výstavby nových stavebných objektov na predmete nájmu, ktoré nie sú súčasťou predloženého materiálu „Modernizácia plážového kúpaliska Banská Bystrica“, bude majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod týmito stavbami riešené samostatným zmluvným vzťahom v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica.
4. Nájomca sa zaväzuje v prípade, že sa stane vlastníkom susedných pozemkov parc. č. CKN 3442/19, 3442/20, 3442/21, 3442/22, 3442/24, 3442/25, 3442/28, kat. územie Banská Bystrica, na ktorých je situované technologické zariadenie súvisiace s prevádzkou areálu plážového kúpaliska zriadiť vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí, stavieb a chodníkov v rozsahu podľa geometrického plánu v prospech prenajímateľa bezodplatne. V prípade porušenia povinnosti uvedenej v tomto bode, nájomca je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške tisícnásobku ročného nájmu uvedeného v čl. 3 ods. 1 tejto zmluvy. V prípade, že nájomca poruší povinnosť uvedenú v tomto bode bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.
5. Nájomca berie na vedomie, že stavby - zariadenie plážového kúpaliska súvisiace s prevádzkou areálu plážového kúpaliska, chodníky sú situované na pozemku parc. č. E-KN 1-1824/2, ktorý je vedený na liste vlastníctva č. 6234, kat. územie Banská Bystrica a chodník okolo bazénu L-tvaru a časť oplotenia je situované na pozemkoch parc. č. 1-1834, 1-1833 a 1-1832/6, ktoré sú vedené na liste vlastníctva č. 6505, kat. územie Banská Bystrica. Citované pozemky nie sú vo vlastníctve Mesta Banská Bystrica.

6. Nájomca vyhlasuje, že v prípade, že bude užívať nehnuteľnosti uvedené v bode 5 tohto článku, bude vzájomné práva a povinnosti s vlastníkami uvedených nehnuteľností riešiť osobitnou zmluvou s vlastníkami.
7. Nájomca sa zaväzuje v prípade, že sa stane vlastníkom pozemkov parc. č. EKN 1-1824/2, E-KN 1-1834, 1-1833 a 1-1832/6 kat. územie Banská Bystrica, prípadne ich častí, na ktorých je situované zariadenie plážového kúpaliska - súvisiace s prevádzkou areálu plážového kúpaliska, zriadiť vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí, stavieb a chodníkov v rozsahu podľa geometrického plánu v prospech prenajímateľa bezodplatne. V prípade porušenia povinnosti uvedenej v tomto bode, nájomca je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške tisícnásobku ročného nájmu uvedeného v čl. 3 ods. 1 tejto zmluvy. V prípade, že nájomca poruší povinnosť uvedenú v tomto bode bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.
8. Technické zhodnotenie predmetu nájmu nájomcom bude odpisovať nájomca v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať umiestnenia trasy kanalizačného zberača v súvislosti so stavbou „Banská Bystrica – sústava na likvidáciu odpadových vôd – ISPA“.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo na kúpu nehnuteľností uvedených v čl. I tejto zmluvy v prípade, že prenajímateľ bude v budúcnosti chcieť predat' uvedené nehnuteľnosti. Prenajímateľ sa preto zaväzuje, že v prípade ak by kedykoľvek v budúcnosti chcel predat' nehnuteľnosti tvoriace predmet nájmu podľa tejto zmluvy, je povinný tieto prednostne ponúknuť nájomcovi na odkúpenie. Zmluvné strany berú na vedomie, že prevod vlastníctva nehnuteľností sa spravuje ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Článok VIII

Poistenie

1. Nájomca je povinný do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy uzavrieť poistnú zmluvu resp. poistné zmluvy predmetom ktorej resp. ktorých bude poistenie všetkého hnutel'ného a nehnuteľného majetku s výnimkou pozemkov nachádzajúcich sa na predmete nájmu do 31. 12. 2007 proti poškodeniu spôsobeného krádežou, vodou, ohňom, vandalizmom, explóziou, s výškou poistného krytia vo výške hodnoty majetku určenej v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z. z. a riadne platiť dohodnuté poistné.
2. Prenajímateľ uzavrie poistnú zmluvu, resp. poistné zmluvy predmetom ktorej resp. ktorých bude poistenie všetkého hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve prenajímateľa s výnimkou pozemkov nachádzajúcich sa na predmete nájmu s účinnosťou od 01. 01. 2008 s tým, že nájomca sa zaväzuje uhradiť náhradu výšky primeraného poistného na základe písomnej výzvy prenajímateľa na účet prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje poistiť celý svoj majetok alebo majetok iných tretích osôb vnesených nájomcom alebo s jeho súhlasom na predmet nájmu proti poškodeniu spôsobenému krádežou, vodou, ohňom, vandalizmom, explóziou, s výškou poistného krytia vo výške hodnoty majetku určenej v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z. z. a riadne platiť dohodnuté poistné.
4. Nájomca je rovnako povinný do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy uzavrieť a po celú dobu trvania nájmu udržiavať v platnosti poistnú zmluvu resp. poistné zmluvy predmetom ktorej resp. ktorých bude poistenie všeobecnej zodpovednosti za škody na majetku a zdraví tretích osôb a riadne platiť dohodnuté poistné.
5. Nájomca je napokon povinný najneskôr ku dňu zahájenia vykonávania akýchkoľvek stavebných

prác na predmete nájmu zabezpečiť uzavretie a po celú dobu vykonávania stavebných úprav až do kolaudácie udržiavanie v platnosti poisťnú zmluvu, predmetom ktorej bude poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú vykonávaním stavebných úprav na majetku prenajímateľa, majetku a zdravia tretích osôb s výškou poisťného krytia vo výške hodnoty majetku určenej v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z. z. a riadne zaplatiť dohodnuté poisťné. Splnenie tejto povinnosti je nájomca oprávnený zabezpečiť preukázaním poistenia tretej osoby, ktorá bude na základe samostatného právneho vzťahu s nájomcom stavebné úpravy vykonávať.

6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi potvrdenie o uzavretí poisťných zmlúv podľa bodov 1, 3, 4 tohto článku najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia tejto nájomnej zmluvy. Rovnako je nájomca povinný prenajímateľa informovať o prerušení poistenia, jeho dôvodoch a o opatreniach na okamžité zabezpečenie nového poistenia v rozsahu bodov 1, 3 a 4 tohto článku.

Článok IX

Zmluvné pokuty

1. Nárok na zaplatenie zmluvných pokút dohodnutých medzi účastníkmi v tejto zmluve (ďalej len zmluvná pokuta) vzniká dotknutému účastníkovi dňom porušenia zabezpečovanej zmluvnej povinnosti, pokiaľ toto porušenie neodstráni v lehote určenej druhým účastníkom, minimálne však v lehote 15 dní, ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak. Pre vznik nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty je rozhodné porušenie zabezpečovanej povinnosti. Zavinenie účastníka sa nevyžaduje.
2. Základom pre určenie výšky zmluvnej pokuty je výška ročného nájomného určeného podľa článku III. bod 1. tejto zmluvy.
3. Účastník, ktorý zabezpečenú zmluvnú povinnosť porušil, je povinný príslušnú zmluvnú pokutu zaplatiť dotknutému účastníkovi do piatich dní od uplynutia lehoty uvedenej v bode 1, ak v zmluve nie je uvedené inak.
4. Zmluvná pokuta sa považuje za zaplatenú jej pripísaním na účet dotknutej osoby v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo jej vyplatením dotknutej osobe v hotovosti.
5. Účastník, ktorý zabezpečenú zmluvnú povinnosť porušil, je povinný plniť povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.
6. Dotknutý účastník je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta a domáhať sa náhrady všetkej spôsobenej škody vrátane jej časti presahujúcej dohodnutú zmluvnú pokutu.

Článok X

Doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
 - a) poštou,
 - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne.
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučene na adresu sídla účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny sídla.

3. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručení a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručení.
4. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto nie je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 3. tohto článku.

Článok XI

Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný touto zmluvou skončí uplynutím doby na ktorú bol dojednaný.
2. Pred uplynutím doby na ktorú bol dojednaný sa nájom môže skončiť :
 - a) dohodou účastníkov,
 - b) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v zmluve,
3. Účastníci môžu ukončiť nájom založený touto zmluvou uzavretím písomnej dohody, v ktorej dohodnú deň skončenia nájmu. V dohode o skončení nájmu účastníci vysporiadajú alebo dohodnú spôsob vysporiadania všetkých vzájomných nárokov pochádzajúcich z tejto zmluvy.
4. Každý účastník je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí sa v ňom vymedziť dôvod odstúpenia od zmluvy a to tak jeho skutkovým zdôvodnením ako aj uvedením o porušení ktorého zmluvného ustanovenia sa jedná.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom jeho doručenia. Doručenie sa vykoná podľa článku X tejto zmluvy.
6. Po ukončení nájmu v prípadoch uvedených v bode 2 písm. a), b) tohto článku nájomca nie je oprávnený od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov vynaložených na predmet zmluvy (investície).

Článok XII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje písomne. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k nej je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch účastníkov.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po tri vyhotovenia.
3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma účastníkmi.
5. Zmluvné strany súhlasia so spracúvaním osobných údajov uvedených v zmluve Mestom Banská Bystrica za podmienok v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov. Informačný systém bol zaregistrovaný Úradom na ochranu osobných údajov pod registračným číslom 245984.
6. Účastníci prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto podpisujú ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1: Zoznam technologických zariadení a hnutel'ných vecí

Príloha č. 2: Záber prenajatej plochy

Príloha č. 3: Modernizácia plážového kúpaliska Banská Bystrica – časový rozvrh a investičná náročnosť projektu

Príloha č. 4: Stanoviská a požiadavky orgánov verejnej správy

8. Nájom areálu plážového kúpaliska bol schválený Uznesením z 29. 5. 2007 č.68/2007-MsZ.

V Banskej Bystrici, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ivan Saktor
primátor mesta

.....
MUDr. Juraj Sninský
konateľ

.....
Ing. Peter Valach
konateľ

Príloha č. 1
k Nájomnej zmluve č. 526/2007/EM-SM

Firma: Záhradnícke a rekreačné služby mesta

Prehľad technológií na PK

Ev.č. Názov	Dátum zar.	Nad. hodnota	Oprávky	zosta. hodnota	umiest.
653 ÚPRAVŇA VODY S TECH.	31.10.1989	11385856.00	4483193.00	6902663.00	502-PK
706 SEDIMENT. NADRŽ	31.08.1991	691550.00	246944.00	444606.00	502-PK
711 ČERPACIA STANICA UŽ. VODY	31.08.1991	1875691.00	657282.00	1218409.00	502-PK
712 HYDROGEOLOGICKÝ PRIESKUM VRTY	31.08.1991	5225000.00	1816997.00	3408003.00	502-PK
		19178097.00	7204416.00	11973681.00	

Ev. číslo	Názov	Dat. zar.	Nad. hodnota	Prípravy	Zost. hodnota	Umiest.
909	MOBILNA BUNKA R 201-03	31.12.1987	55965.00	55965.00	0.00	502-PK
910	MOBILNA BUNKA R 201-03	31.12.1987	55965.00	55965.00	0.00	502-PK
911	PRENOSNE SOC. ZARIADENIE	31.12.1988	65625.00	65625.00	0.00	502-PK
912	PRENOSNE SOC. ZARIADENIE	31.12.1988	88100.00	88100.00	0.00	502-PK
913	PRENOSNE SOC. ZARIADENIE	31.12.1988	88100.00	88100.00	0.00	502-PK
914	PRENOSNE SOC. ZARIADENIE	31.12.1988	88100.00	88100.00	0.00	502-PK
915	PRENOSNE SOC. ZARIADENIE	31.12.1988	88100.00	88100.00	0.00	502-PK
916	PRENOSNE SOC. ZARIADENIE	31.12.1988	88100.00	88100.00	0.00	502-PK
917	PRENOSNE SOC. ZARIADENIE	31.12.1988	88100.00	88100.00	0.00	502-PK
918	PRENOSNE SOC. ZARIADENIE	31.12.1988	88100.00	88100.00	0.00	502-PK
919	PRENOSNE SOC. ZARIADENIE	31.12.1988	88100.00	88100.00	0.00	502-PK
920	PRENOSNE SOC. ZARIADENIE	31.12.1988	88100.00	88100.00	0.00	502-PK
922	PREDAJNY DVOJSTANOK R	31.12.1990	114726.00	114726.00	0.00	502-PK
923	PREDAJNY DVOJSTANOK R	31.12.1990	114726.00	114726.00	0.00	502-PK
924	PREDAJNY STANOK ESSEX	31.12.1990	120000.00	120000.00	0.00	502-PK
925	PREDAJNY STANOK ESSEX	31.12.1990	120000.00	120000.00	0.00	502-PK
926	PREDAJNY STANOK ESSEX	31.12.1990	120000.00	120000.00	0.00	502-PK
927	PREDAJNY STANOK ESSEX	31.12.1990	120000.00	120000.00	0.00	502-PK
928	PREDAJNY STANOK ESSEX	31.12.1990	120000.00	120000.00	0.00	502-PK
			1799907.00	1799907.00	0.00	

Záhradnícke a služby mesta Bariská Bystrica

Prehľad nehnuteľného majetku na PK

Ev.číslo	Názov IM	Dát. zar.	Nad.hodnota	Oprávky	zost.hodnota	umiest,
419	OBJEKT PK	31.07.1977	6268821.00	2267910.00	4000911.00	502-PK
420	OBJEKT PRE PLAVC. - PK	31.07.1977	366000.00	366000.00	0.00	502-PK
630	SOCIÁLNE ZARIADENIE	31.12.1988	1389743.00	570378.00	819365.00	502-PK
651	SOCIÁLNE ZARIADENIE	31.10.1989	1389744.00	547216.00	842528.00	502-PK
652	BAZÉNY RZ ŠTIAVNICKÝ	31.10.1989	11207242.00	4335202.00	6872040.00	502-PK
654	SPEVNEŇ PLOCHY CEST	31.10.1989	2829075.00	1030671.00	1798404.00	502-PK
655	OPLOTENIE AREÁLU RZ	31.10.1989	2084182.00	758901.00	1325281.00	502-PK
740	DREVOSTAVBA-ZÁHRAD.CHATA	30.09.1992	34000.00	11575.00	22425.00	502-PK
868	spevnené plochy	30.11.1998	687399.00	0.00	687399.00	502-PK
879	Spevnené plochy	31.10.1999	743716.50	0.00	743716.50	502-PK
990	Rotunda	31.12.2005	748160.20	36911.00	711249.20	502-PK
			27748082,70	9924764.00	17823318.70	

Záhradnicke a rekreačné služby mesta Banská Bystrica

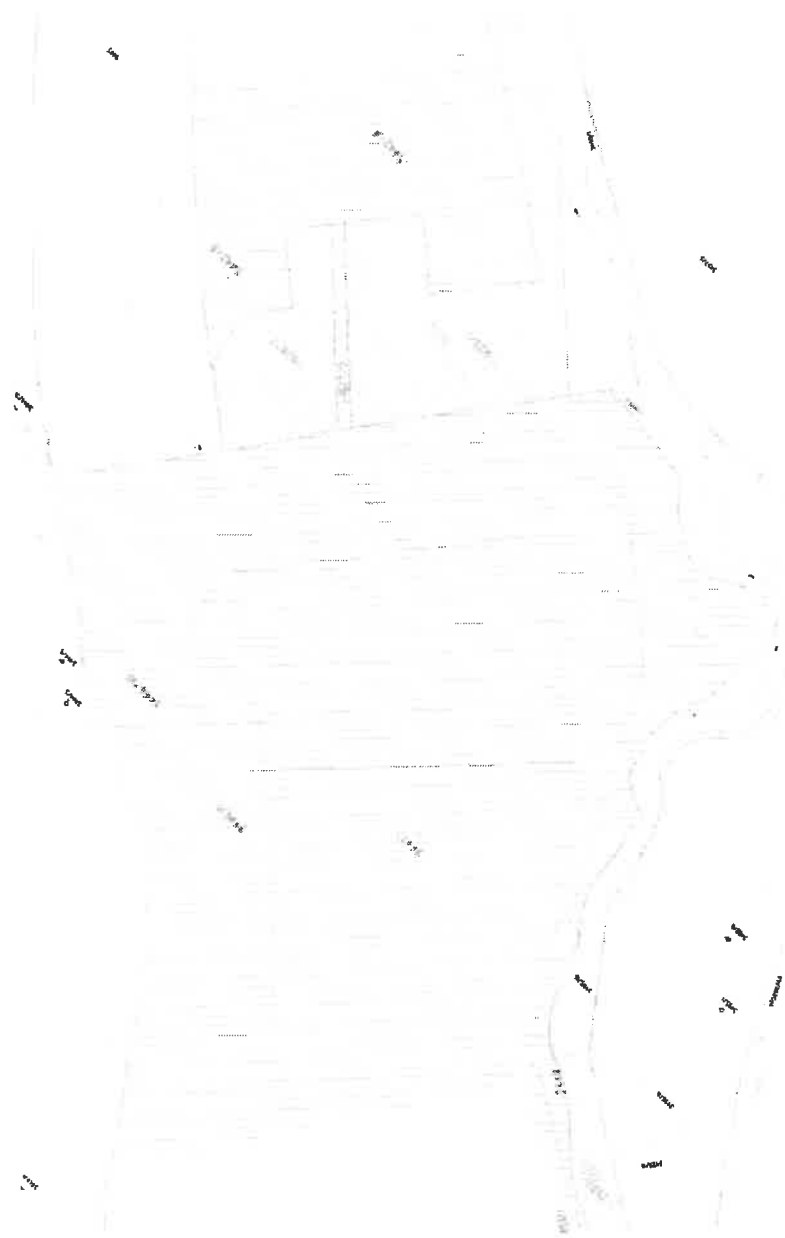
Prehľad nehnuteľného majetku na PK

Ev.číslo	Názov	Dát.zar.	Nadhodnota	Oprávky	zost.hodnota	umiest,
999	Prevádzková budova a sociálne zariadenie	31.08.2006	840000.00	14000.00	826000.00	502-PK

Prehľad nehnuteľného majetku na PK

Ev.č. Názov	Dát.zar.	Nad. hodnota	oprávky	zost.hodnota	umies t.
780 TOBOGAN	31.01.1995	1959940.00	1959940.00	0.00	502-PK
1049 KOLIBA PRI POTOKU	01.01.2007	0.00	0.00	0.00	502-PK
1050 STÁNOK NAD STROJOVNŔOU	01.01.2007	0.00	0.00	0.00	502-PK
580 DMYCHADLO AGKRV	31.12.1986	71715.00	64251.00	7464.00	502-PK
643 AUTOMAT. CERP. STANICA	31.10.1989	60130.00	47123.00	13007.00	502-PK
708 OZVUČENIE AREÁLU RZ	31.08.1991	297316.00	297316.00	0.00	502-PK
811 ZABEZPEČOVACÍ SYSTEM	31.05.1996	15865.00	15865.00	0.00	502-PK
		2404966.00	2384495.00	20471.00	

Príloha č. 2
k Nájomnej zmluve č. 526/2007/EM-SM



Príloha č. 3
k Nájomnej zmluve č. 526/2007/EM-SM

Akčný plán mesta Banská Bystrica na obdobie 2007 – 2013

Strategický plán: Rozvoj ekonomiky, pracovných príležitostí, kúpyschopného dopytu a ďalších investícií v meste

Realizačný plán: Zvyšovanie počtu návštevníkov a dĺžky ich pobytu v meste

Priorita: Vytváranie podmienok pre rozvoj cestovného ruchu

Opatrenie: Rozvoj infraštruktúry cestovného ruchu

Aktivita: **Modernizácia plážového kúpaliska**

PROJEKT

„Modernizácia plážového kúpaliska Banská Bystrica“

PROJEKT

„Modernizácia plážového kúpaliska Banská Bystrica“

- Akčný plán mesta Banská Bystrica na obdobie 2007 – 2013 – ekonomický rozvoj
- Strategický cieľ 1
- Realizačný cieľ 1.2
- Priorita 1.2.1
- Opatrenie 1.2.1.1
- Aktivita 1.2.1.1.10

OBSAH

ÚVOD

I. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE INVESTORA

II. OPIS PODNIKATELSKÉHO ZÁMERU

- Charakteristika projektu a jeho ciele
- Obchodná stratégia a filozofia projektu, atrakcie
- Analýza marketingu
- Štruktúra manažmentu

III. POPIS AREÁLU – SÚČASNÝ STAV

IV. ČASOVÝ ROZVRH a INVESTIČNÁ NÁROČNOSŤ PROJEKTU

- 1. Fáza – 2007 Máj – 2009 Máj
- Príprava projektu, investície do stravovacej a hygienickej prevádzky, letný Aqualand
- investície určené na vylepšenie prevádzky, zvýšenie kvality služieb a image
- 2. Fáza – 2009 September - 2010 November
- investície určené na rozvoj areálu

V. FINANČNÁ ANALÝZA PROJEKTU

VI. FINANČNÉ VÝHODY PROJEKTU pre MESTO BANSKÁ BYSTRICA

VII. VYTvorenie PRIAZNIVÉHO PODNIKATELSKÉHO A INVESTIČNÉHO PROSTREDIA PRE INVESTORA

Úvod

Mesto Banská Bystrica má v rámci Slovenska z hľadiska výhodnej geografickej polohy a prírodných podmienok veľkú perspektívu pre dynamický rozvoj cestovného ruchu najmä v oblasti športovo-rekreačných služieb. V letnom období sú tu vhodné podmienky pre kúpanie, pešiu turistiku, cykloturistiku, rybolov a poľovníctvo. V zimnom období sú pre návštevníkov regiónu k dispozícii mnohé lyžiarske strediská (Donovaly, Tále, Selce – Čachovo, Šachtičky, Králiky, Malachov a Turecká).

Ak chceme zvýšiť návštevnosť a predĺžiť pobyty domácich a zahraničných turistov v Banskobystrickom regióne (Realizačný cieľ 1.2 Akčného plánu mesta na obdobie 2007 – 2013) je nevyhnutné riešiť cestovný ruch komplexne a turistom ponúknuť široké možnosti zaujímavých služieb a atrakcií (Priorita 1.2.1, Opatrenie 1.2.1.1 Akčného plánu mesta na obdobie 2007 – 2013).

V súčasnosti je ešte stále najväčším nedostatkom slovenského cestovného ruchu nedostatočná ponuka služieb a hostia nemajú veľa dôvodov prísť na Slovensko na dlhšie obdobie. Vo Vysokých Tatrách a na Liptove to už pochopili a stavajú aquaparky, v Poprade krytý aquapark a pri Liptovskom Mikuláši a na juhu Slovenska, prevažne otvorené aquaparky.

*My v Banskej Bystrici ich môžeme minimálne dobehnúť ale osobne si myslím, že máme dostatočný potenciál im vážne konkurovať v boji o zákazníka. Veď na výbornom mieste v oddychovej zóne širšieho centra mesta sa nachádza vedľa futbalovo-atletického areálu a športovej haly krytá plaváreň, kongresový Hotel DIXON**** s tenisovo-squashovým areálom prevádzkovaným celoročne a plážové kúpalisko s 5 bazénmi.*

V 1.polroku 2008 má naša spoločnosť - Aqualand Slovakia s.r.o. v pláne začať výstavbu celoročne prevádzkovej krytej časti Aqualandu Banská Bystrica so službami a atrakciami na krytej ploche 3000m² a otvorenej ploche 15000m² (Priorita 1.2.1) .

Súčasťou projektu je aj realizácia geotermálneho vrtu z hĺbky 1500-1800m. V prípade úspešnosti vrtu a dostatočnej výdatnosti zdroja by bolo možné dopúšťať aj bazény plážového kúpaliska, a tým výrazne zatriktívniť možnosti kúpania aj mimo horúcich letných dní a podstatne predĺžiť sezónu na plážovom kúpalisku v Banskej Bystrici (Aktivita 1.2.1.1.10).

Za predpokladu, že prevádzkovatelia jednotlivých stredísk cestovného ruchu v regióne budú navzájom spolupracovať som presvedčený o tom, že Banská Bystrica sa stane atraktívnym a vyhľadávaným mestom pre domácich a zahraničných turistov.

Mám jasnú predstavu o tom ako zvýšiť kvalitu života v meste kde žijem ja a moji najbližší.

MUDr. Juraj Sninský
Konateľ Aqualand Slovakia spol.s r.o.

I. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE INVESTORA:

Obchodný názov firmy: ***AQUALAND Slovakia spol. s r.o.***

Miesto podnikania: ***Banská Bystrica, Švermova 32***

Tel./Fax.: ***048 / 413 0808, fax: 048/423 11 91***

Štatutárny orgán, zodpov. osoba: ***MUDr. Juraj Sninský - konateľ***

II. OPIS PODNIKATELSKÉHO ZÁMERU

Charakteristika projektu, jeho ciele

Hlavným cieľom projektu „Modernizácia plážového kúpaliska“ je vytvorenie kvalitného komplexného centra na aktívny a pasívny relax a zvýšenie konkurencieschopnosti služieb v celonárodnom význame.

Celoročne poskytované služby zvýšia atraktivitu mesta Banská Bystrica a Banskobystrického regiónu, zvýšia jeho návštevnosť, pomôžu predĺžiť pobyty turistov, vytvoria podmienky pre ďalší rozvoj cestovného ruchu a podporia ostatné strediská cestovného ruchu v regióne. Tým dôjde aj k zvýšeniu primárnej a sekundárnej zamestnanosti.

- Ciele projektu:**
- zvýšenie návštevnosti
 - predĺženie pobytov turistov
 - vytvorenie podmienok pre ďalší rozvoj cestovného ruchu
 - podpora stredísk CR v BB regióne
 - vytvorenie kvalitného komplexného centra na aktívny a pasívny relax
 - zvýšenie atraktivity mesta Banská Bystrica
 - zvýšenie konkurencieschopnosti služieb v celonárodnom význame
 - zmiernenie sezónnosti
 - skvalitnenie služieb pre domácich a zahraničných turistov
 - spokojnosť návštevníkov
 - zvýšenie zamestnanosti
 - dlhodobá a trvalá udržateľnosť projektu

Obchodná stratégia a filozofia projektu

Čo sa týka služieb určených na aktívny a pasívny oddych, treba zvýšiť a zatraktívniť ponuku poskytovaných služieb pre deti aj pre dospelých a pokúsiť sa o celoročnú ponuku rôznych služieb!

Treba rekonštruovať vodnú nádrž na „PLÁŽ“, obnoviť v nej pôvodný ekosystém, čo predpokladá nahradiť časť panelov štrkovým lôžkom, nasadiť ryby a západný a severný breh upraviť jemným pieskom! Pri rekonštrukcii môžeme využiť časť hmôt na rozšírenie ostrova, na ostrove postaviť rybársku baštu s terasou a ostrov prepojiť s južným brehom. Vodnú plochu potom efektne nasvietiť a zabezpečiť aj večerné člnkovanie a vodné bicyklovanie (nadväznosť na Aktivitu 1.2.1.2.1 – romantický víkend v BB).

V severozápadnom rohu nádrže plánujeme postaviť pódium amfiteátra, na výstavbu ktorého využijeme časť severného svahu. Kapacite amfiteátra, v ktorom chceme usporadúvať rôzne kultúrne a animačné programy a podujatia prispôbime susediacu reštauráciu Aqua, občerstvovacie plochy a hygienické zariadenia (nadväznosť na Aktivitu 1.2.1.2.1 Nekonečná zábava v BB).

Veľmi dôležité je vytvorenie sektorov pre deti, juniorov a seniorov, aby si každý návštevník našiel svoje ideálne miesto na oddych.

Hlavne pre SENIOROV ďalej plánujeme otvoriť vyhliadkovú kaviareň s terasami na sedenie, ale aj na opaľovanie nad „starou 50kou“, v tomto priestore zabezpečíme väčší počet lehátok, stolno-tenisové stoly, ihrisko na petanque, nové hygienické zariadenia, teplé sprchy a v amfiteátri nedeľné kultúrne programy. Stravovanie a občerstvenie zabezpečí reštaurácia Aqua pri amfiteátri, Slovenská koliba a Rybárska bašta.

Pre menšie DETI plánujeme upraviť v južnej časti „BABY“ sektor so zrekonštruovaným bazénom s vodným hrbíkom, trampolínami, detským ihriskom, dráhou na malé elektromobily a so špecializovanou reštauráciou Nemo pre deti.

JUNIORI budú mať okrem bazénov vo východnej časti 2 tobogany, 3 ihriská na plážový volejbal, 2 viacúčelové ihriská na tenis, minifutbal, nohejbal, basketbal, volejbal, badminton, stolno-tenisové stoly, minigolf, rozšírenú reštauráciu Rotunda a nové terasy pri špecializovaných bufetoch.

Areál je potrebné využívať aj **mimo letnej sezóny**, napríklad na korčuľovanie na kolieskových korčuľoch, v zimnom období na bežecké lyžovanie a na korčuľovanie na prírodnom ľade. Návštevníci budú môcť využiť služby reštaurácií Aqua a Slovenská koliba, ktoré plánujeme prevádzkovať celoročne.

Atrakcie pritiaľnu návštevníka do areálu, a potom je len v rukách skúsených a kreatívnych manažérov a kvalitného a úslužného personálu, či sa hosť opäť vráti do areálu, a či svojimi pozitívnymi skúsenosťami pritiaľne aj ďalších hostí.

Z dôvodu vylepšenia prevádzky areálu plážového kúpaliska, zvýšenia kvality poskytovaných služieb a zlepšenia image areálu je nevyhnutné **zosúladiť prevádzky rýchleho občerstvenia a stravovania** a vytvoriť systém navzájom sa dopĺňujúcich špecializovaných stredísk s dostatočnými kapacitami. Centrálnym zásobovaním a manažovaním vlastných zamestnancov na jednotlivých strediskách sa zabezpečí zvýšenie kultúry a kvality poskytovaných služieb a zvýši sa aj ekonomická efektivita prevádzok. Návštevníkom areálu treba umožniť využívať služby stravovania a občerstvenia v dlhšom časovom období, čiže treba na určených strediskách **predĺžiť otváracie hodiny**. Na niektorých vybraných strediskách bude potrebné **celoročné prevádzkovanie**. Skvalitniť treba aj existujúce **hygienické zariadenia a šatne**, ktoré nezodpovedajú potrebám a predstavám návštevníkov a treba aj vybudovať nové a to v sektoroch Senior a Junior.

Za dôležité pokladáme aj **rozdelenie areálu na „rušné“ a „tiché“ zóny, sektory**, aby mal návštevník možnosť výberu priestoru na relax podľa svojich predstáv. Chceme využiť všetky plochy areálu pri rešpektovaní hlavných plôch na kúpanie a opaľovanie. Využiť chceme aj doteraz takmer nevyužívané plochy severného svahu (amfiteáter) a vodnej plochy (piesočnatá pláž, ostrov s Rybárskou baštou). Plánujeme zrekonštruovať a obnoviť funkciu sedimentačných nádrží za účelom napúšťania mechanicky – sedimentačne prečistenej vody do jazera. Pri úprave areálu chceme zachovať čo najviac stromov a zelene, aj keď bude nevyhnutné odstrániť prestárlé topole.

Veľkou výhodou tohto projektu je skutočnosť, že konateľ spoločnosti Aqualand Slovakia s.r.o. prevádzkuje susedný areál Hotela DIXON****, ktorý plánujeme **prepojiť mostíkmi** s areálom plážového kúpaliska, aby návštevníci mohli využívať ďalšie služby ako sú tenis, squash a najmä ubytovacie služby (ubytovacia kapacita 260 osôb). Hostia Hotela DIXON**** určite uvítajú možnosť využiť relaxačné služby v areáli plážového kúpaliska.

Atrakcie

- prírodné jazero s piesočnatou plážou, ostrovom s reštauráciou Rybárska bašta
- večerné člnkovanie a bicyklovanie na osvetlenom jazere
- kultúrne a animačné programy v amfiteátri pri vode
- termálna voda (28-36°C)
- možnosť výberu sektoru na oddych podľa individuálnych predstáv
- prenájom elektromobilov pre deti, autíčka, motorky
- nové detské ihrisko, vodný hrbík, hojdačky, trampolíny
- 2 tobogany, 3 ihriská na plážový volejbal, 2 viacúčelové ihriská na tenis, minifutbal, nohejbal, basketbal, volejbal, badminton, stolno-tenisové stoly, minigolf, ihrisko na petanque,
- kolieskové korčuľovanie, korčuľovanie na prírodnom ľade v zimnom období, bežecké lyžovanie na upravenom okruhu

V 1. fáze (2007 Máj – 2008 Máj) treba urýchlene investovať do prípravy projektov a vylepšiť stravovacie a hygienické prevádzky. Urýchlene treba investovať do atrakcií v službách. Po nasledujúcej letnej sezóne treba investovať do vylepšenia prevádzky a ďalších atrakcií v službách. Potom treba zabezpečiť celoročnú prevádzku areálu. V 1. fáze bude treba investovať minimálne 50 mil. Sk, pripraviť kvalitnú marketingovú stratégiu a zabezpečiť kvalitný manažment a personál. V 2. fáze (2009 September – 2010 November) plánujeme investovať ďalších 50 mil. Sk do skvalitnenia technológií, bazénov, atrakcií a ubytovacích služieb. V 2. Fáze bude investičná výstavba prebiehať mimo hlavných letných sezón tak, aby nerušila návštevníkov areálu.

Analýza marketingu

Popis a prieskum trhu

Konateľ spoločnosti Aqualand Slovakia s.r.o. pôsobí na svojom relevantnom trhu 7 rokov. Za toto obdobie sa mu podarilo presne zmapovať a následne vyhotoviť všetky dostupné informácie o celkových trhových podmienkach. Klienti sa javia ako veľmi citlivé a pružne reagujúce subjekty, pre ktoré hlavnými prioritami sú: kvalita, cena, úroveň a komplexnosť poskytovaných služieb. Trh sa v súčasnosti stal trhom nenasýteným, kde dopyt jednoznačne predbieha existujúcu ponuku.

Charakteristika klientely a ceny poskytovaných služieb

Areál bude k dispozícii celým rodinám, domácim a zahraničným turistom všetkých vekových kategórií.

Aj malé rozdiely v cene či v kvalite poskytovaných služieb dokážu ovplyvniť konečné rozhodnutie potenciálneho zákazníka. Chceme zaviesť permanentkový systém s cenovým rozlíšením a ďalšími výhodami pre stáleho domáceho zákazníka. Chceme dlhodobo zachovať zákazníkmi akceptované ceny a rozšíriť našu klientelu a prípadné zvýšenie nákladových položiek chceme kompenzovať zvýšením počtu reklamných partnerov.

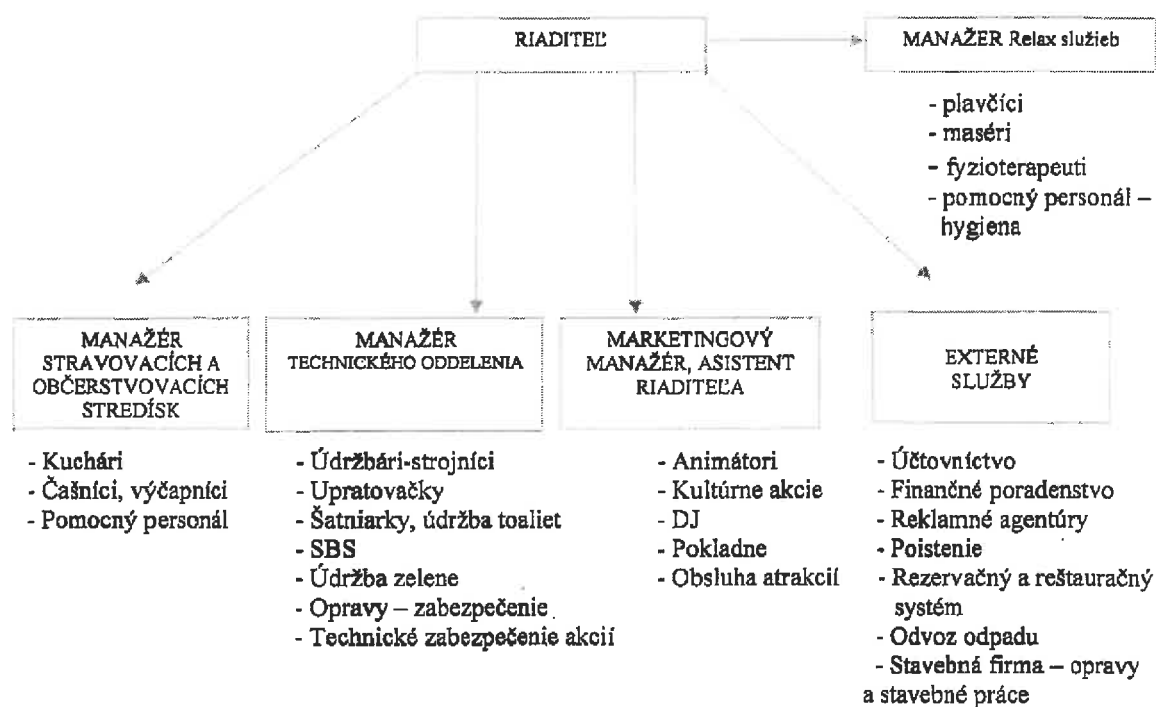
Spôsob propagácie – marketingová stratégia

Aj napriek tomu, že plážové kúpalisko pozná väčšina obyvateľov Banskej Bystrice máme vypracovaný systém propagácie od lokálnej až po propagáciu v médiách s celo-republikovým dosahom. K dispozícii bude aj vlastná internetová stránka s aktuálnymi informáciami, popr. akciami. Propagačné materiály, účasť na špecializovaných výstavách napr. Hotel, Šport línia, pravidelné články v regionálnej tlači, aktuálne oznamy o novinkách v médiách budú samozrejmosťou. K propagácii areálu prispeje dlhodobá marketingová stratégia, vonkajší a vnútorný informačný systém, reklamná kampaň po vybudovaní areálu, kultúrne a spoločenské podujatia, účasť na výstavách v zahraničí a systematická mediálna kampaň (TV, rádio, tlač, billboardy). Táto propagácia bude aj kvalitnou propagáciou mesta Banská Bystrica.

Štruktúra manažmentu

Zámer „my uspokojíme všetkých“ sa dá uskutočniť iba dlhodobou systematickou prácou schopných a zanietených manažérov s cieľom maximálne využiť všetky strediská a plochy areálu.

V štruktúre manažmentu plážového kúpaliska bude riaditeľ koordinovať manažéra relaxačných služieb, marketingového manažéra, manažéra technického oddelenia a manažéra stravovacích a občerstvovacích stredísk. Manažéri budú koordinovať činnosti zamestnancov na svojich strediskách. Každý zamestnanec firmy má jasne definovanú náplň práce a zodpovednosť za zverené úlohy. O prevádzku stredísk na plážovom kúpalisku sa bude starať v letnej sezóne 80 zamestnancov a v ostatných sezónach 27 zamestnancov. Prevádzkovateľ areálu bude využívať aj služby externých firiem (účtovníctvo, finančné poradenstvo, reklamné agentúry, poistenie, stavebné firmy atď.). Oproti doterajšiemu stavu sa vytvorí 44 nových miest v letnej sezóne a v ostatných sezónach 23 nových pracovných miest.



III. POPIS AREÁLU – SÚČASNÝ STAV

V súčasnosti (marec 2007) je v areáli plážového kúpaliska 5 bazénov na kúpanie, z ktorých sú 2 bazény pre deti, 2 bazény pre plavcov a 1 atypický bazén. Vodná plocha jazera o rozmere 200 x 100 m vytvorená v letnej sezóne napustením vody z Tajovského potoka slúži len pre malý počet člnov a vodných bicyklov. Pri severnej bráne sú dve tobogánové dráhy, ihrisko na plážový volejbal, ihrisko na nohejbal a priestranná trávnatá plocha. Keďže tieto priestory čoskoro plánuje zastavať budúci investor krytými prevádzkami Aqualandu bude treba vyššie uvedené služby premiestniť do iného priestoru. V areáli chýba dostatočný počet lehátok (10 ks) a snečníkov (0 ks), a najmä atrakcie a služby, ktoré by návštevníci mohli využívať, spriemerniť a spestriť si nimi pobyt v areáli.

Stravovacie a občerstvovacie služby sú v súčasnosti poskytované vo viacerých stánkoch rýchleho občerstvenia, ktoré prevádzkujú rôzni nájomníci, pričom sa každý snaží predávať vo svojom stánku široký sortiment jedál a nápojov. Stánky nezodpovedajú požiadavkám návštevníkov ani z hľadiska kvality a kultúry predaja, ich kapacít, ani esteticky nezapadajú do príjemného prostredia areálu. Ich prevádzka je iba v období júl až august, denne do 19.00 hod. a pre prevádzkovateľa plážového kúpaliska prináša minimálny ekonomický efekt.

Hygienické zariadenia pre návštevníkov sú síce funkčné, ale z hľadiska súčasných nárokov domácich a najmä zahraničných návštevníkov je ich treba zrekonštruovať a zvýšiť ich počet a kultúrnu úroveň.

Z technického hľadiska je zdroj vody na napúšťanie bazénov nedostačujúci, v letnej sezóne 2006 nový 50m bazén dotekal 30 dní a „L“ bazén dotekal 40 dní. Nevýkonnosť filtrov spôsobuje rýchle tvorenie rias v bazénoch a problémy s kontamináciou vody. Fólie bazénov sú opotrebované, vyblednuté, trhajú sa, čo sa prejavuje na kvalite vody. Problémy sú aj s funkčnosťou motorov.

Prevádzku plážového kúpaliska zabezpečuje v letnej sezóne 36 pracovníkov a mimo sezóny 4 stálych zamestnancov.

Z ekonomického hľadiska je prevádzka neefektívna a alarmujúca. Vzhľadom na prevádzkovú náročnosť, vysoké náklady pri zabezpečovaní služieb a na nízke výnosy pri neustále klesajúcej návštevnosti areál plážového kúpaliska dlhodobo vykazuje účtovné straty.

V roku 2003 klesla návštevnosť napriek priaznivému počasiu na 93 tis. osôb (r.2002 – 100 tis. osôb, r. 2001 – 112 tis. osôb). Náklady dosiahli výšku 4,1 mil. Sk (r.2002 – 3,2 mil. Sk). V roku 2003 bola pri účtovnej hodnote odpisov 1,3 mil. Sk vykázaná účtovná strata vo výške 1,8 mil. Sk.

V roku 2004 klesla návštevnosť na 56 tis. osôb.

V roku 2005 bola návštevnosť 64 tis. osôb, náklady dosiahli výšku 4,4 mil. Sk, odpisy 1,2 mil. Sk a bola vykázaná účtovná strata vo výške 2,6 mil. Sk.

V roku 2006 bola návštevnosť 60 tis. osôb, náklady dosiahli výšku 4,6 mil. Sk, odpisy 1,2 mil. Sk a bola vykázaná účtovná strata vo výške 2,34 mil. Sk.

Každoročne je potrebné vynakladať finančné prostriedky vo výške viac ako 1 mil. Sk na zabezpečenie bezchybného technického stavu, na opravy filtračných zariadení, na revízne správy, na údržbu zelene. Je potrebné vykonať aj rekonštrukciu umelého osvetlenia a mesto platí ročne ďalších 100 tis. Sk za prenájom ostatnej plochy využíwanej na prevádzku areálu plážového kúpaliska (plocha za technickou časťou vedľa nového plaveckého bazéna.)

Rekonštrukcia dna a brehov nádrže pieskom, osvetlenie vodnej plochy	7,0 mil. Sk
Vyhliadková kaviareň, oddychové terasy, hyg. zariadenia	1,0 mil. Sk
18 jamkové ihrisko na minigolf + ihrisko na petangue	0,9 mil. Sk
Reštaurácia Slovenská koliba (200 m2) na celoročnú prevádzku	3,9 mil. Sk
Reštaurácia Nemo pre deti	0,5 mil. Sk
Dráha na elektromobily - autíčka, detské ihriská, trampolíny	0,8 mil. Sk
2 viacúčelové športové ihriská	1,9 mil. Sk
3 ihriská na plážový volejbal	1,5 mil. Sk
Šmýkačka viacdráhová	1,8 mil. Sk
Nový detský bazén 40m2 s vodným hrbíkom a šmýkačkou	1,6 mil. Sk
Dráha na kolieskové korčuľovanie - 650 metrový okruh	1,1 mil. Sk
Dráha na bežecké lyžovanie – 110 metrový okruh	1,4 mil. Sk
Parkovacie plochy pri južnom vstupe 1500 m2	3,0 mil. Sk
Termálny vrt- rekonštrukcia BB1 + nové potrubie	3,5 mil. Sk
Tepelné čerpadlá na ohrev vody v bazénoch	9,0 mil. Sk
Technologické zariadenie na úpravu vôd v bazénoch	4,5 mil. Sk
Rekonštrukcia „L“ bazéna 1500m2	2,6 mil. Sk
Rekonštrukcia „Z“ detského bazéna 750m2 + nové potrubia	1,5 mil. Sk
Rekonštrukcia 50m bazéna v sektore Senior	0,5 mil. Sk
Chodníky a spevnené plochy, závlahový systém	2,0 mil. Sk

V. FINANČNÁ ANALÝZA PROJEKTU..

Ako je už uvedené v kapitole III. Popis areálu – súčasný stav, z ekonomického hľadiska je súčasná prevádzka neefektívna. Vzhľadom na prevádzkovú náročnosť, vysoké náklady pri zabezpečovaní služieb a na nízke výnosy pri neustále klesajúcej návštevnosti areál plážového kúpaliska dlhodobo vykazuje účtovné straty.

V roku 2003 klesla návštevnosť napriek priaznivému počasiu na 93 tis. osôb (r.2002 – 100 tis. osôb, r. 2001 – 112 tis. osôb). Náklady dosiahli výšku 4,1 mil. Sk (r.2002 – 3,2 mil. Sk). V roku 2003 bola pri účtovnej hodnote odpisov 1,3 mil. Sk vykázaná účtovná strata vo výške 1,8 mil. Sk.

V roku 2004 klesla návštevnosť na 56 tis. osôb.

V roku 2005 bola návštevnosť 64 tis. osôb, náklady dosiahli výšku 4,4 mil. Sk, odpisy 1,2 mil. Sk a bola vykázaná účtovná strata vo výške 2,6 mil. Sk.

V roku 2006 bola návštevnosť 60 tis. osôb, náklady dosiahli výšku 4,6 mil. Sk, odpisy 1,2 mil. Sk a bola vykázaná účtovná strata vo výške 2,34 mil. Sk.

Po realizácii projektu bude prevádzku plážového kúpaliska zabezpečovať celoročne 27 zamestnancov a v predĺženej letnej sezóne (máj-september) až 80 zamestnancov, čo len pri mzdových nákladoch na zamestnanca (16.500/mesiac) predstavuje celkové ročné mzdové náklady 7,9 mil. Sk.

Prevádzkové náklady sa zvýšia o 60%, čiže ročne budú predstavovať 2,9 mil. Sk.

V prípade využitia bankových úverov na ďalšie investície predpokladáme ročné finančné náklady (splátky istín a úrokov) 6,8 mil. Sk, daň z nehnuteľnosti bude predstavovať 0,4 mil. Sk, celkové ročné náklady predstavujú 18 mil. Sk

Čo sa týka výnosovej časti projektu, našim cieľom je dosiahnuť návštevnosť areálu v letnej sezóne 140 tis. osôb a v ostatných sezónach spolu 20 tis. osôb. Ak sa naše ciele naplnia dosiahli by sme hrubý výnos 18,5 mil. Sk

Pri kvalitnom marketingu a poskytovaní kvalitných služieb v areáli veríme, že sa návštevnosť a vyťaženie atrakcií a reštauračných služieb v budúcnosti ešte zvýši a dôjde k akumulácii zdrojov, ktoré budeme môcť investovať do ďalšieho rozvoja areálu.

Výsledkom finančnej analýzy je skutočnosť, že zvýšenie ekonomickej výhodnosti je možné iba za podmienky okamžitých investícií (viď. IV. Investičná náročnosť projektu).

VI. FINANČNÉ VÝHODY PROJEKTU pre MESTO BANSKÁ BYSTRICA

- prevzatie zodpovednosti za nákladové a výnosové položky areálu na **vlastnú ekonomickú zodpovednosť**, čo predstavovalo v r. 2005 stratu 2,6 mil. Sk a v roku 2006 stratu 2,34 mil. Sk
- **finančný výnos** prostredníctvom dane z nehnuteľnosti – stavieb pre mesto Banská Bystrica 0,4 mil. Sk ročne
- prevzatie zodpovednosti za **udržiavanie technológií** (filtračné zariadenia, upravovňa rozvodov vody, sociálnych zariadení, šatní, podzemných inžinierskych sietí, komunikačných systémov, osvetlenia, oplotenia apod.) čo predstavuje ročne asi 1 mil. Sk – **náklady, ktoré sa vložia do majetku mesta** z dôvodu jeho funkčnosti
- na ďalšie investície (100.mil.) na prevádzku a rozvoj areálu **nebude treba využiť finančné prostriedky mesta Banská Bystrica**, podnikateľ použije vlastné prostriedky (viď. Investičná náročnosť projektu)
- skvalitnenie **bonity a potenciálu** celého areálu po uplynutí doby nájmu
- ďalšie celoročné **zvýšenie počtu zamestnancov**, ku ktorému dôjde následkom vlastných investícií podnikateľa

VII. VYTVORENIE PRIAZNIVÉHO PODNIKATELSKÉHO A INVESTIČNÉHO PROSTREDIA PRE INVESTORA

- dlhodobý prenájom parcel, na ktorých sa v súčasnosti nachádza plážové kúpalisko a sú vo vlastníctve mesta Banská Bystrica a stavieb nachádzajúcich sa na predmetných pozemkoch za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti v súlade s predmetom činnosti nájomcu, najmä na vykonávanie obchodnej činnosti, poskytovanie športových, rekreačných, ubytovacích služieb a služieb súvisiacich s cestovným ruchom, na šírenie reklamy, organizovanie športových a kultúrnych podujatí, na správu parkovísk súvisiacich s areálom plážového kúpaliska
- dlhodobý prenájom susediacich parcel za účelom užívania a správy existujúcich parkovísk – parc. 3452/5 resp. výstavby nových nevyhnutne potrebných parkovísk – parc. 2452/1 a 3446/2
- dlhodobý prenájom definujeme na 30 rokov - od 15.5.2007 do 14.5.2037 s opciou na ďalších 10 rokov
- nájomné za prenajaté pozemky v symbolickej výške so záväzkom nájomcu investovať minimálne 100mil. Sk do nehnuteľného a hnutel'ného majetku a služieb týkajúcich sa areálu plážového kúpaliska v rozsahu projektu „Modernizácia plážového kúpaliska Banská Bystrica“

Príloha č. 4
k Nájomnej zmluve č. 526/2007/EM-SM

Stanoviská a požiadavky orgánov verejnej správy týkajúcich sa prevádzky plážového kúpaliska

- 1.) RÚVZ odobral vzorky vody zo všetkých bazénov a zdrojov vody na vykonanie bakteriologických rozborov. Na základe týchto rozborov vydá súhlasné stanovisko k prevádzkovaniu plážového kúpaliska.
- 2.) Štátna plavebná správa vykonala kontrolu plavidiel, ktoré budú požičiavané na jazere a vydá súhlasné stanovisko na prevádzkovanie. Bez tohto súhlasu nie je možné požičiavať plavidlá.

Protokol
o odovzdaní odpočtu elektrickej energie a vody pre plážové kúpalisko
v Banskej Bystrici

V Banskej Bystrici, dňa 31. 05. 2007

Správca: Záhradnícke a rekreačné služby mesta Banská Bystrica, Švermova 45,
IČO : 00183075, DIČ: 2020459221
zastúpený správcom HS a MTZ – Viktorom Hlaváčom

Nájomca: AQUALAND Slovakia spol. s r.o., Brezova 9, Michalovce
IČO: 36 768 014
zastúpené elektrikárom – Ladislavom Kelecsénim

Dňa 31. 05. 2007 hore uvedení účastníci vykonali odpočet vody a elektrickej energie na odberných miestach pre plážové kúpalisko s nasledujúcim stavom:

a) Elektrická energia: - elektromer č. 2778527 so stavom 12 613 kWh – podružné meranie z TM z trafostanice areál ZAaRES s prepočítacím koeficientom 6 násobkom

b) Voda - vodomer č. 052044564 so stavom 00855 m³

Nájomca bol oboznámený s odbernými miestami vody a elektrickej energie (miestom kde sa merače nachádzajú)

Správca

Nájomca

SPRÁVA O ODBORNEJ PREHLIADKE
A ODBORNEJ SKÚŠKE
ELEKTRICKÉHO ZARIADENIA
vykonaná v zmysle STN 33 1500 a súvisiacich noriem

Číslo správy:

0709

Prevádzkovateľ:

Záhradnícke a rekreačné služby mesta
Švermova 45
BANSKÁ BYSTRICA

Stredisko:

Plážové kúpalisko

Objekt:

Úpravňa vody / čerpacia stanica

Časť:

Celý objekt, mimo častí – bufet na streche ČS, a bufet za objektom.

Dátum OPOS:

2.3, 6.3. - 9.3.2007

Druh OPOS:

periodická

Použité meracie prístroje: Digiohm 20, PU 180, Easytest MA 2085.

Stav zariadenia sa od predchádzajúcej OPOS nezmenil – čiastočne zhoršil.

Sústava – sieť:

3PEN ~ 50 Hz 230/400 V/TN – C

Ochrana pred NDN podľa STN 341010:

- živých častí: izoláciou, krytmi
- neživých častí: nulovaním
- zvýšená ochrana: pospájaním
- malým napätím: 24V ~SELV

UPOZORNENIE:

Správa o Odbornej prehliadke a odbornej skúške (OPOS) je pre prevádzkovateľa (užívateľa) elektrického zariadenia (EZ) záväzná. Nedostatky zistené počas prevádzky musia byť priebežne odstraňované. Elektrické zariadenia so závadami ohrozujúcimi bezpečnosť nesmú byť prevádzkované.

EZ nevyhovuje súčasným, predpisom a normám. Vyhovuje ale, (okrem častí uvedených v závadách), predpisom a normám platných v čase kedy bolo zariadenie uvedené do prevádzky. Preto je možné nechať zariadenie v prevádzke (okrem častí v závadách uvedených na titulnom liste) až do doby najbližšej rekonštrukcie.

Nové inštalácie a rekonštrukcie sa musia vyhotoviť v súlade s projektovou dokumentáciou (PD) už podľa nových, v súčasnosti platných predpisov a noriem.

Prí OPOS boli zistené závady so zvýšeným nebezpečením, resp. priamo ohrozujúce bezpečnosť vid' závady č.: 2/5, 2/6, 2/10, 3/1, 3/2, 3/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 5/1, 5/4, 5/6, 6/1, 6/3, 6/4, 6/7, 7/3, 8/4, 8/5.

Celkový posudok:

ELEKTRICKÉ ZARIADENIE AKO CELOK. JE SCHOPNÉ BEZPEČNEJ PREVÁDZKY

Na elektrickom zariadení objektu sa ale nachádzajú nedostatky - uvedené vyššie, ktoré bránia jeho bezpečnej prevádzke.

Prevádzkovateľ (užívateľ):

Dátum:

Elektrotechnik špecialista: Dušan Malý

Osvvedčenie číslo: 152 IBB 1997 EZ

Oprávnenie číslo: 270 IBB 1998 EZ M.O.

Počet príloh:

Rozdeľovník - prevádzkovateľ: 2x

Počet vyhotovených správ: 3x

Elektrotechnik špecialista: 1x

Počet strán správy: 6/3

Dátum vyhotovenia správy: 12.3.2007

P. č.	Miestnosť, príslušný obvod, vývod, a pod.	Istenie ozn. ist. prvku (I. P)	Druh vedenia Prierez (s)	Izolačný odpor (Riz)	Imped. ochr. služky (Zs, + Ros)
		A		MΩ	Ω
A.	Záhradnícke a rekreačné služby mesta Švermova 45 974 05 Banská Bystrica				
B.	Objekt: Úpravňa vody - strojovňa				
C.	ast': Elektrická inštalácia objektu				
D.	Akcia / všeobecne: Odborná prehliadka a odborná skúška elektrických zariadení (OPOS) bola vykonaná na základe objednávky zo dňa 28.2.2007, vystavenej v súlade s harmonogramom revízií (OPOS). Predmetom OPOS je elektrická inštalácia objektu čerpacej stanice a úpravne vody Predmetom OPOS nie je drevený objekt na streche a drevený objekt v zadnej časti ČS. <i>Vstupné informácie podal pracovník údržby p. PIAR.</i>				
E.	Technická dokumentácia v zmysle STN 331500 čl.4.2: - Dokumentácia elektrickej inštalácie objektu podľa skutočného vyhotovenia nebola predložená, resp. nie je kompletná – bola predložená len dokumentácia dodatočnej inštalácie dvoch čerpadiel. - Protokoly o určení prostredia – boli predložené. - Zásady pre údržbu elektrických zariadení – neboli predložené. - Správa o predchádzajúcej OPOS – bola predložená. - Záznamy o vykonávaných kontrolách na v zmysle čl. 2.3. 2.6. 2.7 – neboli predložené.				
F.	Prostredie / krytie: Protokol o určení prostredia bol predložený. Prostredie je uvedené v protokole o určení prostredí a vonkajších vplyvov. Protokol (odpis). tvorí súčasť tejto správy o OPOS /Krytie EZ podľa uvedených prostredí vyhovuje. (ak v závodách nie je uvedené inak).				
G.	Prehliadka: Elektrické zariadenie objektu tvorí elektrická inštalácia (elektrické rozvody, spotrebiče, svetelné a zásuvkové obvody a vývody). Elektrické rozvody sú vyhotovené káblami AYKY a CYKY, vedené na povrchu na príchytkách, roštach a lištách. Inštalčné škatule typ: 6255-11, IP 54, zásuvky a vypínače minimálne vo vyhotovení do vlhka, osvetlenie žiarivkové typ 531 16 03 IP 54, el. motory IP 44, 54. Pripojenie objektu na sieť (napájanie) je zabezpečené v prípojkevej skrini RIS (7), umiestnenej na vonkajšej strane objektu. Z nej sú napojené rozvádzače RS 1 a RM umiestnené v objekte čerpacej stanice v časti vchodu od krytej plavárne. Stánok s obslužnou časťou umiestnený na objekte - plochej streche a stánok za objektom, nie sú súčasťou tejto OPOS. Rozvádzač RS 1 (umiestnený na úrovni 0) slúži na napájanie obvodov (osvetlenie, zásuvky). Rozvádzač RM (umiestnený na úrovni 0), je určený na napájanie technológie.				

	Miestnosť, prírodný obvod, vývod, a pod.	Istenie ozn. ist. prvku (I, P)	Druh vedenia Prierez (s)	Izolačný odpor (Riz) MΩ	Imped. ochr. slučky Zs-Ros Ω	
H.	Vysvetlivky k údajom v časti meranie, ak sa v texte vyskytujú N- nevyhovuje (poškodené, nespojené s ochrannou sústavou, resp. nevyhovujúca hodnota Zs,...) L – opravované poistky, OCEP – oceľoplechový (označenie materiálu konštrukcie). R – rozvádzač (rozvodnica) II. – zariadenie s dvojitou izoláciou, izolantu, alebo inej rovnocennej izolácie, aj bez označenia druhu. Svietidlá – ŽS – žiarivkové svietidlo (počet/počet trubíc a výkon). BS – bočné, nástenné žiarovkové svietidlo.					
I.	V stĺpci 3 časti merania sú v rozvádzači uvedené istiace prvky, v jednotlivých priestoroch počet vývodov a pri spotrebičoch príkon. V poslednom stĺpci je okrem impedancie slučky uvádzaný aj odpor spojov ochranných obvodov, ak boli predmetom merania - označené Ros. V rozvádzačoch sú istiace, ovládacie prvky,... (výzbroj) uvádzané v poradí ich nainštalovania – zľava doprava, zhora dolu. Istenie a nachádzajúce ochrany sú spárované. Na prvom mieste je uvedené hlavné istenie, alebo hlavný vývod, ináč					
J.	Meranie a skúšanie: Na elektrickom zariadení boli vykonané všetky predpísané merania. a. izolačné stavy rozvádzača a káblových vedení od miesta pripojenia, k svorkám vývodu. b. impedancie ochranných slučiek v rozvádzači a v mieste ukončenia na svorkách vývodov. c. prechodové odpory ochranných vodičov. Pri nameraných hodnotách označené Ros d. prírodné chrániče - nie sú použité. e. zemné prechodové odpory					
K.	Meranie:					
1.	Rozvádzač RIS (7) – bez výrobného štítka (Výrobca: DCK Holoubkov, v.č.: 19213, U – 500V, In 400 A, r.v. 1987, krytie: IP 43) – údaje z predch. správy			50	0.3	
2.	Prívod 227/229/229 V	WT1ss	3x200 A	AYKY 3x240/120	-	0.21
3.	Rozvádzač RS I	PN0	3x50 A	AYKY 4Bx16	50	0.24
4.	Prepoj na prípojnice II.	PHI	3x200 A			
5.	Rozvádzač RM	PIII	3x125 A	AYKY 4Bx70	50	0.25
6.	Rozvádzač čerpadlá - medokýš	PH0	3x40 (1xL)A	CYKY 4Bx16		0.24
7.	Rozvádzač - bufet na objekte			CYKLY 4Bx6	50	0.24
8.	Rozvádzač stožiar. osvetlenia	PHI/PN	3x200 A	AYKY 4Bx25	50	0.24
9.	Prívod z miestneho rozvodu – rozvodu plážového kúpaliska od prevádzkového objektu					
10.	RIS stánky v časti od altánku	PIIN1	3x100 A	AYKY 3x240/120	50	0.24
11.	RIS vedľa stožiarov osvetlenia	PH0	3x80 A	AYKY 4Bx35	50	0.26
12.	Uzemnenie rozvádzača (PEN)			FeZn 40x3	50	-
13.	OCEP rozvádzač RS I Výrobca: Stavindustria Banská Bystrica. v.č.: 293001/88, typ: P, In: 63 A, krytie: IP 40/20, U: 230/400 V				50	0.25
14.	Prívod z RIS 7	IIV B33	S63V-50/35/35A	AYKY 4Bx10	-	0.3
15.	Osvetlenie vonk. WC, chodba, nad zníž. časťou, zásuvka	FA1 II	In 10 A	AYKY 2Bx2.5	50	0.5
16.	Osvetlenie súňa, sklad	FA2 II	In 10 A	AYKY 2Bx2.5	50	0.5
17.	Osvetlenie dielňa, chlárňa	FA3 II	In 10 A	AYKY 2Bx2.5	50	0.6
18.	Stĺpky KM7, KM8, KM9, KP9, KM10, KM11, KM15, KM216					
19.	Osvetlenie vonkajšie, pred RS	FA4 II	In 10 A	AYKY 2Bx2.5	50	0.5

P. č.	Miestnosť, prírodný obvod, vývod, a pod.	Istenie ozn. ist. prvku (I, P)	Druh vedenia Prierez (s)	Izolačný odpor (Riz)	Imped ancia slučky (Zs, -Rzs)
				MΩ	Ω
20.	Zásuvka 230V/10-16A šatna, str. zadná časť	FA5 U	In 10 A	AYKY 2Bx4	50 0,5
21.	Zásuvka 230V/10-16A chlórovňa, stred úpravne	FA6 U	In 10 A	AYKY 2Bx4	50 0,6
22.	Zásuvka 400V/32A vedľa rozvádzača	IT-M	In 25 A	AYKY 4Bx4	50 0,6
23.	Osvetlenie strojovňa KM 7	U	In 3x6 A	AYKY 4Bx2,5	50 0,5
24.	Osvetlenie znižená časť KM 8	U	In 3x6 A	AYKY 4Bx2,5	50 0,6
25.	Infražiarič chlórovňa		In 10 A	AYKY 2Bx2,5	50 0,6
26.	-V- HRT, TUV,			-	0,6
27.	Ohrievač vody – bojler 80 l, 850 W na chodbe pri WC KM 11	U	In 10 A	AYKY 2Bx2,5	50 0,5
28.	Ovládanie stykača Plavákový spínač KM 16	E27	P 10/10 A	AYKY 2Bx2,5	50 -
29.	Ventilátor chlórovňa	E24	P 3x6 A	AYKY 4Bx2,5	50 0,6
30.	Zrušené EZ – čerpadlo nefunkčné v zniženej časti	IT-M	In 3,5 A	odstrániť	
31.	UNIMO bunka – vedľa úpravne v zadnej časti - mimo sezónu vypnuté	E27	P 3x- A	CYKY 4Bx4	50 0,5
32.	Čerpadlo znižená časť spolu s r. 30			CYKY 4Bx2,5	- 0,5
33.	EZ – nefunkčné - zrušiť v zniženej časti	1 K	In 1 A	odstrániť	
34.	Transformátor 230/24 V 200VA IBN 011, 230 V, v.č. 9/80, Kovodružstvo Slaný	E27	P 6 A	CY2Dx1,5	50 0,5
35.	Ovládanie stykač osv. strojovňa KM 7	E27	P 4 A	2xAYKY 3Ax2,5	50 0,6
36.	Ovládanie stykač -osv. zníž časť KM 8	E27	P 6 A	2xAYKY 3Ax2,5	50 0,5
37.	Ovládanie stykača KM 9 pred chlór., kontr. v chlórovni	E27	P 6 A	AYKY 4Bx2,5, CYKY 7Cx1,5	50 0,6
38.	Ovládanie stykač T6H - KM 10, termostát chlórovňa	E27	P 10 A	AYKY 3Bx2,5	50 0,6
39.	Ovládanie stykač KM 11 ohrievač vody prep. na kryte RS1	E27	P 6 A	CY 2Dx1,5	50 0,6
40.	Ovládanie stykač KM 1161 pl.sp.	E27	P - A	CYKY 3Bx1,5	50 0,6
41.	Zásuvka 400V/32A vedľa R	IT M 7 A		CYKY 4Bx4	50 0,6
42.	Osvetlenie v zniženej časti KM	IT-M	In 12 A	AYKY 4Bx2,5	50 0,5
43.	OCEP rozvádzač RM 1 Výrobca:				50 0,3
44.	Prívod z RIS 7 J211/50A	HI	In 200 A č 084767		- 0,3
45.	M čerpadlo 1 AGUI 16 A	1FUE33	P -	mimo prevádzky	
46.	Rezerva M 2 AGUI 16 A	2FUE33	P 3x 35 A	CYKY 4Bx6	50 0,3
47.	Rezerva M 3 AGUI 16 A	3FUE33	P -	mimo prevádzky	
48.	Rezerva M 4 AGUI 16 A	4FUE33	P -	mimo prevádzky	
49.	Rezerva M 5 AGUI 16 A	5FUE33	P -	mimo prevádzky	

P. č.	Miestnosť, prírodný obvod, vývod, a pod.		Istenie ozn. ist. prvku (I, P)	Drôt. vedenia Prierez (s)		Imped. ochr.
			A			
50.	Rezerva M 6 AGUI 16 A	6FUE33	P -	mimo prevádzky		
51.	M čerpadlo 7 AGUI 16 A	7FUE33	P -	mimo prevádzky		
52.	M čerpadlo 8 R 100 In 18 A	8FUE33	P -	mimo prevádzky		
53.	M čerpadlo 9 R 100 In 22 A	9FUE33	P 3x35 A	CYKY 4Bx6	50	0,3
54.	Rezerva M čerpadlo 10	10FUE33	P -	mimo prevádzky		
55.	Rezerva M čerpadlo polievanie	11FUE33	P -	mimo prevádzky		
56.	Rezerva	12FUE33	P -			
57.	Rozvádzač RM 30.1 – svorky - HV	PN1	P 3x63 A	CYKY 4Bx16	50	0,36
58.	Rozvádzač RM 30.2 – svorky - HV	PN1	P 3x63 A	CYKY 4Bx16	50	0,38
59.	Rezerva	13FUE27	P – 16/16/10 A			
60.	Ovládanie (na dverách RMI)					
61.	Tlačidlo central stop	ITM	In 6 A	CYA 2Dx1	50	0,5
62.	Ovládanie stykačov čerp. 3-5 D pr.R/A	ITM	In 6 A	CYA 2Dx1	50	0,5
63.	Trafo 230/24 V typ MA . 360 VA. ovl. stykačov cievka 24 V	ITM	In 6 A	CYA 2Dx1.5	50	0,5/-
64.	Ovládanie stykačov čerp. M 8-10 pr.R/A	ITM	In 6 A	CYA 2Dx1	50	0,5
65.	Prechodový odpor na dverách RM 1					0,05
66.	EZ – rozvody, prizemie					
67.	Strojovňa					
68.	Osvetlenie		9x/2x40 W			1,0
69.	Zásuvky 230V/10-16A		3x			0,7-1,4
70.	Zásuvky 400V/32A		3x			0,9
71.	Káblový rošt-merané na rôznych miestach strojovne					0,7
72.	Dielňa					
73.	Osvetlenie		2x100 W	(N-Sviet. podľa regálu)		1,0/N
74.	Služobná miestnosť					
75.	Osvetlenie		1x/2x40 W			0,9
76.	Zásuvky 230V/10-16A		2x			1,1
77.	Chladnička				50	1,1
78.	Varič		800 W	Poškodený	50	N
79.	RVK Concept – RK 2020		1000 W			1,0
80.	Hygienická časť					
81.	Osvetlenie – chodba, WC M. Ž		3x/1x100 W			0,9
82.	Bojler Tatramat typ EO 935		850 W			0,9
83.	Skladík					
84.	Osvetlenie		100 W			1,0
85.	Chlórovňa – chodba					
86.	Osvetlenie		100 W			0,9
87.	Zásuvka 230V/10-16A		1x			1,1
88.	Chlórovňa					
89.	Osvetlenie		TZ 2x100 W			0,9
90.	Ovl. ventilátora – signal., dvojitl.					0,6
91.	Vonkajšia časť pre chlórrovňou					
92.	Osvetlenie		1x100 W			1,3
93.	Ovládanie ventilátora - dvojtlačidlo					0,9
94.	Vonkajšia časť – pred vchodmi					
95.	Osvetlenie		2x100 W			1,3

P. č.	Miestnosť, prúdový obvod, vývod, a pod.	Istenie náz. ist. prvku (I, P)	Druh vedenia Prierez (s)	Izolačný odpor (Riz)	Imped ochr slučky (Zs + Ri)
96.	EZ - rozvod - znížená časť				
97.	OCEP rozvádzač RM 30.1 Výrobca: Holub Jozef, Riečka č. 12 B. Bystrica, v.č.: 48, typ: RM 30.1, In: 63 A, r.v.: 2001, krytie: IP 40/00			50	0,4
98.	Prívod z RM	HV S100V-100A	-	-	0,4
99.	M-čerpadlo EPIR63361 TGL 11856/01 v.č. 11 223 /312 58/33,5 A	FA nast. 58 A	2xCYKY 4Bx16	50	0,4
100.	Ovládanie	E27 P 6 A	CYA 1,5	50	0,5
101.	Dvojtláčidlo s kontrolkou T6S3A vedľa R	E27 6 A	CYKY 5Cx1,5	50	0,5
102.	Motor - čer adlo 30 kW			50	0,4
103.	OCEP rozvádzač RM 30.2 Výrobca: Holub Jozef, Riečka č. 12 B. Bystrica, v.č.: 49, typ: RM 30.1, In: 63 A, r.v.: 2001, krytie: IP 40/00			50	0,4
104.	Prívod z RM	HV S100V-100A	-	-	0,4
105.	M-čerpadlo EPIR63361 TGL 11856/01 v.č. 11 223 /312 58/33,5 A	FA nast. 58 A	2xCYKY 4Bx16	50	0,4
106.	Ovládanie	E27 P 6 A	CYA 1,5	50	0,5
107.	Dvojtláčidlo s kontrolkou T6S3A vedľa R	E27 6 A	CYKY 5Cx1,5	50	0,5
108.	Motor - čer adlo 30 kW			50	0,4
109.	Ost. EZ - znížená časť				
110.	Osvetlenie	8x100 W			1,1
111.	Zásuvky 230V/10-16A, 400V/16A pod napätím so zapnutým plavákovým spínačom	1+2			0,9
112.	Plavákový spínač				1,0
113.	Elektromotory zdemontované	nepripojené			-

Číslo závad	Zoznam závad Po is závad - nesúlad s STN	Závalu odstránil, dátum, od is:
1.	Všeobecne 1. Nie sú plnené všetky požiadavky STN 331500, uvedené v bode E časti meranie 2. Projektová dokumentácia nebola predložená 3. Preventívna údržba elektrických zariadení nie je postačujúca. Vyskytujú sa nedostatky, ktoré musia byť priebežne odstraňované. (Např. kontrola spojov, odstraňovanie zistených nedostatkov,...) - nesúlad s STN (EN, Vyhl.) 333210/1.2, 1.4, Vyhl. 718/02, §8, 331500/2.3, 2.6, 2.7,	
2.	Rozvádzač RIS 1. Chýba výrobný/výkonový štítok a identifikačné značenie. 2. Bezpečnostné značenie nie je viditeľné 3. Vnútro skrine je znečistené, (suchá vegetácia, pavučiny,...) 4. Nie sú označené jednotlivé obvody. 5. Z (P4) jedného istenia sú vedené dva káble nerovnakého prierezu a miesta ukončenia. 6. Zistené opravované poistky. 7. Holá prípojnice PEN nie je farebne označená. 8. Spodný uzáver nie je funkčný - upraviť 9. Chýbajú záznamy o kontrolách elektrického zariadenia. 10. Predimenzované istenie v okruhu R - stožiar osvetlenia - nesúlad s STN (EN, Vyhl.) 60439-1/ 5.1, 5.2, 7.6.5.2, 332000-4-43/431, -5-523/T4, 333210/4.9, 4.10, 59/82§194/2, 3, 330165/2, 331500/2.6, 2.7	
3.	Rozvodnica verejného osvetlenia – vedľa RIS 1. Káble vedené do rozvodnice nie sú chránené pred mechanickým poškodením. 2. Rozvádzač je znečistený, zo spodnej časti otvorený, časť EZ nefunkčná. 3. Nie je uzamknutý, dvierka sú drevené, vymeniť. 4. Rozv. nie je označený, nie je označená jeho úroveň. 5. Chýba výrobný/výkonový štítok, - nesúlad s STN (EN, Vyhl.) 341050/133, 60439-1/7, 60439-1/5.1, 5.2	
4.	Rozvádzač RM 1. Chýba výrobný štítok. 2. Nie sú označené všetky istiace a ovládacie prvky – jednotlivé okruhy, káble (v mieste prechodu do voľného priestoru). 3. Prepoj PE na dverách rozvádzača nie je postačujúci. 4. Na časti ističov ovládania nie sú označené hodnoty (použité z 3 f. zoskup.) 5. Izolácia jedného vodiča - prepoja na ovl. prvky na dverách nevyhovuje. 6. Ovládanie stýkačov - časť 230 V, časť 24 V- vyznačiť, prerobiť 7. Chýba vnútorný kryt živých častí. (Istenie dvoch 30 kW čerpadiel je umiestnenie v priestore, rozvádzač už nie je využitý, nie je využitý nainštalovaný rozsah, súčasti výzbroje nie sú upevnené inštalácia je prerábaná...). Nie je zaistená bezpečnosť pred dotykom živých častí. - nesúlad s STN (EN, Vyhl.) 333210/4.9.1, 4.10, 60439-1/ 5.1, 5.2, 7.6.5.1, 2, 7.4.2.1, 7.4.2.2, 7.4.3.1, 7.5.5, 7.7, 332000-5-54/543, 1.3., 59/82§194, 199	

Elektrický rozvádzač je nutné upraviť v takom rozsahu, aby jeho obsluha bola bezpečná. Odstránené musia byť najmä závady č. 5, 6, 7. Pre rozsah a náklady na úpravy je potrebné zvážiť výhodnosť vyhotovenia nového rozvádzača v rozsahu výbavy na súčasnú prevádzkové požiadavky.

Číslo závad	Zoznam závad Po is závad - nesúlad s STN	Závalu odstránil, dátum, od is:
5.	Rozvádzač RS I 1. Na privode sú poistky rôznych hodnôt. 2. Značenie v rozvádzači nie je úplné, chýba označenie obvodov, príslušnosť nulovacích vodičov k silovým obvodom, HV umiestnený v zadnej časti označiť aj z pohľadu obsluhy. Značenie káblov je vyblednuté, ťažko čitateľné. Značenie obnoviť! 3. V rozvádzači sú nefunkčné prístroje, resp. neprevádzkované po zrušenom vývode, ... nezrušené káble 4. Chýba krytie vnútorných živých častí 5. Na spojoch Cu/Al, chýbajú cupálové podložky. 6. Na istenie obvodu P 3x25 A, sú pripojené dva káble nerovnakého prierezu. 7. Elektromer podružného merania je umiestnený bez ochrany pred škodlivými účinkami prostredia v ktorom je umiestnený. - nesúlad s STN (EN, Vyhl.) 332000-4-43/431,434, -5-523, 333210/4.10 4.9.1, 60439-1/ 5.1, 5.2, 7.2, 7.6.5.2, 7.4.2.2, 341050/1b, 370606/62e, 332000-4-73/473.2.4N1, 59/82§194, 199,	332000-5-523
6.	Znížená časť 1. Svietidlá sú poškodené, bez žiaroviek, krytov, skiel, košov, vytrhnuté.... V danom prostredí nainštalovať nekovové svietidlá v krytí IP 44. 2. Rozvodná škatuľa nezaslepená. V zníženom priestore sa nachádzajú nekompletné časti aj iných elektrických zariadení, bez postačujúceho krytia... Nefunkčné zariadenie odstrániť. 3. Zvýšená ochrana pospájaním nie je vyhovujúca – (korózia spojov PE, vodiče nedostatočných prierezov, / na el. motoroch upevnené pod krytmi ventilátorov, náhodný ochranný vodič nie je označený, silne skorodovaný – výpis z predchádzajúcej správy – pri tejto OPOS ešte neboli pripojené. Nedostatk sa vyvarovať pri pripájaní pred sezónou). 4. Privody k nepripojeným elektromotorom sú voľné, neukončené, (konce vodičov voľne v priestore) nezabezpečené pred neúmyselným dotykom v prípade uvedenia pod napätie... 5. Chýba akékoľvek značenie jednotlivých spotrebičov, ovládačov, káblov, označiť obvod v rozvádzači, a vývod k spotrebiču. 6. Z predchádzajúcej správy (Na časti elektromotorov nie sú čitateľné štítky). V prípade neprístupnosti alebo korózie musia byť vyhotovené štítky náhradné. Požiadavku zabezpečiť pred sezónou a uvedením zariadenia do prevádzky. 7. Rozvádzače RM 30.1 a RM 30.2, pre napájanie 30 kW elektromotorov majú krytie IP 40/00, čo nevyhovuje požiadavkám pre prostredie v ktorom sú umiestnené. V prostredí mokrom je určené krytie IP 43. vo vlhkom aspoň IP 21. Krytie rozvádzačov nevyhovuje ani pre miernejšie prostredie. Okrem toho nevyhovuje ani vnútorné krytie. - nesúlad s STN (EN, Vyhl.) 333210/2.3, 3.1.2.3, 59/82/194/2. 3, 5, 199a, b, f, 341010/91, 330360/1.2.1, 341050/132e, 60204-1/6.2, 332130/4.6.14, 341010/27	
7.	Chlórovňa 1. Dvojtláčidlo ovládacie, nie je dostatočne utesnené. 2. Korózia častí elektrických zariadení 3. El. ohrievač – chýba, vodiče neukončené, odizolované konce sú voľne v priestore. 4. Svietidlo je bez ochranného skla. 5. Vypínač osvetlenia je poškodený – vymeniť. Vzhľadom na zvýšenú korozívnu agresivitu, navrhujem vypínač premiestniť do chodby - nesúlad s STN (EN, Vyhl.) 332180/2.4, 341050/10b, 333210/4.5.3, 59/82 199	

Zoznam závad		
Číslo závad	Po - is závad - nesúlad s STN	Závalu odstránil, dátum, od is:

8. Ostatné EZ

1. Na časti el. rozvodov v strojovni, sa nachádzajú neupevnené káble.
2. V strojovni vedľa RM, je neupevnená, vytrhnutá zásuvka 400V/32A.
3. V strojovni je nekompletné svietidlo.
4. Svietidlo v dielni nie je spojené s ochrannou sústavou.
5. Varič v služobnej miestnosti je poškodený, nevyhovuje - vyradiť.
- nesúlad s STN (EN, Vyhl.) 59/82§194/2, 3, §199/a, b, f, 341050/147, 341010/72, 172, 332000-4-41/413.1.3

Záver

Stav na elektrickom zariadení sa podľa záznamov z predchádzajúcej OPOS nezlepšil, v niektorých častiach zhoršil. Zistené nedostatky pretrvávajú, navyše vznikajú nové.

Elektrické zariadenie ako celok, je schopné bezpečnej prevádzky. Nedostatky uvedené v časti závad musia byť odstránené. Elektrické zariadenie so závadami priamo ohrozujúcimi bezpečnosť, nesmú byť prevádzkované. Uvedené sú na titulnom liste.

V prevádzke je potrebné prednostne odstrániť nedostatky, pri ktorých sa vyskytuje zvýšené nebezpečie úrazu.

Sú to najmä - prístupné živé časti, - nesprávne istenie, - nedodržané krytie, - nezdemontované nefunkčné zariadenia, (aj vodiče a káble nefunkčných obvodov),...

V zníženej časti je žiadúce vykonať opravy v rozsahu požiadaviek STN 332000-4-41 čl. 412.1, 412.2, 412.5, 413.1.1-413.1.3.

K elektrickému zariadeniu je potrebné zabezpečiť celú sprievodnú dokumentáciu, vykonávať preventívnu údržbu, odstraňovať zistené nedostatky,... zabezpečovať požiadavky vyhl. 59/82, 718/02, STN 331500, a súvisiacich predpisov a vykonávať potrebné opatrenia...

Za bezpečný stav elektrického zariadenia v zmysle § 8 Vyhl. MPSVaR SR 718/2002 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení a Zákona NR SR 124/2006 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zodpovedá organizácia, ktorá má zariadenie v prevádzke.

Pred sezónou zabezpečiť OPOS elektrických zariadení objektov na streche, bufet v prenájme a dreveného objektu za ČS.
Revízne správy priložiť k tejto správe.

SPRÁVA O ODBORNEJ PREHLIADKE
A ODBORNEJ SKÚŠKE BLESKOZVODU
(Bleskozvodnej sústavy)
vykonaná v zmysle STN 33 1500 a súvisiacich noriem

Číslo správy:

Je súčasťou správy
o OPOS EZ
0709

Dodávateľ:

Dušan Matuška, elektrotechnik špecialista

Evidenčné číslo: 152 IBB 1997 EZ E A E1.1

Oprávnenie číslo: 270 IBB 1998 EZ M,O,S A E1.1

Predmet odbornej prehliadky a odbornej skúšky

Organizácia/majiteľ: ZARES

Objekt: Banská Bystrica
Čerpacia stanica a úpravňa vody
Plážové kúpalisko
Banská Bystrica

Podklady: PD bleskozvodu objektu

Použité meracie prístroje: PU 183

Druh OP a OS: Periodická

Upozornenie:

Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške je pre prevádzkovateľa (užívateľa) záväzná. Zistené závady musia byť odstránené.

Celkový posudok:

BLESKOZVODNÉ ZARIADENIE - BLESKOZVODNÁ SÚSTAVA
VYHOVUJE

PODMIENKAM NA OCHRANU OBJEKTU PROTI ATMÓSFERICKEJ ELEKTRINE
NEVYHOVUJE na ochranu pred úrazom osôb zdržujúcich sa na streche - viď záver správy.

Dátum OPOS:	8.3.2007	Počet vyhotovení správ:	4x
Rozdeľovník:	3x odberateľ	Prílohy:	
	1x dodávateľ	Počet strán:	2/1

Dátum odovzdania / prevzatia:

Dátum napísania správy: 12.3.2007

Prevádzkovateľ (užívateľ)
podpis, pečiatka

Elektrotechnik špecialista
podpis, pečiatka

Technické údaje:

Objekt (druh stavby): Murovaný nehorľavý +
(drevený objekt - predajný stánok občerstvenia na streche ČS)

Strecha: Plochá
(drevený objekt - strecha sedlová)

Krytina: Na nosnej konštrukcii uložený horľavý materiál
(kanadský šindel)

Druh bleskozvodnej sústavy: Po obryse objektu kovové zábradlie s lapačmi - nie je mrežová sústava,
(na drevenom objekte hrebeňová sústava)
V strede kovová konštrukcia spojená so zábradlím - lapačmi a
zvodmi.

Počet lapačov: Na zábradlí 6
(Na drevenom objekte 2)

Kovové vyčnievajúce časti: Markíza - kovový prístrešok s látkovou strechou

Počet zvodov: 5

Počet uzemňovačov: 5

Okolité pôda: Zemina, štrkovitá pôda

Počasie v posledných troch dňoch: Polooblačno, oblačno - slabý dážď

Meranie:

Meranie bolo vykonané na všetkých uzemňovačoch

Uzemňovač	Zvody, mat. s - prierez / mm ² Ø - priemer / mm	Vedenie k uzemňovaču s - prierez / mm ² Ø - priemer / mm	Odpor uzemňovača Ω	Poznámka
č. (1)	FeZn 8 mm	FeZn 10 mm	1,3	cez objekt 1,3
č. 2	FeZn 8 mm	FeZn 10 mm	1,3	zvod v hornej časti nepripojený
č. 3	FeZn 8 mm	FeZn 10 mm	3,0	cez objekt 1,3
č. 4	FeZn 8 mm	FeZn 8 mm	5,0	cez objekt 1,3
č. 5	FeZn 8 mm	FeZn 10 mm	1,3	cez objekt 1,4
Celkový odpor uzemňovacej sústavy objektu			1,3 Ω	

Záver správy:

Zemné odpory uzemňovačov bleskozvodu objektu vyhovujú ustanoveniam STN 341390 a 332000-5-54. Informácie o spôsobe uloženia uzemňovačov neboli získané.

**BLESKOZVOD VYHOVUJE PODMIENKAM NA OCHRANU PROTI ATMOSFERICKEJ ELEKTRINE
ALE LEN NA OCHRANU OBJEKTU!!!**

Na streche objektu je zriadený stánok občerstvenia, kde sa zdržujú návštevníci pláže. V prípade atmosférického výboja, nie sú chránení pred zásahom - výbojom, nakoľko sa pohybujú bezprostredne v blízkosti kovových vodivých častí, ktoré tvoria zároveň zvody vzniknutého výboja k uzemňovačom.

! akútne nebezpečie úrazu vzniká nie len v čase búrky, ale aj pri nízkej oblačnosti,.... !

BLESKOZVOD NEVYHOVUJE NA OCHRANU LUDÍ ZDRŽUJÚCICH SA NA STRECHE

Správa o OPOS je pre prevádzkovateľa (užívateľa) EZ záväzná. Podnikateľ na zaistenie bezpečnej prevádzky v zmysle §8 Vyhl. MPSVaR SR 718/2002 Z.z. a Zákona NR SR 124/2006 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, musí dodržiavať ustanovenia bezpečnostnotechnických požiadaviek a okrem iného odstraňovať zistené nedostatky.

Zoznam závad

Číslo
závady

P o i s z á v a d - n e s ú l a d s S T N

Závalu odstránil,
dátum, podpis:

1. Projektová dokumentácia nebola preložená
- nesúlad s STN 341390/24
2. Skorodované sú všetky meracie svorky. Vymeniť, chrániť proti korózii.
- nesúlad s STN 341390/84
3. Lapač v jednom rohu objektu je ohnutý.
- nesúlad s STN 341390/41
4. Zvod č. 2, nie je v hornej časti pripojený
- nesúlad s STN 341390/77
5. Vedľa objektu zo strany od bazénov, je postavená kovová konštrukcia v blízkosti
zvodu bleskozvodu, nie je so zvodom prepojená
- nesúlad s STN 341390/111
6. Kovová konštrukcia prístrešku (markízy), nie je vodivo spojená so zábradlím -
lapacím vedením bleskozvodu.
- nesúlad s STN 341390/47

Záver .

Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške je pre prevádzkovateľa
(užívateľa) bleskozvodného zariadenia záväzná.

Zistené nedostatky musia byť odstránené, dovedy musia byť vykonané
opatrenia na zaistenie bezpečnosti osôb a zariadenia. Zariadenie ohrozujúce
bezpečnosť nesmie byť prevádzkované.

Záznam
o výkone štátneho zdravotného dozoru
(kúpalisko)

I. Identifikačné údaje zariadenia a prevádzkovateľa

Názov zariadenia: *PLAŽOVÉ KÚPALISKO*

Adresa zariadenia: *JVERHOVA 4T, BAŤSKÁ NOSTRICA*

Prevádzkovateľ zariadenia, jeho sídlo: *ZAREJ BAŤSKICA*

IČO:

Zodpovedný vedúci: *M. ING. RACEK*

II. Výkon štátneho zdravotného dozoru

Dátum výkonu ŠZD: *21. 5. 07*

Čas začatia a ukončenia ŠZD:

ŠZD vykonal: *FRANCOVA*
SCHWARZ

Pracovné zaradenie:

Osoby prítomné pri ŠZD:

M. ING. RACEK

VEDÚCI KÚPALISKA

III. Aktuálna charakteristika prevádzky

kontrola zákonom predpísaných dokladov a písomností

Posudok regionálneho úradu verejného zdravotníctva na uvedenie pracovných priestorov do prevádzky, č. zo dňa..., súhlasný, s pripomienkami/bez pripomienok, prevádzkový poriadok schválený dňa...

Bazény

- počet bazénov v prevádzke (z toho s recirkuláciou vody, bez recirkulácie) *2 + 3*
- prietokomery, vodomery *ANO*
- čistenie stien a dna bazénov (kedy bolo vykonané, spôsob...): *21. 5. 2007*
- brodiská (pravidelná výmena vody, dezinfekcia, dopúšťanie): *21. 5. 2007 (E102)*
- termálne kúpaliská - zabezpečenie odvetrávania priestoru *NIE*

Ostatná vybavenosť areálu

- vyhradený priestor na odpočinok, hru, šport pre deti a dospelých *ANO*
- požičovne športových potrieb *ANO*
- fontánky na pitnú vodu *ANO*
- zariadenia na predaj občerstvenia *ANO*
- frekvencia výmeny piesku na detských pieskoviskách - *PIESKOVISKO SPRÁVNE ČAKA PODROBNOSTI MAJA SA VYKONAT (NIE ZAROK)*

Zdroj vody (termálny, netermálny, verejný, individuálny zdroj, úžitkový)

- informácie o vodnom zdroji, resp. kvalite vody na prítoku do kúpalísk
MEADICET + VLASTNÝ ZÁROJ VODY

Spôsob úpravy a dezinfekcie bazénovej vody (ohrev vody na ...°C)

Frekvencia výmeny vody

Spôsob dopúšťania vody

Informačné tabule o teplote vody, vzduchu

Úprava areálu / výstupných priestorov (prevádzková hygiena)

- údržba
- čistota (upratovanie) priestorov, zariadení, miestností
- plochy na slnenie
- frekvencia upratovania
- používanie dezinfekčných roztokov

Zariadenia pre osobnú hygienu (prevádzková hygiena)

- Sprchy
- WC oddelené pre mužov a ženy
- šatne - podlahy - čistenie, dezinfekcia

Kontrola kvality vody v bazénoch - výsledok kontroly na mieste :

voľný chlór v mg/l

teplota vody v °C

pH

priehľadnosť

odber vzoriek na laboratórne vyšetrenie podľa NV SR č.252/2006 Z.z. o podrobnostiach o prevádzke kúpalísk a podrobnostiach o požiadavkách na kvalitu vody kúpalísk, vody na kúpanie a jej kontrolu:

áno / nie

Zabezpečovanie poskytovania prvej pomoci

- vybavenie miestností
- prostriedky na poskytovanie prvej pomoci a predlekárskej pomoci
- informačné tabule o poskytovaní pomoci
- vybavenie zariadenia záchrannými prostriedkami
- kvalifikovaný plavčík (počet, mená):

Zabezpečenie prevádzkovej kontroly

- prevádzkový denník - záznamy sú / nie sú pravidelne zaznamenávané
- protokoly kvality bazénovej vody
- prevádzkový poriadok je / nie je / je čiastočne dodržiavaný
- (ustanovenia, ktoré nie sú dodržiavané, budú uvedené v kap. IV. Zistené nedostatky)

Zamestnanci

- 5 - TRVALY PRAC
16 (10)
- počet (z toho plavčíkov):
- zdravotné preukazy: VŠETKY PRI PRÍJAZDACH PRÍJAZDOKOU
- odborná spôsobilosť: VŠETKY PRI PRÍJAZDACH PRÍJAZDOKOU
- počet zamestnancov vykonávajúcich úpravu bazénovej vody 1

Odpady

- spôsob zneškodňovania odpadových vôd (kanalizácia, žumpy)
- spôsob zneškodňovania tuhého odpadu - odpadkové koše (počet, interval odvozu)
1000 1000 1000 1000 - ZBER DO

IV. Zistené nedostatky

- 1) PRI PRÍJAZDACH NA MONTÁŽNE INTERIÉROVE TABULE
2) NIE SU UMTVÁŤENÉ PRI PRÍJAZDACH A SPRACOVANIE
3) RÚČICE
4) MARIÉTY NA ODVOZOVACÍCH KANÁLOCH
5) TÁŽKOSŤ VYSTIACICH A DEPIER. PRÍSTRAJKOU
6) SPOT. MATERIÁL (VODA, PAPIER, MÝDLO)

V. Uložené nápravné opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov, termíny odstránenia

Pozn.: Opatrenia na odstránenie zisteného nedostatku uložené na mieste výkonu ŠZD uviesť konkrétne aj s poučením s odvolaním na príslušné paragraf. znenia, uložené blokové pokuty a iné sankcie (uviesť konkrétne s odvolaním na príslušné paragraf. znenie).

V ROBE 1-4 DO ZACIATIA LETNEJ SEZONY
TJ. DO 1. 6. 2007

VI. Vyjadrenie prítomných pri výkone ŠZD

Pozn.: pri odmietnutí poskytnutia požadovaných informácií a dokladov môže byť toto konanie kvalifikované ako marenie výkonu ŠZD a sankcionované orgánom na ochranu zdravia podľa § 28, príp. § 29 zákona NR SR č. 272/1994 Z.z.

[Signature]

VII. Identifikácia prítomných pri výkone ŠZD

Za prevádzkovateľa :

Za regionálny úrad verejného
zdravotníctva:

.....
podpis (pečiatka)

.....
podpis (pečiatka)



ŠTÁTNA PLAVEBNÁ SPRÁVA

pobočka Komárno

Elektrárenskú 1, 945 05 Komárno

Z Á P I S

z technickej prehliadky – pred zahájením prevádzky
požičovne malých plavidiel vykonanej inšpektormi ŠOD

Miesto kontroly Banča' Bystrica dátum 25.05.07 čas 11⁰⁰

Na plavidle (v zariadení) PMP - ZARES

Vodca plavidla (zodpov. osoba - funkcia) p. Ing. Raček

Č. preukazu spôsobilosti (číslo OP)

Majiteľ (meno, adresa) ZARES; Švermova 45; 974 04

Banča' Bystrica tel.:

Prevádzkovateľ (meno, adresa)

tel.:

Lokalita umiestnenie : Prážové lúče lúče ZARES

Výsledok (druh, typ a počet plavidiel, závady a pod.):

Druh plavidla	Typ plavidla	Počet	Nosnosť
malé plavidlo	O A - 45	1	5
malé plavidlo	45 ZOE - 13	1	2
malé plavidlo	45 - 00	2	1
malé plavidlo	45 P00	5	1
malé plavidlo	45 ZOE 00	1	

Prevádzka povolená od 25.05.07 do 30.05.07

Telefón
035/771 35 24

Fax
035/771 35 07

Bankové spojenie
ŠP 7000143935/8180

IČO
00003361

Internet
<http://www.sps.sk>

Opatrenia – postihy:

Poznámka : počas kontroly neboli zistené,
..... žiadne nedostatky, požičovňa splná,
..... požiadavky podľa predpisov, prevádzka
..... povolená!

Kontrolu vykonal :
meno podpis

.....
meno podpis

.....
meno podpis

Vzal na vedomie :
meno podpis

V Bančkej Distriktuálna

SPRÁVA O ODBORNEJ SKÚŠKE REVÍZII PLYNOVÉHO ZARIADENIA

Dátum vykonania revízie: 14.5.2007

14/2007

Názov a sídlo organizácie (označenie prevádzky alebo objektu)

**ZAHRADNÍCKE A REKREAČNÉ SLUŽBY MESTA
BANSKÁ BYSTRICA-KRYTÁ PLAVÁREŇ**

Meno a priezvisko odborného pracovníka – číslo osvedčenia

Jaroslav Rozbora - 0023-IBB/2004 PZ A Bd,g1

Druh revízie: Prevádzková

Označenie zariadenia (predmet revízie): Chlórovňa – Plážové kúpalisko

Druh zariadenia: Chlórovacie zariadenie typu Advance

Za prevádzkovateľa sa zúčastnil: p. Balúch

Celkové zhodnotenie zariadenia: Zariadenie vyhovuje bezpečnej prevádzke

Správa obsahuje 2 strany :

V Banskej Bystrici dňa: 14.5. 2007

Rozdeľovník: 2x prevádzkovateľ
1x servis

odborný pracovník PZ

TECHNICKÁ SPRÁVA

- a) Technické hodnoty revidovaného zariadenia § 8 písm. d) vyhl.
(výkon, prietok, prevádzkový pretlak, druh plynu a pod.)
- b) Údaje o meraniach a skúškach) 8 písm. e) vyhl.
- c) Zistené závady a nedostatky, návrh opatrení a lehôt k odstráneniu § 8 písm. f) a g) vyhl.
- d) Údaje o odstránení závad z predchádzajúcej revízie, resp. kontroly § 8 písm. h) vyhl.
- e) Záznam o ostatných revíziách vykonaných na zariadení § 4 ods. 2 vyhl.

- A.** Chlórovacie zariadenie typu **Advance**, č.1 veľkosť dávky 0-900 g/Cl/hod,rok výroby 1996,v.č:9601166, zariadenie pracuje na princípe podtlaku.

Návrh termínu
odstránenia závad

Chlórovacie zariadenie typu **Advance**, č.2 veľkosť dávky 0-900 g/Cl/hod,rok výroby 1996,v.č:9601167 zariadenie pracuje na princípe podtlaku.

- B.** Skúška tesnosti chlórrovacieho zariadenia typu **Advance** bola preskúšaná čpavkovou vodou.

Skúška tesnosti bez závad.

Funkčná skúška chlórrovacieho zariadenia typu **Advance** bola vykonaná zmenou tlaku vody a zmenou veľkosti dávky chlóru.

Funkčná skúška bez závad.

- C.** Zistené závady počas revízie:
- dodať a osadiť ukazovateľ smeru vetra.

15.6.2007

- D.** Závady zistené predchádzajúcou revíziou:
- nebola odstránená závada č.2

- E.** Revízia el. zariadení:
- nebola predložená.

TECHNOLOGICKÝ POSTUP

PRE VÝCHODISKOVÚ ODBORNÚ PREHLIADKU A SKÚŠKU CHLÓROVNE PRE ZARES B.B.- PLÁŽOVÉ KÚPALISKO.

1. Prekontrolujem funkčnosť zabezpečovacích, kontrolných, meracích a ovládacích zariadení, vrátane simulovaných poruchových stavov
2. Kontrola vetrania, odsávania a celková funkčnosť zariadenia, ovládanie ventilačného systému, musí byť ovládanie ventilátora z vonkajšej, aj z vnútornej strany.
3. Kontrola tesnosti zariadenia, závitových spojov,
4. Kontrola bezpečnosti a spoľahlivosti prevádzky a požiarnej ochrany požadované technologickým postupom:
 - a) prevádzkový denník
5. Skontrolujem vybavenie pracoviska ochrannými pomôckami:
 - a) ochranná maska
 - b) snehový hasiaci prístroj
6. Vypracujem odbornú správu

DODATOK č.1
k NÁJOMNEJ ZMLUVE č. 526/2007/EM-SM

uzatvorený v súlade s ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov

medzi

1. Mesto Banská Bystrica

zastúpené: Mgr. Ivan Saktor – primátor mesta
sídlo: Banská Bystrica, ČSA 26
IČO: 00313271
DIČ: 202045 1587
bankové spojenie: DEXIA, banka Slovensko, a.s. pobočka Banská Bystrica
číslo účtu:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. AQUALAND Slovakia s.r.o.

Zastúpená konateľom: MUDr. Juraj Sninský
sídlo: Brezová 9, Michalovce
IČO: 36 768 014
DIČ: 2022365378
IČ DPH: SK 2022365378
bankové spojenie: Istrobanka, a.s., Dolná 62, 974 01 Banská Bystrica
číslo účtu: -
registrácia: obchodný register Okresného súdu Košice I., odd. Sro, vložka č.19732/V
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Dodatkom č.1 sa menia iba nasledovné články, body a príloha č. 3 Nájomnej zmluvy č. 526/2007/EM – SM označená v Dodatku č. 1 ako Príloha č. 1. Nájomná zmluva sa Dodatkom č. 1 dopĺňa o bod 12 článku III Nájomnej zmluvy č. 526/2007/EM – SM.

čl. III

Nájomné, jeho výška, spôsob úhrady, služby

1. Cena za prenájom areálu plážového kúpaliska je stanovená dohodou a predstavuje 33,19 EUR ročne, pričom nájomca sa zároveň zaväzuje na objekte predmetu nájmu preinvestovať minimálne 3 319 391 EUR na účel a v časovom rozvrhu uvedenom v prílohe č. 3, upravenej a označenej v tomto Dodatku ako Príloha č. 1.
4. Nájomca sa zaväzuje vždy k poslednému dňu polroka predložiť položkovitý rozpočet preinvestovanej čiastky skutočne vykonaných činností prenajímateľovi, a to do 30 dní od konca daného polroka. Nájomca má takúto povinnosť len ak v danom polroku činnosti podľa zmluvy vykonal. Prenajímateľ má právo skontrolovať plnenie tohto bodu, a to najmä tým, že nájomca je povinný na základe písomnej výzvy predložiť doklady (napr. faktúry) činností podľa tohto bodu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť sám náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, (odber elektrickej energie, odber plynu, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu, vykurovanie, zrážková voda) priamo tretím osobám na základe uzatvorených zmlúv, s čím prenajímateľ vyslovuje súhlas. Nájomca si zabezpečí samostatné odberné miesto na odber elektrickej energie vrátane prípojky.
9. V prípade, že nájomca poruší povinnosť uvedenú v bode 1 tohto článku a do doby uvedenej v Prílohe č. 1 tohto Dodatku nevykoná investície uvedené v prílohe č.3 upravenej a v tomto Dodatku označenej ako Príloha č. 1 vo výške 3 319 391 EUR, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške sumy, ktorá nebola preinvestovaná (rozdiel medzi 3 319 391 EUR a preinvestovanej sumy).
12. Ukončením výstavby podľa Prílohy č. 1 v zmysle Dodatku č. 1 k NZ č. 526/2007/EM – SM - „Modernizácia plážového kúpaliska Banská Bystrica - časový rozvrh a investičná náročnosť projektu“ sa rozumie deň, od ktorého je stavba schopná užívania a spĺňa všetky podmienky dané všeobecne-záväznými právnymi predpismi, najmä na úseku požiarnej ochrany, BOZP, verejného zdravotníctva a spĺňa účel, na ktorý je stavebne určená.

čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

2 f) po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave. V prípade skončenia nájmu uplynutím doby nájmu alebo pri odstúpení od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvy nájomcom v prípadoch uvedených v zmluve, sa nájomca zaväzuje všetky investície uvedené v prílohe č. 3, ktoré budú vynaložené v priestoroch predmetu nájmu, týmto previesť do majetku Mesta Banská Bystrica formou daru, pričom technický stav budov podlieha primeranému opotrebeniu.

Nájomca sa zaväzuje, že v prípade, ak nájomca prekročí sumu 3 319 391 EUR ako celkovú investičnú náročnosť investícií uvedených v prílohe č.3 upravenej a v Dodatku č. 1 označenej ako Príloha č. 1, zaväzuje sa odovzdať všetky investície uvedené v prílohe č. 3 upravenej v tomto Dodatku a označenej ako Príloha č. 1 prenajímateľovi formou daru bez ohľadu na prevýšenie sumy 3 319 391 EUR.

10. V prípade, že nájomca nepreukáže preinvestovanie čiastky vo výške minimálne 3 319 391 EUR v rámci realizácie investícií podľa časového harmonogramu uvedeného v prílohe č. 3 upravenej a v Dodatku č. 1 označenej ako Príloha č. 1, bude sa to považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy a zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy.

17. Nájomca sa zaväzuje požiadať príslušné štátne orgány o všetky povolenia, licencie tak, aby v rozsahu investícií podľa Prílohy č.1 tohto Dodatku boli zrealizované súvisiace činnosti, a to v súlade s časovým rozvrhom uvedeným v Prílohe č. 1 v jednotlivých etapách, ak vydanie povolení, licencií bude potrebné. V prípade, že nájomca túto povinnosť nesplní, považuje sa to za dôvod na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.

čl. XII

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok sa vyhotovuje písomne. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k nej je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch účastníkov.

2. Tento dodatok č.1 k zmluve sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po tri vyhotovenia.

3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

4. Tento Dodatok č.1 k zmluve nadobúda platnosť aj účinnosť dňom jeho podpisu oboma účastníkmi.

5. Zmluvné strany súhlasia so spracúvaním osobných údajov uvedených v tomto dodatku Mestom Banská Bystrica za podmienok v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov. Informačný systém bol zaregistrovaný Úradom na ochranu osobných údajov pod registračným číslom 245984.

6. Účastníci prehlasujú, že si tento dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho podpisujú ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1

Príloha č. 1: Modernizácia plážového kúpaliska Banská Bystrica – časový rozvrh a investičná náročnosť projektu

8. Nájom areálu plážového kúpaliska bol schválený Uznesením z 29. 5. 2007 č. 68 /2007-MsZ.

V Banskej Bystrici, dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

DODATOK č. 1 k NÁJOMNEJ ZMLUVE č. 205/2007/EM-SM
IV. ČASOVÝ ROZVRH A INVESTIČNÁ NÁROČNOSŤ PROJEKTU

Časový rozvrh

2009	Január-Jún	pokračovanie prác	51,2mil.Sk
2009	Sept-Decem	výstavba v zmysle stavebného povolenia	8,6mil.Sk
2010	Január-Jún	ukončenie výstavby 100mil.Sk - 30.6.2010	40,2mil.Sk

Investičná náročnosť

100mil.Sk

Náklady na projektové práce a inžiniersku činnosť	3,8mil.Sk
Rekonštrukcia 50m bazéna v sektore Senior	0,5mil.Sk
Rekonštrukcia "L" bazéna 1500m ²	2,6mil.Sk
Mólo k ostrovu	2,1mil.Sk
Rozšírenie ostrova	2,4mil.Sk
Rekonštrukcia dna a výstavba brodísk 50m bazéna v sektore Junior	2,3mil.Sk
Rekonštrukcia 7 bufetov a ich sietí pri 50m bazéne v sektore Junior	1,7mil.Sk
Výstavba terasy a sietí pri 50m bazéne v sektore Junior	1,6mil.Sk
3 ihriská na plážový volejbal	1,5mil.Sk
Rekonštrukcia "Z" bazéna 750m ² + nové potrubia	1,5mil.Sk
Nový detský bazén 40m ² so šmýkačkou	1,5mil.Sk
Rekonštrukcia a prekládka 2 tobogánov a dojazdového bazéna	1,8mil.Sk
Rozvody vody a kanalizácie 2340m-1.etapa	1,6mil.Sk
Tepelné čerpadlá na ohrev vody v bazénoch	9,6mil.Sk
Technologické zariadenie na úpravu vôd v bazénoch	5,5mil.Sk
Rekonštrukcia sedimentačnej nádrže, výruby topoľov	1,5mil.Sk
Zázemia bazénov - prezliarkarne, šatne, hyg.zariadenia	9,7mil.Sk
Plynovod pre napojenie športových a reštauračných objektov	1,8mil.Sk
2 viacúčelové športové ihriská - 1.ihrisko	1,0mil.Sk
Rozvody vody a kanalizácie 2340m-2.etapa	4,0mil.Sk
Výstavba trafostanice	1,8mil.Sk
2 viacúčelové športové ihriská-2.ihrisko	1,0mil.Sk
Badmintonové centrum-6 kurtov, šatne, hyg.zariadenia	11,5mil.Sk
Severný vstup-prístupové centrum, kancelárie, hyg.zariadenia, bowling	12,9mil.Sk
Rekonštrukcia dna a brehov nádrže s pieskom	6,1mil.Sk
Výstavba protipovodňových opatrení na ľavom brehu toku Tajovka	3,5mil.Sk
Šmýkačka viacdráhová	1,8mil.Sk
Južný vstup - prístupové centrum	1,5mil.Sk
18 jamkové ihrisko na minigolf + ihrisko na petangue	0,9mil.Sk
Dráha na elektromobily - autíčka, detské ihriská, trampolíny	1,0mil.Sk
Spolu:	100,0mil.Sk
	3 319 391 EUR

Dodatok č. 2
k nájomnej zmluve č. 526/2007/EM-SM
uzatvorenej dňa 15.10.2007 v znení dodatku č. 1 v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení

medzi

1. Prenajímateľ : **Mesto Banská Bystrica**
v zastúpení **Ivanom Saktorom, primátorom mesta**
Sídlo: **Československej armády č. 26, 975 35 Banská Bystrica**
IČO: **00313271**,
DIČ: **2020451587**
Bankové spojenie: **Dexia banka Slovensko, a.s., pobočka Banská Bystrica,**
č. ú. :
2. Nájomca : **AQUALAND Slovakia s.r.o.**
v zastúpení : **MUDr. Juraj Sninský – konateľ spoločnosti**
sídlo : **Brezová 9, Michalovce**
IČO : **36 768 014**
DIČ : **2022365378**
IČ DPH : **SK 2022365378**
číslo účtu : 1
registrácia : **Obchodný register Okresného súdu Košice I., odd. Sro, vložka**
č. **19732/V**

I.

Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán sa nájomná zmluva č. 526/2007/EM-SM zo dňa 15.10.2007 v znení jej dodatku č. 1 mení nasledovne :

1. Prenajímateľ : **Mesto Banská Bystrica**
v zastúpení **Ivanom Saktorom, primátorom mesta**
sídlo: **Československej armády č. 26, 975 35 Banská Bystrica**
IČO: **00313271**,
DIČ: **2020451587**
Bankové spojenie: **Dexia banka Slovensko, a.s., pobočka Banská Bystrica,**
č. ú. :
2. Nájomca : **AQUALAND Slovakia s.r.o.**
v zastúpení : **MUDr. Juraj Sninský – konateľ spoločnosti**
sídlo : **Brezová 9, Michalovce**
IČO : **36 768 014**
DIČ : **2022365378**
IČ DPH : **SK 2022365378**
číslo účtu : 1
registrácia : **Obchodný register Okresného súdu Košice I., odd. Sro, vložka**
č. **19732/V**

II.

1. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
2. Ostatné ustanovenia zmluvy č. 526/2007/EM-SM o nájme zo dňa 15.10.2007 v znení jej dodatku č. 1 zostávajú bez zmeny aj naďalej v platnosti.
3. Dodatok č.2 sa vyhotovuje v 6 vyhotoveniach, každá zmluvná strana obdrží 3 vyhotovenia.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok si prečítali, jeho obsahu porozumeli, nebol dojednaný v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a autentickosť dodatku potvrdzujú vlastnoručným podpisom.
5. Zmluvné strany súhlasia so spracúvaním osobných údajov uvedených v tomto dodatku Mestom Banská Bystrica za podmienok v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. O ochrane osobných údajov. Informačný systém bol zaregistrovaný Úradom na ochranu osobných údajov pod registračným číslom 245984

V Banskej Bystrici, dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....
(podpis, pečiatka)

.....
(podpis, pečiatka)

Dodatok č. 3
k nájomnej zmluve č. 526/2007/EM-SM

uzatvorenej v súlade s ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov
(ďalej v texte len „Dodatok č. 3“)

medzi

1. Prenajímateľ : **Mesto Banská Bystrica**
v zastúpení: Ivan Saktor, primátor mesta
Sídlo: Československej armády č. 26, 975 35 Banská Bystrica
IČO: 00313271,
DIČ: 2020451587
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s., pobočka Banská Bystrica
Č. účtu: 1
2. Nájomca : **AQUALAND Slovakia s.r.o.**
v zastúpení : MUDr. Juraj Sninský – konateľ spoločnosti
sídlo : Brezová 9, 071 01 Michalovce
IČO : 36 768 014
DIČ : 2022365378
IČ DPH : SK 2022365378
Číslo účtu: ..
registrácia : Obchodný register Okresného súdu Košice I., odd. Sro, vložka
č. 19732/V

Článok I.

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 15.10.2007 Nájomnú zmluvu č. 526/2007EM-SM, v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 29.04.2009 a dodatku č. 2 zo dňa 29.10.2010, predmetom ktorej je prenájom nehnuteľností a hnutel'ných vecí súvisiacich s prevádzkou areálu plážového kúpaliska (ďalej len „Nájomná zmluva“).

2. Zmluvné strany sa dohodli vzhľadom na zmenu identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto Nájomnej zmluvy na nasledovnej zmene označenia :

Prenajímateľ: **Mesto Banská Bystrica**
v zastúpení **Jánom Noskom, primátorom mesta**
Sídlo: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 00 313 271
DIČ: 2020451587
IČ DPH:SK 2020451587
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
BIC: CEKOSKBX

IBAN: 5-----

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: **AQUALAND Slovakia s.r.o.**
v zastúpení: MUDr. Juraj Sninský – konateľ spoločnosti
v mene spoločnosti koná konateľ.
Sídlo: Brezová 9, 071 01 Michalovce
IČO: 36 768 014
DIČ: 2022365378
IČ DPH: SK2022365378
Bankové spojenie: VUB a.s. Bratislava
BIC: SUBASKBX
IBAN: 5-----
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Košice I., odd.Sro, vložka
č.19732/V

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany dohodli na uzatvorení Dodatku č.3 k Nájomnej zmluve v nasledovnom znení:

Článok II.

2.1 V Článku I „Predmet a účel nájmu“, v bode 2. Nájomnej zmluvy sa mení na nasledovné znenie položka CKN 3446/1 – ostatná plocha o výmere 36693 m² (grafické znázornenie zmeny 23 m² oproti pôvodnej hodnote je v priloženej snímke z katastrálnej mapy)

Článok III.

3.1. Tento Dodatok č.3 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a ods.1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

3.2. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy č. 526/2007/EM-SM o nájme zo dňa 15.10.2007 v znení jej dodatkov zostávajú bez zmien v platnosti.

3.3. Dodatok č.3 je vyhotovený v šiestich (6) vyhotoveniach majúcich charakter rovnopisu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží tri (3) rovnopisy.

3.4. Dodatok č. 3 a jeho ustanovenia je potrebné vykladať v súlade s jeho celkovým zmyslom, a to najmä podľa jeho obsahu, zmyslu a účelu.

3.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si Dodatok č.3 pred jeho podpisom prečítali, že bol uzatvorený

slobodne, vážne a po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich vôle, jeho obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ním ho potvrdili svojimi podpismi.

V Banskej Bystrici, dňa

V B. BYSTRICI....., dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....
Ján Nosko, primátor
mesta Banská Bystrica

.....
MUDr. Juraj Sninský
konateľ spoločnosti

Katastrál. územie Banská Bystrica

