

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

uzatvorená podľa § 663 a nasledujúcich ustanovení zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, § 261 odsek 1 a príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Prenajíateľ :

Mesto Nemšová

so sídlom : Ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
IČO : 00 311 812
č. účtu :

konajúce prostredníctvom: **Ing. František Bagin**, primátor mesta

(ďalej aj len ako „*Prenajíateľ*“)

a

Nájomca :

KANTA, s.r.o.

sídlo : Vajnorská 52, 831 04 Bratislava
IČO : 46 304 673
IČ DPH : SK 2023327625
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel : Sro
vložka číslo : 75245/B
číslo účtu :
konajúca prostredníctvom : **Ing. Mário Spišák**, konateľ spoločnosti

(ďalej aj len ako „*Nájomca*“)

Prenajíateľ a Nájomca (ďalej aj len ako „Zmluvné strany“) uzatvárajú, po oboznámení sa s obsahom vzájomných práv a povinností, túto Zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej aj len ako „*Zmluva*“):

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nasledovných nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva č. 1, vedenom pre katastrálne územie Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, Katastrálnym úradom v Trenčíne, Správou katastra Trenčín :

- a) pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcela číslo 1898/3, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 874 m²,
- b) pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcela číslo 1898/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 338 m²,
- c) pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcela číslo 1898/23, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 602 m²,
- d) pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcela číslo 1898/25, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 7.939 m²,
- e) pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcela číslo 1898/235, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 106 m²,
- f) pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcela číslo 1898/236, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 177 m²,
- g) pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcela číslo 1898/237, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 62 m²,

(Územie tvorené pozemkami vymedzenými v ods. 1 písm. a) až g) tohto článku Zmluvy ďalej aj len ako „*Areál kúpaliska*“),

- h) stavby – kúpaliska so súpisným číslom 93, postavenej na pozemku vymedzenom v písm. b) tohto odseku (ďalej aj len ako „*Stavba kúpaliska*“),
- i) stavby – kotolne bez súpisného čísla, postavenej na pozemku vymedzenom v písm. e) tohto odseku (ďalej aj len ako „*Stavba kotolne*“). Ide o prefabrikovanú garáž, slúži ako kotolňa na ohrev vody pre Detský bazén.

2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nemšová, obci Nemšová, okrese Trenčín:

- a) stavby – bazénu, postavenej na pozemku vymedzenom v písm. a) predchádzajúceho odseku (ďalej aj len ako „*Bazén*“). Bazén je laminátový typu „CASTIGLIONE“, vystužený kovovou kostrou, základy a dno Bazénu sú betónové, hĺbka vody v Bazéne je 1,25 až 1,6 m.
- b) stavby – detského bazénu, postavenej na pozemku vymedzenom v písm. d) predchádzajúceho odseku (ďalej aj len ako „*Detský bazén*“). Detský bazén má konštrukciu z monolitického betónu, dno a steny z laminátu. Hĺbka vody v Detskom bazéne je 0,2 m až 0,5 m.
- c) stavby – filtračno-cirkulačnej stanice, postavenej v Areáli kúpaliska (ďalej aj len ako „*Stanica*“). Stanicu tvorí filtračno - cirkulačné vybavenie a kotolňa. Stanica má jedno nadzemné podlažie, zastrešené plochou strechou.
- d) iných drobných stavieb, ktoré sú postavené v Areáli kúpaliska, a to:
 - prístrešky pre šatne (samostatný stavebný objekt v areáli kúpaliska, majú jedno nadzemné podlažie, zastrešené plochou strechou),
 - plynová prípojka,

- ploty murované,
 - ploty z kovových profilov,
 - ploty z drôteného pletiva,
 - vodovodná prípojka zo studne, v rozsahu, v akom zasahuje do areálu kúpaliska
 - kanalizačná prípojka,
 - spevnené plochy – ihrisko,
 - NN rozvody,
 - iné drobné stavby nachádzajúce sa na uvedených pozemkoch.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú všetky nehnuteľnosti vymedzené v odsekoch 1 a 2 tejto Zmluvy, s výnimkami uvedenými v nasledujúcom odseku (ďalej aj len ako „**Predmet nájmu**“).
 4. Stavba kúpaliska vymedzená v ods. 1 písm. h) tohto článku Zmluvy má dve nadzemné podlažia a je zastrešená plochou strechou. Je postavená na Mierovom námestí. Na 1. nadzemnom podlaží sú klubové priestory, sklady, zariadenia slúžiace pre kúpalisko a kotolňa. Na 2. nadzemnom podlaží je kaviareň a hygienické zariadenie pre návštevníkov kúpaliska. Plocha 1. nadzemného podlažia je 338,56 m². Plocha 2. nadzemného podlažia je 349,60 m².
 5. Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy nie sú uvedené klubové priestory nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží Stavby kúpaliska (ďalej aj len ako „**Klubové priestory**“). Klubové priestory má právo užívať naďalej Prenajímateľ. V čase podpisu tejto Zmluvy sú Klubové priestory vylúčené z nájmu, užívané ako klub dôchodcov. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať tak, aby nerušil ani neobmedzoval užívanie Klubových priestorov a postupovať vždy s prihliadnutím na účel ich využitia.
 6. Nájomca sa zaväzuje, že neobmedzí prístup do Klubových priestorov ani prístup Prenajímateľa k meračom energií slúžiacich Klubovým priestorom a k vykurovacej jednotke a sústave určenej pre vykurovanie Klubových priestorov.
 7. Zobrazenie konkrétnych priestorov Stavby kúpaliska, ktoré sú súčasťou Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy, tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Príloha č. 1 tejto Zmluvy je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
 8. Komplexné zobrazenie technického riešenia celého Areálu kúpaliska tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Príloha č. 2 tejto Zmluvy je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

Článok II.

Voľba zákona

1. Zmluvné strany sa v súlade s § 262 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov dohodli, že táto Zmluva a všetky záväzky ňou založené alebo z nej odvodené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Táto Zmluva sa uzatvára ako výsledok verejného obstarávania.

Článok III. Predmet Zmluvy

Prenajímateľ poskytuje Nájomcovi do odplatného užívania (prenajíma) Predmet nájmu a Nájomca ho do užívania preberá a zaväzuje sa zaň platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Súčasne sa Zmluvné strany zaväzujú dodržiavať aj ostatné vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, ako aj z ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok IV. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výhradne na realizáciu svojej podnikateľskej činnosti, v súlade s rozsahom podnikateľských oprávnení zapísaných v Obchodnom registri príslušného súdu v čase podpisu tejto Zmluvy, za splnenia podmienky, že pôjde o jednu z nasledovných činností:
 - a. prevádzkovanie letného kúpaliska od 15. júna do 15. septembra kalendárneho roku,
 - b. rekreačná a športová činnosť,
 - c. sprostredkovanie obchodu a služieb,
 - d. poskytovanie ubytovacích služieb,
 - e. poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia, reklamná a propagačná činnosť,
 - f. pohostinská činnosť,
 - g. prevádzkovanie sauny, solária a fitnes,
 - h. organizovanie kultúrnych, športových a spoločenských stretnutí,
 - i. prezentácia výrobkov a firiem verejnosti,
 - j. prenájom hnutel'ných vecí.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zmeniť účel užívania Predmetu nájmu uvedený v predchádzajúcom odseku tohto článku Zmluvy. Zmena účelu užívania Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa je závažným porušením Zmluvy zo strany Nájomcu.
3. Súhlas s užívaním nehnuteľností na účely vymedzené v odseku 1. tohto článku Zmluvy nenahrádza príslušné rozhodnutia, povolenia, súhlasy a iné akty príslušných orgánov verejnej správy, ktoré sú podľa právnych predpisov potrebné pre realizáciu jednotlivých činností.
4. Nájomca nie je oprávnený dať relevantný súhlas so zápisom sídla právnickej osoby v/na Predmete nájmu, resp. ktorejkoľvek jeho časti.
5. Nájomca nie je oprávnený dať relevantný súhlas so zápisom Predmetu nájmu, resp. ktorejkoľvek jeho časti ako miesta trvalého pobytu akejkoľvek fyzickej osoby.
6. V prípade usporadúvania hromadných spoločenských a obdobných akcií Nájomcom, je tento pri ich organizácii povinný dodržiavať príslušné právne predpisy, všeobecne záväzné nariadenia Mesta Nemšová a zabezpečiť dostatočné technické a personálne organizačné zázemie takýchto akcií.
7. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ je verejnoprávnym subjektom a zaväzuje sa pri realizácii svojich práv založených touto Zmluvou a na jej základe postupovať s prihliadnutím na túto skutočnosť. V tejto súvislosti sa zaväzuje neužívať Predmet nájmu

v rozpore s bežne vnímanou morálkou, najmä na poskytovanie sexuálnych a obdobných služieb, služieb a činností smerujúcich k propagácii fašizmu, rasizmu, terorizmu, resp. akokoľvek popierajúcich ľudské práva a slobody a podobne. Užívanie Predmetu nájmu v rozpore s týmto ustanovením je závažným porušením Zmluvy zo strany Nájomcu.

Článok V. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2012 do 01.07.2057.

Článok VI. Investície Nájomcu do Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť vykonať a/alebo obstarat' dodávky, práce a činnosti vymedzené ďalej v tomto článku Zmluvy, a to v súlade a za podmienok vymedzených ďalej v tomto článku Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný vykonať komplexnú rekonštrukciu strechy Stavby kúpaliska, pričom minimálnou investíciou, ktorú je Nájomca povinný na túto rekonštrukciu vynaložiť, je suma 50.000,- €. Túto rekonštrukciu je Nájomca povinný zrealizovať najneskôr do 31.12.2014.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný vykonať komplexnú rekonštrukciu Bazéna, pričom minimálnou investíciou, ktorú je Nájomca povinný na túto rekonštrukciu vynaložiť, je suma 30.000,- €. Túto rekonštrukciu je Nájomcapovinný zrealizovať najneskôr do 31.12.2013.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný vybudovať v Areáli kúpaliska solárny systém, pričom minimálnou investíciou, ktorú je Nájomca povinný na túto činnosť vynaložiť, je suma 50.000,- €. Vybudovanie takéhoto solárneho systému je Nájomca povinný zrealizovať najneskôr do 31.12.2012.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný vybudovať v Areáli kúpaliska detské ihrisko, pričom minimálnou investíciou, ktorú je Nájomca povinný na túto činnosť vynaložiť, je suma 13.000,- €. Vybudovanie takéhoto detského ihriska je Nájomca povinný zrealizovať najneskôr do 31.12.2013.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný vybudovať nové oplietenie Areálu kúpaliska, pričom minimálnou investíciou, ktorú je Nájomca povinný na túto činnosť vynaložiť, je suma 10.000,- €. Vybudovanie takéhoto oplietenia je Nájomca povinný zrealizovať najneskôr do 31.12.2013.

Činnosti podľa odsekov 1. až 6. sa ďalej v Zmluve označujú aj len ako „**Investičné akcie**“, resp. „**Investičná akcia**“.

7. Nájomca je povinný v dostatočnom časovom predstihu pred realizáciou každej Investičnej akcie predložiť Prenajímateľovi projektovú dokumentáciu v potrebnom rozsahu a stupni spracovanosti, rozpočet Investičnej akcie, harmonogram dodávok a prác, zoznam a časové trvanie prípadných obmedzení užívania Predmetu nájmu a všetky súvisiace alebo Prenajímateľom požadované podklady pre posúdenie technického riešenia a finančnej primeranosti Investičnej akcie (ďalej aj len ako „**Návrh**“). V prípade, ak Prenajímateľ nebude súhlasiť s technickým riešením, finančnou primeranosťou Investičnej akcie alebo okolnosťami realizácie Investičnej akcie, dá podnet na rokovanie o svojich výhradách voči

Návrhu. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú v otázkach investičnej primeranosti alebo technického riešenia, dohodli sa, že sa pre ne stane záväzné stanovisko znalca v príslušnom odbore, ktorého vyberie zo zoznamu znalcov Prenajímateľ. V prípade sporu v právnych otázkach, rozhodne na návrh jednej zo strán príslušný súd.

8. Nájomca je povinný pri obstarávaní Investičných akcií dojednať s dodávateľmi maximálne možné záručné lehoty na dodávky a služby, z ktorých Investičná akcia pozostáva.
9. Nájomca je povinný pri obstarávaní Investičných akcií zabezpečiť, aby tieto boli realizované výhradne na to spôsobilými osobami.
10. Finančnou primeranosťou Investičnej akcie sa pre potrebu tejto Zmluvy rozumie primeranosť, vhodnosť a efektívnosť využitia finančných prostriedkov určených ako investície na zhodnotenie Predmetu nájmu, resp. jeho určených častí podľa tohto článku Zmluvy.
11. Nájomca berie na vedomie, že realizácia Investičných akcií, spolu s riadnym prevádzkovaním letného kúpaliska, sú hlavným hospodárskym dôvodom Prenajímateľa pre uzatvorenie tejto Zmluvy.
12. Porušenie akejkoľvek povinnosti Nájomcu stanovených v ods. 2. až 9. tohto článku Zmluvy sa považuje za závažné porušenie Zmluvy.
13. Po skončení nájmu v zmysle článku XIII. ods. 4 tejto Zmluvy má Nájomca voči Prenajímateľovi nárok na vydanie toho, o čo zhodnotil Predmet nájmu prostredníctvom investícií podľa tohto článku Zmluvy, avšak Nájomca má nárok len na vydanie sumy rovnajúcej sa rozdielu sumy vynaloženej na Investičné akcie a zápočtov na splatné, resp. dlžné nájomné. Pri určení výšky, o ktorú sa zhodnotil predmet nájmu sa dá spracovať znalecký posudok, ktorým sa určí o čo sa Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou zhodnotil a zároveň rozsah prípadnej amortizácie.
14. Po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy inak ako spôsobom uvedeným v článku VI. ods. 13 tejto zmluvy nemá Nájomca voči Prenajímateľovi nárok na vydanie toho, o čo zhodnotil Predmet nájmu prostredníctvom investícií podľa tohto článku Zmluvy.
15. Prenajímateľ sa zaväzuje započítať do uzatvorenia tejto Zmluvy vykonané Investičné akcie predchádzajúceho Nájomcu započítať na povinnosť platiť Nájomné podľa článku VII. tejto Zmluvy v rozsahu podľa Znaleckého posudku číslo 34/2012, zo dňa 13.06.2012, spracovaného znalcom Jozefom Prekopom, znalcom v odbore stavebníctvo, ktorým sa stanovil odhad hodnoty stavebných prác a materiálu 2009 – 2012, najviac však v rozsahu 50 000,- € (slovom päťdesiat tisíc euro) a za splnenia podmienky, že Nájomca na základe zmluvy s predchádzajúcim nájomcom (postúpenie pohľadávky a pod.), alebo iného právneho úkonu predchádzajúceho nájomcu (prehlásenie a pod.) preukáže, že právo na uplatnenie tohto nároku na neho prešlo z predchádzajúceho nájomcu. .

Článok VII.

Nájomné a platobné podmienky pre úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že mesačné nájomné za užívanie Predmetu nájmu predstavuje 500,- € (slovom päťsto eur) (ďalej aj len ako „*Nájomné*“).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška Nájomného sa bude automaticky prispôbovať vývoju inflácie meny EURO, prípadne inej meny platnej v Slovenskej republike v rozhodnom období, a to za nasledovných podmienok:
 - a) Výška inflácie za kalendárny rok sa zistí z údajov publikovaných SŠÚ.
 - b) O takto zistené percento inflácie sa pri prvom výpočte Nájomného podľa tohto článku Zmluvy zvýši dohodnuté Nájomné. Pri druhom a ďalšom výpočte nájmu podľa tohto bodu sa zvyšuje o mieru inflácie Nájomné, platné v bezprostredne predchádzajúcom období.
 - c) Vypočítaná výška Nájomného sa použije na obdobie 12 kalendárnych mesiacov, počítaných od 1. januára bežného roka.
 - d) Vypočítanú výšku Nájomného podľa tohto ustanovenia zaokrúhli Prenajímateľ na celé eurá smerom dolu. Nájomca je oprávnený skontrolovať výpočet uskutočnený Prenajímateľom a na prípadné nepresnosti vo výpočte upozorniť.
 - e) Zmena výšky Nájomného podľa tohto článku je vykonaná doručením oznámenia Nájomcovi o výpočte novej výšky Nájomného. Prenajímateľ je povinný tak urobiť najneskôr do 30. apríla príslušného roka. Rozdiel medzi dovtedy zaplateným Nájomným na príslušný rok a novou výškou Nájomného na príslušný rok je Nájomca povinný doplatiť Prenajímateľovi do 31.5. príslušného roka.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť bežné Nájomné vždy mesačne, najneskôr do posledného dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa Nájomné platí. Pre prípad zápočtu sa tento termín považuje za termín splatnosti Nájomného.
4. Nájomca sa zaväzuje mesačné Nájomné uhrádzať bezhotovostne v prospech účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený započítať na povinnosť platiť Nájomné podľa tohto článku Zmluvy náklady riadne vynaložené v súlade s Článkom VI. tejto Zmluvy na Predmet nájmu, a to tak, že na Nájomné za jeden kalendárny mesiac je oprávnený započítať najviac náklady vo výške mesačného Nájomného.
6. Akýkoľvek peňažný záväzok vzniknutý ktorejkoľvek zo Zmluvných strán voči druhej zmluvnej strane na základe tejto Zmluvy, plnený bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov, sa pre účely tejto Zmluvy považuje za splnený okamihom pripísania platenej sumy na príslušný účet oprávnenej zmluvnej strany.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou akejkoľvek platby na základe tejto Zmluvy, je povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania s jej úhradou, a to bez ohľadu na zavinenie Nájomcu. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu týmto omeškaním sa Nájomcu vznikne.
8. Omeškanie sa Nájomcu so zaplatením viac ako dvoch mesačných platieb Nájomného sa považuje za závažné porušenie Zmluvy zo strany Nájomcu.

Článok VIII.

Služby spojené s nájmom a odplata za služby spojené s nájmom

1. Službami spojenými s užívaním Predmetu nájmu, ktoré má Nájomca možnosť využívať spolu s užívaním Predmetu nájmu, sa pre potreby vzťahu založeného touto Zmluvou rozumejú :
 - a) elektrická energia

- b) plyn
 - c) vodné a stočné
 - d) telekomunikačné služby
 - e) vývoz TKO
- (ďalej aj len ako „*Služby spojené s nájmom*“)

2. Poskytovanie Služieb spojených s nájmom si obstaráva Nájomca sám, na základe osobitných zmlúv od ich priamych dodávateľov a distribútorov, pričom je povinný zabezpečiť poskytovanie týchto služieb najmenej v rozsahu uvedenom v nasledujúcom odseku tohto článku Zmluvy. Nájomca je povinný za poskytovanie Služieb spojených s nájmom uhrádzať odplatu ich priamym dodávateľom a distribútorom, v súlade a za podmienok dohodnutých medzi nimi v osobitných zmluvách.
3. Služby spojené s nájmom je Nájomca v zmysle predchádzajúceho odseku tohto článku Zmluvy povinný obstaráť alebo realizovať minimálne v nasledovnom rozsahu :
 - a) vykonávanie upratovania, čistenia a zimnej údržby (najmä odpratávanie snehu a posýpanie) užívanej časti Predmetu nájmu, ako aj príľahlých plôch k Predmetu nájmu (napr. chodníkov, vchodu do priestorov, resp. areálu Predmetu nájmu),
 - b) náklady údržbárske a prevádzkové, resp. náklady technických zariadení Nájomcu, v rozsahu údržby a bežných opráv Predmetu nájmu, pričom za bežnú opravu sa považuje maľovanie stien a stropov interiérov, opravy omietok, údržba a opravy vodoinštalácií a uzáverov vody, údržba a opravy elektroinštalácií, výmena poškodených svietidiel, výplní otvorov (okien a dverí), údržba stavieb a podobne. Za bežnú opravu sa vždy považuje oprava, ktorej hodnota nepresahuje pri jednej oprave 500,- €. Ak Prenajímateľ zistí, že Nájomca Predmet nájmu znehodnocuje, takéto znehodnocovanie trpí alebo opomína potrebnú starostlivosť o Predmet nájmu, je oprávnený nariadiť Nájomcovi vykonať takéto opravy na jeho náklady;
4. Za účelom zabezpečenia spôsobu úhrady za Služby spojené s nájmom v zmysle odseku 2 tohto článku Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú vykonať u príslušných dodávateľov a distribútorov prehlásenie odberateľa týchto služieb tak, aby ním bol priamo Nájomca.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom uzavretia tejto Zmluvy všetky prevádzkové náklady, ako sú náklady na spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné, kúrenie, telefónne linky, upratovanie prenajatých priestorov, poplatky za odvoz smetí a iné obdobné náklady bude znášať Nájomca bez ohľadu na skutočnosť, či už bude ako ich odberateľ prihlásený u príslušných dodávateľov či distribútorov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy vykonajú odpočet všetkých meradiel nachádzajúcich sa v Predmete nájmu od predchádzajúceho nájomcu (tento odpočet bude súčasťou Protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu).
7. Prenajímateľ prehlasuje, že si podrobne a s odbornou starostlivosťou obhliadol Predmet nájmu a všetky jeho technické súčasti, je si vedomý, v akom stave Predmet nájmu a jeho súčasti sú, berie na vedomie potrebu opráv a realizácie Investičných akcií pre sfunkčnenie a riadne prevádzkovanie Predmetu nájmu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude samostatne vyúčtovávať Prenajímateľovi náklady na dodávku plynu pre Klubové priestory, na základe odpočtu podružného merača.

Článok IX. Prevádzkovanie letného kúpaliska

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný riadne prevádzkovať na Predmete nájmu letné kúpalisko, a to počas každého kalendárneho roku najneskôr od 15. júna aspoň do 15. septembra, pokiaľ sa s prihliadnutím na poveternostné podmienky písomne nedohodne s Prenajímateľom inak. Nájomca rešpektuje a berie na vedomie, že riadne prevádzkovanie letného kúpaliska je spolu so záujmom na riadnej a včasnej realizácii Investičných akcií, základným hospodárskym dôvodom Prenajímateľa, pre ktorý túto Zmluvu uzatvára.
2. Za riadne prevádzkovanie letného kúpaliska na Predmete nájmu v zmysle predchádzajúceho odseku sa považuje splnenie aspoň nasledovných podmienok zo strany Nájomcu:
 - a) celý Areál kúpaliska bude prístupný pre verejnosť v čase od 8:00 hod. do 17:00 hod. daného dňa (ďalej aj len ako „*Otváracia doba*“), pričom skutočnosť, že letné kúpalisko nachádzajúce sa v Areáli kúpaliska je otvorené, a teda prístupné verejnosti, bude riadne uvedená pri vstupe do Areálu kúpaliska a rovnako pri vstupe do Areálu kúpaliska bude uvedená aj Otváracia doba v súlade s týmto ustanovením,
 - b) v Areáli kúpaliska bude otvorený počas celej Otváracej doby aspoň jeden stánok s občerstvením, v ktorom si budú môcť návštevníci letného kúpaliska kúpiť aspoň tri druhy nealkoholických a dva druhy alkoholických nápojov, ako aj aspoň dva druhy teplých a tri druhy studených jedál,
 - c) počas otváracej doby bude teplota vody v Bazéne aspoň 21 °C a v Detskom bazéne aspoň 28°C.
 - d) kúpalisko bude Nájomcom prevádzkované v súlade s príslušnými predpismi na úseku hygieny, ako aj v súlade s predpismi na úseku BOZP.
3. Splnenie podmienok podľa predchádzajúceho odseku je Prenajímateľ oprávnený kedykoľvek kontrolovať, čo sa mu Nájomca zaväzuje umožniť a poskytnúť mu všetku potrebnú súčinnosť. Nesplnenie ktorejkoľvek z podmienok uvedených v ods. 2 tohto článku Zmluvy je závažným porušením Zmluvy zo strany Nájomcu.
4. V prípade porušenia povinností Nájomcu podľa odseku 1 písmeno a), b) a c) tohto článku Zmluvy, má Prenajímateľ nárok voči Nájomcovi na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30,- € (slovom tridsať eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti.
5. V prípade porušenia povinností Nájomcu podľa odseku 1 písmeno d) tohto článku má Prenajímateľ nárok voči Nájomcovi na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 300,- € (slovom tristo eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti.

Článok X. Práva a povinnosti Nájomcu

1. Tento odsek sa nevzťahuje na realizáciu Investičných akcií, upravených v článku VI. Zmluvy.
2. Nájomca môže vykonať na Predmete nájmu stavebné alebo akékoľvek iné úpravy a zmeny akokoľvek meniace charakter Predmetu nájmu, len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Súhlas Prenajímateľa môže byť podmienený. K svojej žiadosti o súhlas s realizáciou stavebných úprav Nájomca pripojí špecifikáciu prác a predbežnú kalkuláciu nákladov. Po ukončení stavebných úprav je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi príslušné doklady (revízie, odborné prehliadky a pod.).

3. Písomný súhlas Prenajímateľa podľa predchádzajúceho odseku tohto článku Zmluvy neznamená jeho záväzok podieľať sa na financovaní stavebných alebo iných úprav, a to ani sčasti. To neplatí, ak sa k takémuto podielu Prenajímateľ Nájomcovi písomne výslovne zaviazal a súčasne uvedie rozsah, v akom sa bude na takomto financovaní podieľať.
4. Vykonanie stavebných alebo akýchkoľvek iných úprav a zmien, akokoľvek meniacich charakter Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je závažným porušením povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez jednoznačného súhlasu Prenajímateľa, vyjadreného v písomnej forme.
6. Nájomca je povinný Predmet nájmu starostlivo opatrovať, udržiavať, dostatočne temperovať a chrániť pred vlhkosťou, mrazom a inými vplyvmi prostredia, živlov a poškodeniami.
7. Nájomca je tiež povinný:
 - a) užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku, živote alebo zdraví osôb, pričom Nájomca nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky,
 - b) zabezpečiť v plnom rozsahu dodržiavanie bezpečnostných predpisov, predpisov BOZP a predpisov o požiarnej ochrane v Predmete nájmu, vrátane revízií správ elektrických spotrebičov v Predmete nájmu v zmysle platných právnych predpisov, pričom Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly a Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, vrátane školenia svojich pracovníkov na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
 - c) zabezpečiť všetky potrebné rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia a iné akty orgánov verejnej správy potrebné pre prevádzku letného kúpaliska,
 - d) bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ zabezpečiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv,
 - e) znášať na vlastné náklady všetky výdavky spojené s udržiavaním Predmetu nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak,
 - f) oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky právne významné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť oprávnenosť nájmu a dohodnutú výšku Nájomného,
 - g) nahradiť Prenajímateľovi všetku škodu, ktorá na Predmete nájmu vznikla, bez ohľadu na zavinenie Nájomcu. O vzniku škody sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu oprávnení zástupcovia Zmluvných strán; výšku a spôsob náhrady jednotlivých prípadov škôd dohodne Prenajímateľ s Nájomcom, ak k dohode nepríde, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť náhradu škody podľa platných právnych predpisov,
 - h) udržiavať voľný prístup k požiarnym hydrantom a elektrickým rozvádzačom.
8. Porušenie ktorejkoľvek z povinností Nájomcu podľa ods. 6. a 7. tohto článku Zmluvy sa považuje za závažné porušenie Zmluvy zo strany Nájomcu.
9. Nájomca je oprávnený vybaviť Predmet nájmu na vlastné náklady hnutelným inventárom, za účelom touto Zmluvou dohodnutého užívania Predmetu nájmu.

Článok XI. Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ strpí využívanie zdroja úžitkovej vody v jeho vlastníctve bezodplatne Nájomcom, pre potreby zásobovania Bazéna a Detského bazéna vodou. Prenajímateľ však nie je zodpovedný za kvalitu a vhodnosť vodného zdroja pre takúto potrebu. Povinnosť Prenajímateľa podľa tohto ustanovenia Zmluvy trvá za súčasného splnenia nasledovných podmienok :
 - a) Nájomca sa bude primerane podieľať na nákladoch spojených s čerpaním vody z vodného zdroja;
 - b) Nájomca sa bude primerane podieľať na nákladoch spojených s udržiavaním vodného zdroja;
 - c) Nájomca nebude vykonávať odber v takom rozsahu a takým spôsobom, ktorý by znížil jeho kvalitu a výdatnosť;
 - d) Postup podľa tohto ustanovenia nebude v rozpore so zákonom, inými právnymi predpismi a rozhodnutiami orgánov verejnej správy.
2. Dojednania Zmluvných strán obsiahnuté v odseku 1. tohto článku Zmluvy nebránia Prenajímateľovi zveriť vodný zdroj do správy alebo užívania inej osobe, najmä odbornej organizácii či spoločnosti, ktorej predmet činnosti súvisí s využívaním vodného zdroja.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi prístup k Predmetu nájmu tak, aby ho Nájomca mohol nerušene užívať v rozsahu a za podmienok určených v Zmluve.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave, v akom sa Predmet nájmu ku dňu podpisu tejto Zmluvy nachádza.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na zásobách, zariadení a veciach vnesených do Predmetu nájmu, ktoré vzniknú Nájomcovi pri jeho činnosti.
6. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých nehnuteľností za účelom vykonania kontroly, či Nájomca užíva nehnuteľnosti riadnym spôsobom, dvakrát do roka, pravidelne vždy k 30.6. a k 30.12. bežného roka a trikrát nepravidelne v priebehu bežného roka s tým, že pri pravidelnej kontrole je oprávnený Prenajímateľ vykonať kontrolu v sprievode zástupcu Nájomcu, v ostatnom prípade individuálne v čase prevádzkovania predmetných nehnuteľností. O výsledkoch je vždy Prenajímateľ oprávnený spísať protokol a oboznámiť s výsledkami Nájomcu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť pri vybavovaní potrebných dokumentov, povolení a pod. na získanie prostriedkov z európskych fondov na obnovu, údržbu a rekonštrukciu predmetu nájmu a umožniť ich čerpanie.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomcovi vznikne, najskôr však v roku 2015 právo na vykonanie nadstavby na stavbe – kúpalisko, so súpisným číslom 93 postavenej na pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcela číslo 1898/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 338 m² (ďalej len ako „nadstavba“) v rozsahu a za podmienok dojednaných osobitnou Zmluvou a za splnenia podmienky, že Nájomca bude do tohto času riadne a v súlade s touto Zmluvou prevádzkovať letné kúpalisko.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že dôjde k realizácii nadstavby tak ako je uvedené v článku XI. ods. 8 tohto článku Zmluvy, výlučným vlastníkom novovytvorených priestorov v nadstavbe sa stane Nájomca, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
10. Prenajímateľ berie na vedomie, že realizácia nadstavby je jedným z najpodstatnejších hospodárskych dôvodov Nájomcu pre uzatvorenie tejto Zmluvy.
11. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomný vzťah založený touto zmluvou bol zapísaný na príslušnom liste vlastníctva.

Článok XII. Ďalšie podmienky nájmu

1. Prenajímateľ je oprávnený ponechať si kľúč(e) od Predmetu nájmu, nesmie ho však zneužiť v rozpore s právnym poriadkom Slovenskej republiky. Kľúč(e) Nájomca odovzdá Prenajímateľovi zapečatený ním zvoleným spôsobom a Prenajímateľ je oprávnený ho rozpečať a použiť len v prípade objektívnej bezprostrednej hrozby škody na zdraví, majetku alebo životnom prostredí, alebo v prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť vyplývajúcu mu z článku I. odsek 6. tejto Zmluvy. V takomto prípade je povinný informovať o takomto použití kľúčov Nájomcu bez zbytočného odkladu po tom, ako je to objektívne možné.
2. Ak Nájomca vykoná zmeny na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa alebo Predmet nájmu poškodí nad rozsah primeraného opotrebenia, je povinný po skončení nájmu uviesť Predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu a súčasne zaplatiť Prenajímateľovi škodu, ktorá mu prípadne vznikla. V prípade, ak tak neurobí ani na písomnú výzvu Prenajímateľa, resp. do 30 dní od jej doručenia, je Prenajímateľ oprávnený uvedenie do pôvodného stavu vykonať sám alebo prostredníctvom tretej osoby, na náklady Nájomcu.
3. Nájomca vyhlasuje, že si Predmet nájmu obhliadol na mieste samom, bol riadne oboznámený s jeho stavom, a tiež prehlasuje, že Predmet nájmu zodpovedá podmienkam stanoveným touto Zmluvou, čím potvrdzuje, že Prenajímateľ nemá žiadnu ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom prípravenia Predmetu nájmu pre užívanie Nájomcom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi spíšu protokol (v Zmluve aj len ako „*Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu*“), v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi;
 - b) zoznam hnutelného vybavenia Predmetu nájmu a jeho stav;
 - c) údaj o stave na príslušných meračoch energií;
 - d) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo Zmluvných strán;
 - e) dátum a miesto jeho vyhotovenia a podpisy Zmluvných strán.
5. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na trvanie vzťahu vyplývajúceho z tejto Zmluvy alebo samotný Predmet nájmu.
6. Bežné záležitosti ohľadne užívania Predmetu nájmu bude zabezpečovať :
 - za Prenajímateľa: Ing. Stanislav Gabriš č.t. 0908 779 139
 - za Nájomcu: Ing. Mário Spišák č.t.: 0910 909 694

7. V prípade zmeny v osobách uvedených v odseku 6. tohto článku Zmluvy, je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť zmenu druhej zmluvnej strane.

Článok XIII. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné ukončiť ich vzájomnou písomnou dohodou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť v prípade, ak Nájomca závažne poruší túto Zmluvu. Prípady závažného porušenia tejto Zmluvy zo strany Nájomcu sú vymedzené v texte Zmluvy.
3. V prípade odstúpenia Prenajímateľa od Zmluvy, sa Zmluva zrušuje okamihom účinnosti odstúpenia Prenajímateľa od Zmluvy. Odstúpenie Prenajímateľa od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia Prenajímateľa Nájomcovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť v prípade, ak mu Prenajímateľ neudelí súhlas na vykonanie nadstavby v zmysle článku XI. tejto Zmluvy.
5. V prípade odstúpenia Nájomcu od Zmluvy, sa Zmluva zrušuje okamihom účinnosti odstúpenia Nájomcu od Zmluvy. Odstúpenie Nájomcu od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia Nájomcu Prenajímateľovi.

Článok XIV. Vypratanie a odovzdanie Predmetu nájmu po skončení nájmu

1. Nájomca je povinný na vlastné náklady pred odovzdaním Predmetu nájmu Prenajímateľovi, akýmkoľvek spôsobom nepoškodzujúcim Predmet nájmu:
 - a) vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hnuiteľný majetok Nájomcu,
 - b) odstrániť z Predmetu nájmu len tie úpravy Nájomcu, ktoré sa nestali vstavaním, zapracovaním, zabudovaním alebo iným spôsobom súčasťou Predmetu nájmu, t.j. pri ktorých odstraňovaní nedôjde k poškodeniu, znehodnoteniu, resp. ku zníženiu úžitkovej hodnoty Predmetu nájmu,
 - c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akéhokoľvek škody na Predmete nájmu.
2. Úpravy vykonané Nájomcom, ktoré v súlade s ods. 1 písm. b) tohto článku nemožno odstrániť bez poškodenia, znehodnotenia, resp. zníženia úžitkovej hodnoty Predmetu nájmu, sa stávajú výlučným vlastníctvom vlastníka Predmetu nájmu.
3. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností zo strany Nájomcu uvedených v ods.1 písm. a), b) a c) tohto článku Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať plnú náhradu škody a úhradu skutočne vzniknutých nákladov na odstránenie tejto škody, a to aj keď porušenie povinnosti Nájomca nezavinil.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi najneskôr do siedmich (7) pracovných dní odo dňa skončenia nájmu založeného touto Zmluvou. O odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľovi spíše Zmluvné strany protokol (ďalej aj len ako „**Protokol o skončení nájmu**“), v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Prenajímateľovi;
 - b) zoznam hnuiteľného vybavenia Predmetu nájmu a jeho stav;

- c) údaj o stave na príslušných meračoch energií;
 - d) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo Zmluvných strán;
 - e) dátum a miesto jeho vyhotovenia a podpisy Zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v súlade s ods. 4 tohto článku Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený:
- a) vstupovať do Predmetu nájmu spolu s notárom, ktorého si Prenajímateľ zvolí (ďalej len „Notár“) a použiť za tým účelom primerané prostriedky (vrátane odstránenia prekážok);
 - b) prerušiť alebo zabezpečiť prerušenie Služieb spojených s nájmom, ktoré Nájomca užíva spolu s užívaním Predmetu nájmu;
 - c) vyst'ahovať, za prítomnosti Notára, z Predmetu nájmu Nájomcu a iné osoby, ktoré sa tam zdržiavajú;
 - d) uzavrieť za prítomnosti Notára Predmet nájmu a zamedziť Nájomcovi a iným osobám do týchto priestorov prístup a vymeniť (tam, kde je to potrebné) doterajšie zámky za iné;
 - e) Notár vykoná súpis hnuťelných vecí, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu, a ktoré patria Nájomcovi, a následne
 - f) za prítomnosti Notára, vypratať Predmet nájmu a uskladniť hnuťelné veci, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu a patria Nájomcovi, na takom mieste, aby nedochádzalo k ich znehodnoteniu, na náklady Nájomcu a naložiť s nimi niektorým zo spôsobov uvedených v odseku 6 tohto článku Zmluvy,
6. Nájomca týmto výslovne udeľuje neodvolateľný súhlas, aby Prenajímateľ podľa svojho uváženia, za podmienok uvedených v predchádzajúcich odsekoch tohto článku Zmluvy:
- a) na účet Nájomcu obstaral predaj všetkých alebo len niektorých hnuťelných vecí, ktoré sa budú v danom čase nachádzať v Predmete nájmu, a ktoré nebudú patriť Prenajímateľovi, a to za cenu, za akú sa takéto alebo porovnateľné hnuťelné veci predávajú v čase ich predaja, zníženú podľa okolností až o 50%, prípadne za cenu podľa odhadu ich hodnoty Prenajímateľom, alebo
 - b) odstránil z Predmetu nájmu všetky alebo len niektoré hnuťelné veci, ktoré sa budú v danom čase nachádzať v Predmete nájmu, a ktoré nebudú patriť Prenajímateľovi, a uložil ich na účet Nájomcu u tretej osoby, alebo
 - c) naložil so všetkými alebo len niektorými hnuťelnými vecami, ktoré sa budú v danom čase nachádzať v Predmete nájmu, a ktoré nebudú patriť Prenajímateľovi iným vhodným spôsobom, ako sú uvedené v písm. a) a b), primeraným okolnostiam na zabezpečenie týchto hnuťelných vecí.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje o nakladaní s hnuťelnými vecami spôsobmi uvedenými v ods. 6 tohto článku Zmluvy Nájomcu bez zbytočného odkladu písomne informovať. Na zabezpečenie výkonu oprávnení uvedených v ods. 5 a 6 tohto článku Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený použiť vhodné tretie osoby.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Prenajímateľ nepredá veci uvedené v ods. 6 do jedného roka od skončenia nájmu, a to ani za cenu zníženú až na 10% z ceny, za akú sa takéto alebo porovnateľné hnuťelné veci predávajú v čase ich predaja, prípadne z ceny podľa odhadu ich hodnoty Prenajímateľom, Prenajímateľ je oprávnený na náklady Nájomcu zabezpečiť ich likvidáciu. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi úhradu nákladov spojenú s vykonaním činností podľa ods. 5, 6, a 7 a v prípade predaja vecí uvedených v ods. 6 aj odmenu vo výške 1% z ceny, za ktorú boli uvedené veci predané.

Článok XV. Záverečné ustanovenia

Rovnopisy

Zmluva sa vyhotovuje v štyroch **exemplároch**, z ktorých si po ich podpise dva ponechá Nájomca a dva Prenajímateľ.

Zmeny Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto Zmluve sa Zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.

Zrušenie Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zrušiť len písomnou formou.

Doručovanie

Akékoľvek oznámenia a ostatná nevyhnutná alebo dobrovoľná korešpondencia, uskutočnené v súlade s touto Zmluvou (ďalej aj len ako "Oznámenia"), budú vykonané v písomnej forme. Zmluvné strany berú na vedomie, že všetky významné a záväzné prejavy vôle, najmä zmeny tejto Zmluvy, je potrebné uskutočniť písomnou formou a preukázateľne doručiť inej zmluvnej strane. V prípade, že zmluvná strana, ktorej je takáto písomnosť adresovaná, jej prijatie odmietne alebo iným spôsobom jej prijatiu zabráni (napr. neoznámením zmeny jej adresy alebo iných relevantných údajov), považuje sa na účely tejto Zmluvy za preukázané doručenie vrátane nedoručenej zásielky odosielateľovi podľa poslednej známej adresy takejto zmluvnej strany. To platí aj vtedy, ak je v tejto Zmluve začiatok dohodnutej lehoty viazaný na okamih doručenia písomnosti. V takomto prípade sa za okamih doručenia považuje okamih vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. Za poslednú známu adresu zmluvnej strany sa považuje adresa pozostávajúca z označenia obce, názvu ulice alebo verejného priestranstva (ak je obec členená na ulice a inak označované verejné priestranstvá), súpisného, popr. i orientačného čísla a poštového smerovacieho čísla a v prípade, ak ide o adresu mimo Slovenskej republiky i označenie štátu, oznámená písomne inej zmluvnej strane, inak adresa, ktorá je uvedená pri každej zo Zmluvných strán v záhlaví tejto Zmluvy. Ak niektorá zo zmluvných strán v súlade a za podmienok uvedených v tejto Zmluve oznámi inej zmluvnej strane zmenu adresy, považuje sa za poslednú známu adresu táto oznámená adresa, a to vždy tá, ktorá bola oznámená najneskôr.

S ohľadom na dôležitosť, tieto dokumenty môžu byť doručované nasledovným spôsobom:

- osobne, alebo
- kuriérom, alebo
- doporučenou poštou, alebo
- použitím kontaktných údajov uvedených pri vymedzení Zmluvných strán.

Pre účely tejto Zmluvy, Oznámenia alebo iná korešpondencia budú považované za doručené dňom:

- potvrdenia doručenia adresátom, ak sú doručované osobne, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom, ak sú doručované kuriérom, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom, ak sú doručované doporučenou poštou, alebo
- potvrdenia prenosu faxovej správy, ak sú doručované faxom.

Počítanie lehôt

Na účely tejto Zmluvy sa do lehoty určenej podľa dní nezapočítava deň, kedy došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo

rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číselným označením zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, prípadne koniec lehoty na jeho posledný deň. Ak posledný deň lehoty prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

Vyššia moc

Pre účely tejto Zmluvy sa za vyššiu moc považujú prípady, ktoré nie sú závislé od vôle Zmluvných strán, a Zmluvné strany ich nemôžu ovplyvniť, napr. vojna, mobilizácia, povstanie, živelné pohromy atď. Ak sa splnenie tejto Zmluvy stane nemožným v dôsledku vyskytnutia sa vyššej moci, zmluvná strana, ktorá sa bude chcieť na vyššiu moc odvolať, je povinná do dvoch mesiacov od vyskytnutia sa vyššej moci požiadať ďalšiu zmluvnú stranu o úpravu Zmluvy v tej časti, ktorá bola vyskytnutím sa prípadu vyššej moci dotknutá. Ak nedôjde k dohode, má zmluvná strana, ktorá sa odvolala na vyššiu moc právo odstúpiť od Zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení.

Notifikačné povinnosti

Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa budú počas realizácie tejto Zmluvy oboznamovať o všetkých skutočnostiach spôsobilých mať vplyv na realizáciu práv a povinností vyplývajúcich z právnych vzťahov založených touto Zmluvou. Zmluvné strany sa tiež zaväzujú, že bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 30 dní sa budú vzájomne oboznamovať o všetkých skutočnostiach spôsobilých mať vplyv na práva a právom chránené záujmy inej zmluvnej strany.

Súčinnosť

Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú počas realizácie tejto Zmluvy poskytovať všetku vzájomnú súčinnosť potrebnú k dosiahnutiu splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Súčinnosť si budú poskytovať bezprostredne po tom, čo budú inou zmluvnou stranou na jej poskytnutie vyzvané.

Riešenie sporov

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky rozpory vyplývajúce z plnenia Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou a vzájomným rokovaním. Až v prípade, ak nedôjde k dohode, uplatní ktorákoľvek zo Zmluvných strán svoje práva zo Zmluvy na príslušnom súde, prípadne inom príslušnom orgáne.

Nadpisy

Zmluvné strany vyhlasujú, že nadpisy jednotlivých článkov a ustanovení tejto Zmluvy slúžia len na informačný účel a nezakladajú Zmluvným stranám žiadne práva ani povinnosti.

Zánik Zmluvy

Zánik tejto Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej jej porušením, ani zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.

Započítanie

Zmluvné strany sú oprávnené jednostranne započítať svoje vzájomne pohľadávky, ktoré vzniknú ktorejkoľvek zo Zmluvných strán v súvislosti s touto Zmluvou. Zápočet vzájomných pohľadávok je možný najmä na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán.

Zodpovednosť za škodu

V prípade porušenia povinností uvedených v tejto Zmluve má dotknutá zmluvná strana právo požadovať od zmluvnej strany, ktorá škodu spôsobila, náhradu skutočne spôsobenej škody v celom rozsahu.

Zmeny právneho poriadku

Ak počas realizácie tejto Zmluvy, alebo počas realizácie zmlúv uzatvorených na jej základe, dôjde k takým zmenám v právnom poriadku Slovenskej republiky, ktorých uplatňovanie by viedlo k podstatnej zmene práv a povinností z nich vyplývajúcich, k podstatnému poškodeniu niektorej zo Zmluvných strán alebo by bol zmarený účel tejto Zmluvy, zaväzujú sa Zmluvné strany uzatvoriť bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti príslušnej právnej normy dodatok k Zmluve, ktorým sa uvedú príslušné ustanovenia Zmluvy do súladu s novou právnou úpravou. Ak nedôjde k dohode o dodatku, má zmluvná strana, ktorá prejavila o jeho uzatvorenie záujem právo odstúpiť od Zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení.

Prechod práv a povinností

Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán. Riadne zabezpečenie takéhoto prechodu je povinnosťou dotknutej zmluvnej strany.

Interpretácia

Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevyhnutiteľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevyhnutiteľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevyhnutiteľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy z hľadiska tejto nevyhnutiteľnosti alebo neplatnosti.

Platnosť a účinnosť

Dohoda je platná dňom jej uzatvorenia, t. j. jej podpisom Zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Platnosť uvedených údajov

Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy sú v súlade so skutočným stavom platným v čase uzavretia Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné oznámiť zmenu príslušných údajov bezodkladne písomne inej Zmluvnej strane, pokiaľ tak neučinia, nemôžu sa domáhať voči inej Zmluvnej strane žiadnych nárokov spojených s touto zmenou. Osoby konajúce za jednotlivé Zmluvné strany pri podpise tejto Zmluvy prehlasujú, že sú nato oprávnené, a že svojim podpisom danú Zmluvnú stranu v plnej miere zaväzujú. Pokiaľ sa toto prehlásenie ukáže ako nepravdivé, sú tieto osoby povinné uhradiť inej Zmluvnej strane škodu, ktorá jej tým vznikne.

Vyhlásenia Zmluvných strán

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné. Zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

Právna úprava

Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto Zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb.

Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neskôr stratia účinnosť, použije sa právna úprava, ktorá sa najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy. Pokiaľ neexistuje aplikovateľná právna úprava, bude sa postupovať podľa obchodných zvyklostí v príslušnej oblasti.

Súčasť Zmluvy

Neoddeliteľnými súčasťami tejto Zmluvy sú:

Príloha č.1. – Vymedzenie častí Stavby kúpaliska tvoriacich Predmet nájmu

Príloha č. 2 – Celková technická situácia areálu kúpaliska

[Podpisy Zmluvných strán]

V Nemšovej, dňa

V Nemšovej, dňa

Za Prenajímateľa :

Za Nájomcu :

Ing. František Bagin
primátor
Mesto Nemšová

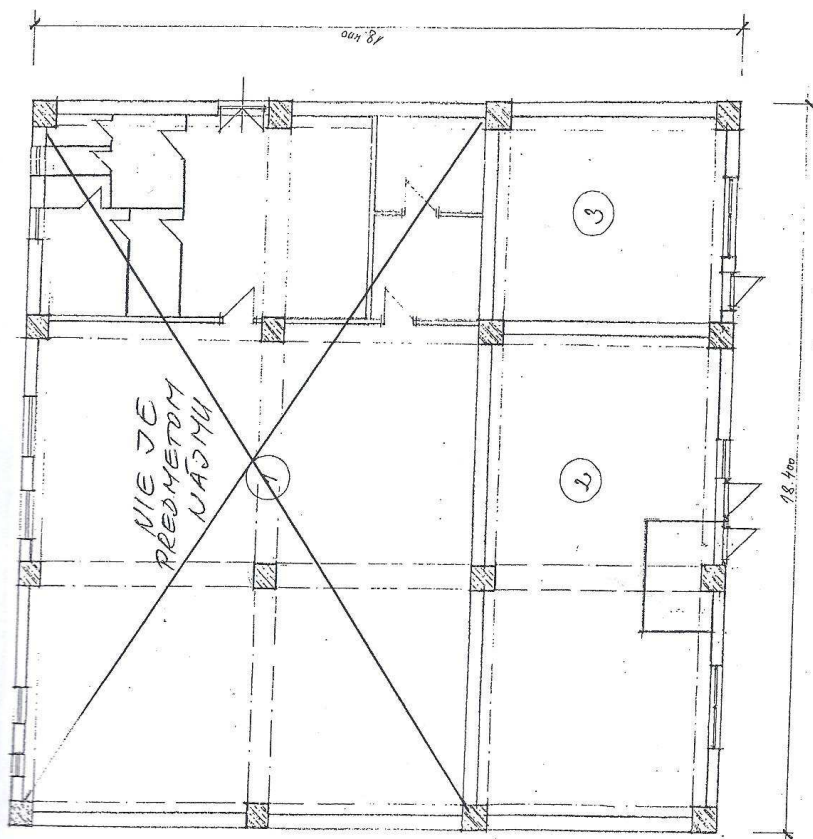
Ing. Mário Spišák
konateľ
KANTA, s.r.o.

Príloha č. 1

LEGENDA:

Č. NÁZOV	POCITA m ²
1 KUCHYŇA SO ZAĽEČIN	19,96
2 KOTLOVŇA	40,8
3 SIVAS	30,0

Σ 110,76 m²



POCITA P. N. R. 33,8, 17,2 m²

Ing. Pavol YAVRUS
Janka Palu 54/4
914 41 Nemšová
IČO: 41 788 605

PREJÍMATEĽ STRANERKA	ING. YAVRUS
MIESTO NÁZOV MIESTNOSTI	LEHOCOVÁ
ADRESA MESTSKÝ ÚRAD CENTRÁLNE ZÁKLADNÉ URČENIE	LEHOCOVÁ MESTSKÝ ÚRAD CENTRÁLNE ZÁKLADNÉ URČENIE
PODPOIS P. YAVRUS	1. 1. 2014
	09/2014
	12
	2017/14
	1056/1810

