

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

č. 2011/1200/2000

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK**
P.O.BOX 45, Karloveská 2
842 04 Bratislava 4
Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Lazár, generálny riaditeľ štátneho podniku
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
IČO: 00156752
DIČ: 2020480198
IČ DPH: SK 2020480198
Zapísaný v obchodnom registri pri Okresnom súde Bratislava I, odd.Pš, vložka č.32/B.
(ďalej len „Prenajímateľ“)

2. Nájomca: **WAVE ZA, spol. s r.o.**
Kempelenova 3401/43, 010 15 Žilina
Štatutárny orgán: Radoslav Židek, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
IČO: 36 657 433
IČ DPH: SK2022226877
DIČ: 2022226877
Zapísaný v Obchodnom registri OS Žilina, Odd.Sro, vložka č. 17838/L.
(ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení túto Nájomnú zmluvu č. 2011/1200/2000 (ďalej len „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má právo hospodárenia s majetkom štátu, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to k nasledovným nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. [REDACTED] na liste vlastníctva č. 421:
- a) pozemok CK-N, parc. č. 520/38, výmera: 2 291 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - b) pozemok CK-N, parc. č. 520/98, výmera: 113 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - c) pozemok CK-N, parc. č. 520/100, výmera: 152 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - d) pozemok CK-N, parc. č. 520/101, výmera: 163 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - e) pozemok CK-N, parc. č. 520/106, výmera: 40 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - f) pozemok CK-N, parc. č. 520/117, výmera: 3 749 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - g) pozemok CK-N, parc. č. 520/121, výmera: 755 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - h) pozemok CK-N, parc. č. 520/122, výmera: 37 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - i) pozemok CK-N, parc. č. 520/123, výmera: 60 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - j) pozemok CK-N, parc. č. 520/124, výmera: 95 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - k) pozemok CK-N, parc. č. 520/125, výmera: 15 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - l) pozemok CK-N, parc. č. 520/126, výmera: 18 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - m) pozemok CK-N, parc. č. 520/127, výmera: 31 m², druh pozemku: ostatné plochy,

n)	pozemok CK-N, parc. č. 520/128, výmera:	13 m2, druh pozemku: ostatné plochy,
o)	pozemok CK-N, parc. č. 520/131, výmera:	12 m2, druh pozemku: ostatné plochy,
Výmera spolu:		7 680 m2

(ďalej len „Nehnuteľnosti“ alebo „Predmet nájmu“)

Predmetom tejto Zmluvy je prenechanie Nehnuteľností Prenajímateľom do užívania Nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, pričom Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné v súlade s touto Zmluvou.

2. Účelom nájmu je výstavba Športového areálu [REDAKOVANÉ] a výstavba objektov slúžiacich oddychu, rekreácii a športovým aktivitám v zmysle projektovej dokumentácie, ktorá je prílohou č. 1 Zmluvy a následné prevádzkovanie objektov slúžiacich oddychu, rekreácii a športovým aktivitám za týchto podmienok:
 - a) vlastníkom stavieb Športového areálu [REDAKOVANÉ] je Nájomca,
 - b) stavby Športového areálu [REDAKOVANÉ] sú užívané iba za účelom oddychu, rekreácie a športových aktivít,
 - c) ostatné nezastavané pozemky Športového areálu [REDAKOVANÉ] sú užívané iba za účelom oddychu, rekreácie a športových aktivít.
3. Táto zmluva zakladá Nájomcovi právo na zriadenie stavby podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o stavebnom konaní. Na účely stavebného konania bude stavebníkom Nájomca.
4. Stavby Športového areálu [REDAKOVANÉ] budú vo vlastníctve Nájomcu a ostávajú v jeho vlastníctve aj po zániku tejto zmluvy.

Článok III.

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Nájomca svojím podpisom Zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom Nehnuteľností a zároveň potvrdzuje, že v tomto stave mu boli Nehnuteľnosti po podpise Zmluvy odovzdané a v tomto stave ich po podpise Zmluvy prijal do užívania. Nájomca prehlasuje, že Nehnuteľnosti prijal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Bezodkladne po nadobudnutí účinnosti Zmluvy, najneskôr však do 3 dní od tejto skutočnosti, Zmluvné strany podpíšu protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, ktorý bude podpísaný oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
2. Prenajímateľ má právo počas prípravy, realizácie a užívania Predmetu nájmu Nájomcom kontrolovať Nájomcu, či dodržiava podmienky nájmu dohodnuté touto Zmluvou. Za tým účelom sa okrem iného Prenajímateľ vyjadruje:
 - k jednotlivým stupňom projektovej dokumentácie,
 - k návrhu na vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia,
 - k vydaniu kolaudačného rozhodnutia,
 - k inému ako dohodnutému spôsobu využitia ostatných nezastavaných pozemkov,
 - k inému ako dohodnutému spôsobu využitia stavieb Športového areálu [REDAKOVANÉ]

Prenajímateľ je povinný svoje vyjadrenia k vyššie uvedeným skutočnostiam zaslať Nájomcovi bezodkladne, najneskôr však do 30 pracovných dní odo dňa preukázateľného predloženia kompletnej dokumentácie, resp. príslušného návrhu Prenajímateľovi, pričom je Nájomca povinný Prenajímateľa vyzvať s odkazom na príslušné ustanovenia tejto Zmluvy, aby sa k dokumentácii vyjadril a upozorniť Prenajímateľa nato, že pokiaľ sa nevyjadrí v zmluvne stanovenej lehote, bude to mať následky podľa nasledujúcej vety tohto odseku Zmluvy. V prípade, ak sa Prenajímateľ k dokumentácii nevyjadrí, má sa zato, že s návrhom (dokumentáciou) Nájomcu súhlasí.

3. Nájomca si zabezpečí počas výstavby v rámci svojej investície a na vlastné náklady a na vlastný účet vybudovanie inžinierskych prípojek a montáž meracích zariadení na odber elektrickej energie a vody, prípadne plynu.
4. Možnosti pokrytia kapacitných potrieb technickej infraštruktúry pre definitívnu prevádzku si zabezpečí Nájomca u príslušných organizácií (elektrická energia, voda, kanalizácia, plyn a pod.) na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie na stavebné objekty (uvedené v projektovej dokumentácii), za účelom vybudovania ktorých sa Zmluva uzatvára, a to do 30 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti.
6. Nájomca sa zaväzuje vybudovať objekty Športového areálu [REDAKOVANÉ] v rozsahu a v termínoch podľa stavebného povolenia a ak stavebné povolenie také termíny určovať nebude, tak najneskôr v lehote platnosti stavebného povolenia a následne sa zaväzuje zabezpečiť vydanie kolaudačného rozhodnutia. Akékoľvek navrhované zmeny a odchýlky od vydaného právoplatného stavebného povolenia počas realizácie výstavby je Nájomca povinný prerokovať s Prenajímateľom a vyžiadať si jeho písomný súhlas s navrhovanými zmenami ako podklad žiadosti na stavebný úrad na zmenu stavebného povolenia.
Nesplnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety sa považuje za porušenie zmluvy s možnosťou Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť. V prípade, ak Prenajímateľ súhlas odmietne, je povinný také odmietnutie odôvodniť.
7. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady práce spojené s výstavbou a riadnym udržiavaním všetkých prenajatých pozemkov (t.j. Predmetu nájmu), objektov a stavebných úprav Športového areálu [REDAKOVANÉ]. Prenajímateľ vyslovuje súhlas s investíciami nájomcu vynaloženými na Predmet nájmu pri realizácii stavieb Športového areálu [REDAKOVANÉ]. Výdavky na investície vynaložené na Predmet nájmu sú výdavky na terénne úpravy zastavanej plochy alebo nezastavanej plochy, ak úpravu bude potrebné vykonať v súvislosti s výstavbou alebo prevádzkou Športového areálu [REDAKOVANÉ] alebo v súvislosti s povinnosťami nájomcu podľa tejto zmluvy. Terénne úpravy pritom nesmú výrazne meniť vzhľad prenajímanej plochy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Výdavky na terénne úpravy nájomca je oprávnený zahrnúť do svojich nákladov, prenajímateľ o ne nezvýši vstupnú cenu vo svojom účtovníctve. Terénne úpravy Nájomca po ukončení tejto zmluvy z dôvodu na strane Prenajímateľa, alebo uplynutím doby nájmu je povinný dať do pôvodného stavu, ibaže sa zmluvné strany dohodnú inak.
8. Nájomca sa zaväzuje, že bude vo veci prevádzkových potrieb rešpektovať pokyny prevádzkovateľa, t. j. [REDAKOVANÉ] a bude informovať [REDAKOVANÉ], v prípade, ak bude zriaďovať akékoľvek zariadenia alebo vykoná akékoľvek zásahy majúce vplyv alebo súvisiace s vodným tokom (napr. zariadenie vodného vleku).
9. Nájomca zabezpečí bezodplatný a nehatený prístup na Predmet nájmu Prenajímateľovi počas doby nájmu za účelom kontroly dodržiavania Zmluvy a platných právnych predpisov s nájmom súvisiacich.
10. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v čl. II bod 3 Zmluvy podľa projektovej dokumentácie, ktorá bude podkladom pre žiadosť o územné rozhodnutie a o stavebné povolenie.
11. V prípade vzniku škody alebo poistnej udalosti na Predmete nájmu je Nájomca povinný ohlásiť ju Prenajímateľovi, a to v termíne do 24 hodín od jej vzniku, resp. zistenia, telefonicky na č. [REDAKOVANÉ] alebo [REDAKOVANÉ]. Pri nesplnení tejto

podmienky Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla a odstránenie škody si zabezpečí na svoje náklady.

12. Nájomca v súvislosti s Predmetom nájmu a na ňom vykonávaných aktivitách preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných platných právnych noriem a predpisov Slovenskej republiky, a to najmä predpisov na úseku ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany, predpisov v oblasti životného prostredia, nakladania s odpadmi, povinností vyplývajúcich z vodného zákona, zákona o protipovodňovej ochrane (666/2004 Z.z.), zákona o ochrane prírody, občianskeho zákonníka, stavebného zákona a i. a za ich porušenie v plnom rozsahu zodpovedá. Prenajímateľ nezodpovedá tretím osobám za škody, ktoré im vzniknú v súvislosti s Predmetom nájmu, okrem prípadov, keď bol vznik škody zavinený alebo spolu zavinený konaním, či nekonaním Prenajímateľa, prípadne porušením jeho zákonných, či zmluvných povinností. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené tretím osobám alebo tretími osobami, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu. Osobám, ktorým vstup nepovolil zodpovedá za škody, len ak bude preukázané, že ich spôsobil, inak takéto osoby zodpovedajú za škodu sami.
13. Nájomca si zabezpečí odvoz a likvidáciu odpadu zo Športového areálu [REDAKOVANÉ] Žilina v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení na vlastné náklady.
14. Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených Nájomcom do Predmetu nájmu, Prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ odporúča Nájomcovi tieto predmety poistiť osobitnou poistnou zmluvou.

Článok IV. Podnájom a postúpenie práv Nájomcu

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade prenechania Predmetu nájmu, alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe so súhlasom Prenajímateľa Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby Predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám.
2. Nájomca je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu, ktorá tak vstúpi do postavenia nájomcu podľa tejto Zmluvy ak:
 - a) k postúpeniu práv a povinností má dôjsť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa tejto Zmluvy
 - b) tretia osoba prevezme všetky povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy vrátane záväzku byť vlastníkom stavieb Športového areálu [REDAKOVANÉ] čo potvrdí podpisom dodatku k tejto zmluve medzi treťou osobou, Prenajímateľom a Nájomcom
 - c) Nájomca bude ručiť za plnenie peňažných záväzkov tretej osoby podľa tejto zmluvy najmenej 3 roky po postúpení práv a povinností na túto osobu.
3. Pri postúpení práv a povinností podľa tohto ustanovenia je Nájomca oprávnený previesť vlastnícke právo k stavbám Športového areálu [REDAKOVANÉ] na tretiu osobu, na ktorú postúpil práva a povinnosti z tejto Zmluvy podľa tohto ustanovenia.

Článok V. Výška nájomného a spôsob jeho platenia

Nájomné za prenajaté Nehnuteľnosti je stanovené dohodou Zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení, pričom cena vychádza zo znaleckého

posudku č. 29/2012 vypracovaného dňa 07.03.2012 znalcom [REDACTED] na základe metódy polohovej diferenciácie na 0,263 Eur/m²/rok. Nájomca je platcom DPH.

2. Ročná úhrada za prenájom :
Pozemok parcely spolu o výmere 7680 m² x 0,263 €/ m²/ročne **2019,84 € bez DPH/ročne**
slovom: Dvetisícdeväťnásť eur osemdesiatštyri centov
3. Výška nájomného za **polrok je 1009,92 € bez DPH**
(slovom: tisícdeväť eur deväťdesiatdva centov).
4. Za obdobie kratšie ako kalendárny rok sa cena vypočíta pomernou časťou z ročného nájomného.
5. K cene nájmu za jednotlivé obdobie bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty v súlade s príslušným platným znením zákona 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty.
6. Prenajímateľ bude vystavovať faktúru za prenájom Nehnuteľností 2 x ročne, vždy do 7. pracovného dňa prvého mesiaca polroka, za ktorý sa nájom poskytuje, pokiaľ Zmluva neustanovuje inak. Prvá faktúra po podpise Zmluvy bude vystavená do 7 pracovných dní od účinnosti Zmluvy, pričom na výšku faktúry sa primerane použije ustanovenie bodu 4 tohto článku Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhradiť faktúru v termíne do 14 dní od jej doručenia na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy. Faktúra sa považuje za uhradenú v deň pripísania prostriedkov na účet Prenajímateľa.
7. Ak nájomca nevykoná úhradu faktúry v lehote splatnosti, je Prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
8. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za dodávku elektrickej energie, vodné a stočné, odvoz odpadu a pod. Tento tovar, resp. služby a úhradu za ne si Nájomca zabezpečí individuálne u ich dodávateľov a na vlastné náklady.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné uvedené v bode 2. tohto článku môže prenajímateľ upraviť o medzироčnú mieru inflácie oznámenej Slovenským štatistickým úradom ku dňu 31. 12. príslušného ukončeného roka. Takto upravené nájomné je nájomca povinný platiť od nasledujúceho roka.

Článok VI. Doba nájmu a jeho ukončenie

1. Nájomný pomer založený touto Zmluvou sa stáva platným dňom podpisu Zmluvy oboma Zmluvnými stranami a Zmluva sa dojednáva na dobu určitú 25 rokov od jej účinnosti. Doba nájmu bola dohodnutá na základe obchodného plánu nájomcu, v ktorom bola jednoznačne vyčíslená návratnosť investícií.
2. Nájomný vzťah sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
 - b) dohodou Zmluvných strán,
 - c) odstúpením od Zmluvy v zmysle ust. § 679 Občianskeho zákonníka,
 - d) odstúpením od Zmluvy v prípade, ak:
Nájomca nemôže Predmet nájmu riadne užívať po dobu dlhšiu ako 6 po sebe idúcich mesiacov a tento stav je vyvolaný rozporom s deklarovaným stavom Nehnuteľností uvedených v zmluve,
 - e) odstúpením od zmluvy v prípade nesúhlasu so zmenou výšky nájomného v súlade s bodom 9. Článok V tejto zmluvy
 - f) odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa v prípade, ak: [REDACTED]

- Nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie podľa projektovej dokumentácie do 15 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy napriek súčinnosti Prenajímateľa, ktorú od neho možno spravodlivo žiadať a/alebo v prípade, ak Nájomca v zmysle právoplatného stavebného povolenia nepodá návrh na povolenie užívania vybudovaných stavieb v lehote platnosti stavebného povolenia
- Nájomca hrubo porušuje zmluvu, napriek predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa s poskytnutím primeranej lehoty na nápravu,
- Nájomca nezaplatí nájomné v lehote 30 dní odo dňa jeho splatnosti,
- Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa pokračuje vo výstavbe, stavebných objektov v kvalite, ktorá odporuje technickým normám,
- počas doby, na ktorú je nájomný vzťah uzatvorený, dôjde k takému zhoršeniu technického stavu Nehnuteľnosti, ktoré bude mať za následok ohrozenie života alebo zdravia osôb; alebo k takému zhoršeniu technického stavu stavieb vybudovaných na Nehnuteľnostiach Nájomcom, ktoré bude mať za následok ohrozenie života alebo zdravia osôb, v takomto prípade je Nájomca povinný Predmet nájmu urýchlene uvoľniť a odovzdať Prenajímateľovi,
- Nájomca bude užívať prenajaté Nehnuteľnosti v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v čl. II. tejto Zmluvy a/alebo ich zastavia v rozsahu väčšom ako je znázornené v koordinačnej situácii príloha č. 1b) a 1c), napriek predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa s poskytnutím primeranej lehoty na nápravu, najviac však v trvaní jeden mesiac,
- ak poruší Nájomca článok IV. tejto Zmluvy.

g) výpoveďou zo strany Nájomcu, ak:

- ak dôjde k zmene vlastníctva prenajatej veci - § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Výpoveď môže podať do 3 mesiacov od termínu odkedy sa o tejto skutočnosti dozvie, najneskôr do 6 mesiacov odo dňa zmeny vlastníctva,

Odstúpenie podľa Zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. V prípade výpovede podľa Zmluvy je výpovedná lehota dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej Zmluvnej strane doručená.

3. V prípade ukončenia nájmu Prenajímateľom z dôvodu na strane Nájomcu je Nájomca povinný uvoľniť a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi, a to do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu, a to v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Pri ukončení nájmu Prenajímateľom z dôvodu na strane Nájomcu Prenajímateľ písomne upovedomí Nájomcu o spôsobe odovzdania Predmetu nájmu späť Prenajímateľovi. Ak Nájomca Predmet nájmu neodovzdá a nevyprace do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu, je tak oprávnený urobiť Prenajímateľ, a to aj prostredníctvom tretej osoby a na náklady Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak pri ukončení nájmu Prenajímateľom z dôvodu na strane Nájomcu, Nájomca nevyprace a neodovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu, Prenajímateľ je ďalej oprávnený:
 - a) vstupovať na Predmet nájmu a použiť za tým účelom primerané prostriedky (vrátane odstránenia prekážok),
 - b) prerušiť alebo zabezpečiť prerušenie poskytovania dodávok energií a iných médií na Predmet nájmu,
 - c) vykázať z Predmetu nájmu Nájomcu a iné osoby, ktoré sa tam zdržiavajú,
 - d) uzavrieť Predmet nájmu a zamedziť Nájomcovi a iným osobám na Predmet nájmu prístup,
 - e) vykonať súpis hnutelných aj nehnuteľných vecí, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu, a ktoré patria Nájomcovi, a následne uskladniť hnutelné veci, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu a patria Nájomcovi na takom mieste, aby nedochádzalo k ich znehodnoteniu, na náklady Nájomcu a naložiť s nimi niektorým z nižšie uvedených spôsobov, s čím Nájomca bezvýhradne a neodvolateľne súhlasí:

- na účet Nájomcu obstarat' predaj všetkých alebo len niektorých hnuiteľných vecí, ktoré sa budú po skončení nájmu podľa Zmluvy nachádzať na Predmete nájmu a ktoré nebudú patriť Prenajímateľovi, a to za cenu, za akú sa takéto alebo porovnateľné hnuiteľné veci predávajú v čase ich predaja, alebo
 - odstrániť z Predmetu nájmu všetky alebo len niektoré hnuiteľné veci, ktoré sa budú po skončení nájmu podľa Zmluvy nachádzať na Predmete nájmu a ktoré nebudú patriť Prenajímateľovi a uložiť ich na účet Nájomcu u tretej osoby, alebo
 - naložiť so všetkými alebo len niektorými hnuiteľnými vecami, ktoré sa budú po skončení nájmu podľa Zmluvy nachádzať na Predmete nájmu a ktoré nebudú patriť Prenajímateľovi inými vhodnými spôsobmi, primeranými okolnostiam na zabezpečenie týchto hnuiteľných vecí.
- f) na účet Nájomcu obstarat' odstránenie všetkých stavieb, zriadených na Predmete nájmu Nájomcom na náklady Nájomcu.
5. Ak sa ukáže, že Prenajímateľ ukončil túto zmluvu neplatne, predpokladá sa, že Zmluva bola ukončená Nájomcom z dôvodu na strane Prenajímateľa, za zánik tejto Zmluvy sa v prípade neplatného skončenia tejto zmluvy považuje na účely tohto ustanovenia čas, kedy sa ukázalo, že ukončenie nájmu bolo neplatné.
6. Pri ukončení nájmu Nájomcom z dôvodu na strane Prenajímateľa, alebo uplynutím doby nájmu (pokiaľ Prenajímateľ nájomný vzťah nebude ochotný predĺžiť za podmienok, za akých sa budú v tom čase, v [REDAKOVANÉ] dávať do nájmu pozemky rovnakého druhu ako je Predmet nájmu pri uzavretí tejto Zmluvy), alebo ak sa ukáže, že ukončenie nájmu Nájomcom bolo neplatné (za zánik tejto Zmluvy sa v prípade neplatného skončenia tejto zmluvy považuje na účely tohto ustanovenia čas, kedy sa ukázalo, že ukončenie nájmu bolo neplatné), Prenajímateľ sa zaväzuje predat' Nájomcovi pozemky v rozsahu ako je vymedzený predmet nájmu v článku II tejto Zmluvy alebo (ak o to Nájomca požiada) v menšom rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne, ktorý Nájomca predloží Prenajímateľovi do 60 dní od zániku tejto Zmluvy a to
- a) do šiestich mesiacov od zániku tejto Zmluvy
 - b) za cenu, za akú sa budú v tom čase, v [REDAKOVANÉ] predávať pozemky rovnakého druhu ako je Predmet nájmu pri uzavretí tejto Zmluvy; ktorá cena bude určená znaleckým posudkom, ktorý sa zaväzuje zabezpečiť Prenajímateľ na náklady Nájomcu
 - c) pri dodržaní ostatných podmienok, ktoré pri podobnom prevode možno spravodlivo žiadať od predávajúceho
 - d) v súlade s právnymi predpismi, platnými v čase prevodu vlastníckeho práva na Nájomcu
7. Ak sa ukáže, že Nájomca ukončil túto Zmluvu neplatne, predpokladá sa, že Zmluva bola ukončená Prenajímateľom z dôvodu na strane Nájomcu, za zánik tejto Zmluvy sa v prípade neplatného skončenia tejto zmluvy považuje na účely tohto ustanovenia čas, kedy sa ukázalo, že ukončenie nájmu bolo neplatné.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie Nehnuiteľností Nájomcom po ukončení doby nájmu nemá za následok obnovenie tohto nájomného vzťahu.
9. Nájom sa končí aj z dôvodu zrušenia Prenajímateľa, alebo z dôvodu uvedeného v § 45 ods. 3 zákona č. 92/1991Zb. v platnom znení dňom zrušenia podniku bez likvidácie, alebo vyňatia časti majetku podniku podľa § 11 ods. 1 citovaného zákona. To neplatí, ak Nájomca postaví stavbu podľa článku II. Zmluvy na predmete nájmu. V takom prípade dôjde k prechodu predmetu nájmu na budúceho vlastníka predmetu nájmu.

Článok VII.

Predkupne právo, právne nástupníctvo, vlastníctvo

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa v budúcnosti tak zmenili právne predpisy, že by Prenajímateľ mohol a chcel Predmet nájmu predat' inej osobe, Nájomca má predkupné právo za cenu a podmienok, ktoré vyplývajú z príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ je povinný zriadiť na Predmet nájmu vecné bremeno v rozsahu nevyhnutne potrebnom pre riadne užívanie Predmetu nájmu v súlade s dohodnutým účelom, po zápise stavieb Športového areálu [REDAKOVANÉ] do katastra nehnuteľností bez zbytočného odkladu po písomnej výzve Nájomcu.

Článok VIII.

Podmienky nájmu

Z titulu tohto nájomného vzťahu nevznikne Nájomcovi nárok na náhradné bývanie alebo ubytovanie v prípade ukončenia nájmu.

Článok IX.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov zo Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu zo Zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej Zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ považuje Nehnuteľnosti za súčasť stavby [REDAKOVANÉ] a doposiaľ sa zo strany Pozemkového úradu nevyskytol pokus túto skutočnosť spochybniť.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú v súvislosti so spochybnením zápisov vlastníctva Nehnuteľností tretími osobami. V takom prípade je Prenajímateľ povinný vykonať všetky úkony na odstránenie týchto právnych väd, pokiaľ je to právne možné.
V prípade, ak na niektoré časti Nehnuteľností vzniknú nároky bývalých vlastníkov na navrátenie vlastníctva k Nehnuteľnostiam, takáto časť Predmetu nájmu sa dočasne vyčlení z Predmetu nájmu a po vysporiadaní sa opäť začlení späť do celkovej plochy alebo inak vysporiada.
5. Náklady na úpravy dna vodnej plochy, dobudovanie prístavu pre rekreačné člny, realizácie vodného lyžiarskeho vleku a úpravu plavebného značenia vodnej cesty si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady a s dodržaním platných technických noriem v spolupráci so [REDAKOVANÉ]
6. Nájomca sa zaväzuje, že pred začatím výstavby prípojok inžinierskych sietí k objektom Športového areálu [REDAKOVANÉ] oznámi túto skutočnosť Prenajímateľovi. Nájomca si zároveň zabezpečí vytyčenie existujúcich podzemných vedení u príslušných prevádzkovateľov. Prenajímateľ bude dozerať na priebeh výstavby. Po vybudovaní prípojok musí nájomca uviesť terén do pôvodného stavu na svoje náklady.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené Nájomcovi na veciach vnesených na Predmet nájmu. Zodpovednosť za škody, ktoré vzniknú na objektoch, ktoré si Nájomca na prenajatom pozemku zrealizuje, znáša v plnej miere Nájomca.

8. Podmienky prechodu Nájomcu cez hrádzu budú riešené dohodou medzi správcom ochrannej hrádze a Nájomcom.
9. Túto Zmluvu Prenajímateľ predloží do 60 dní od jej účinnosti na príslušný Katastrálny úrad so žiadosťou o zápis zmeny užívacích práv k pozemkom (nájomného práva).
10. Zmluvné strany sa dohodli, že nakoľko ide o dlhodobý nájom, platcom príslušnej dane z nehnuteľnosti k Predmetu nájmu, t.j. daňovníkom bude v súlade s ust. § 5 ods. 2 písm. b) zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení Nájomca.

Článok X. Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručenú po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej adresátovi za doručení. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmari; v tomto prípade sa zásielka považuje po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky adresátovi za doručení. Pre doručovanie je rozhodná, v prípade Nájomcu, adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ak bola Prenajímateľovi oznámená, v prípade Prenajímateľa jeho sídlo zapísané v obchodnom registri.

Článok XI. Súhlas so zverejnením

Nakoľko Prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, Zmluvné strany súhlasia s tým, že Zmluva a daňové doklady súvisiace so Zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám vo svojom ust. § 5a a § 5b. Za tým účelom Nájomca udeľuje Prenajímateľovi súhlas na vykonanie potrebných právnych úkonov týkajúcich sa zverejnenia uvedených dokumentov.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa riadia právnym poriadkom SR, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Podmienky dohodnuté v tejto Zmluve je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnom dohovore Zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto Zmluve.
3. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

5. Zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto Zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, s obsahom Zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnkov a iných zmien, že Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Príloha Zmluvy:
- 1) Projektová dokumentácia:
 - a) Situácia širších vzťahov
 - b) Koordinačná situácia 1 M 1:500
 - c) Koordinačná situácia 2 M 1:1000
 - d) Pôdorys 1. NP
 - e) Pôdorys 2. NP
 - f) Rez A-A
 - g) Pohľady 1
 - h) Pohľady 2

V Bratislave, dňa - 7. 09. 2012

V BRATISLAVE, dňa 5.9.2012

Prenajímateľ:

VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA,
ŠTÁTNY PODNIK

Nájomca:

WAVEZA, s. r. o.

Ing. Ladislav Lazár

generálny riaditeľ štátneho podniku

Radoslav Židek

konateľ spoločnosti