

## Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb.) v platnom znení  
číslo 2014/1200/2746  
(ďalej len „zmluva“)

### Článok I.

#### Zmluvné strany:

#### VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK

Sídlo: Karloveská 2, 842 04 Bratislava  
IČO: 00156752  
DIČ: 2020480198  
IČ DPH: SK2020480198  
Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Lazár, generálny riaditeľ štátneho podniku  
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.  
BIC/SWIFT kód: TATRSK BX  
IBAN: SK45 1100 0000 0029 2112 3848  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Pš, vložka číslo 32/B  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

#### Slovenský zväz jachtingu

Sídlo: Junácka 6, 832 80 Bratislava  
Štatutárny orgán: Ing. Marián Bahjak, PhD., predseda SZJ  
IČO: 30793211  
DIČ: 2021879915  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
BIC/SWIFT kód: TATRSK BX  
IBAN: SK97 1100 0000 0026 2410 0279  
Nie je platcom DPH  
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

### Článok II.

#### Predmet a účel nájmu

- 2.1. Predmetom nájmu sú pozemky vo vlastníctve SR v správe prenajímateľa nachádzajúce sa v katastrálnom území Šamorín, zapísané na LV č. 822, parcela registra „C“ číslo 3351/5, vo výmere 34262 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy potrebné pre výstavbu lodenice a prístaviska a parcely registra „C“ číslo 3351/4, 3351/9 a 3351/10, 3351/13, 3351/15, 3351/21, 3351/22, 3351/23, 3351/38 pre prístup k predmetu nájmu.
- 2.2. Účelom nájmu je výstavba a budúca prevádzka športovej jachtárskej lodenice – prístaviska pre malé športové a rekreačné plavidlá v katastrálnom území Šamorín v lokalite VD Gabčíkovo. Prevádzkou športovej jachtárskej lodenice a prístaviska sa rozumie okrem iného aj poskytovanie služieb v súvislosti s prevádzkou lodenice a prístaviska a to najmä: organizácia tréningových táborov, športových pretekov a súťaží, podujatí, prevádzkovanie školy a športovo-jachtárskych kurzov, požičovňa-prenájom plachetníc, lodí, plavidiel a iných športových potrieb, jachtársky obchod, servis, kotvenie, manipulácia a úschova lodí a plavidiel vrátane ich príslušenstva, poskytovanie stravovacích a ubytovacích služieb v rámci areálu lodenice a prístaviska, kemping a parkovacia služba lodí a automobilov návštevníkov areálu lodenice a prístaviska, osobná lodná preprava, prevádzka lodnej čerpacej stanice PHM, ostatné služby súvisiace s prevádzkou lodenice a prístaviska.  
Nájomca sa zaväzuje vybudovať lodenicu a prístavisko tak, aby toto zodpovedalo schválenej projektovej dokumentácii vypracovanej v zmysle platnej územnoplánovacej informácie pre dotknuté územie. Nájomca sa zaväzuje pri budovaní a správe lodenice a prístaviska v plnom rozsahu rešpektovať požiadavky prenajímateľa, ktorými sa má zabezpečiť dodržiavanie cieľov prenajímateľa vo vzťahu k širším súvislostiam, ktoré zahŕňajú aj územie, kde sa predmet nájmu nachádza. Za týmto účelom sa za ciele prenajímateľa vo

- vzťahu k územia, kde sa predmet nájmu nachádza považujú; zachovanie podmienok na nerušené prevádzkovania vodných diel v blízkosti predmetu nájmu, výroba zelenej elektrickej energie z obnoviteľného zdroja (voda) v blízkosti predmetu nájmu, inžiniersko-investorské činnosti pri príprave, projektovaní a budovaní vodných stavieb v blízkosti predmetu nájmu (ďalej len "ciele prenajímateľa").
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje pri budovaní a správe lodenice a prístaviska v plnom rozsahu rešpektovať požiadavky správcu vodného toku Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. Banská Štiavnica, ktorému v ktoromkoľvek čase umožní prístup z vodnej plochy aj z brehu bez obmedzenia na časť pozemku parcela registra „C“ číslo 3351/5 (pás v šírke 40,0 m) vyznačenú v situácii, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
  - 2.4. Predmet nájmu, prístup k nájmu a pás v šírke 40,0 m pre prístup správcu toku je vyznačený v situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

### Článok III.

#### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 3.1. Nájomca svojím podpisom zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. V tomto stave prenajímateľ predmet nájmu nájomcovi po podpise zmluvy odovzdá a nájomca v tomto stave predmet nájmu prijme do užívania v zmysle zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu prenajímateľ a nájomca protokol, ktorý na znak súhlasu s jeho obsahom obidve zmluvné strany podpíšu. Protokol tvorí Prílohu č. 2 zmluvy a bude k nej pripojený bezodkladne po jeho podpise. Zmluvné strany prehlasujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať všetky poplatky súvisiace s predmetom nájmu, t. j. dane, poisťné za predmet nájmu v zmysle uzatvorenej poisťnej zmluvy pre prípad poškodenia, odcudzenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou a iné poplatky, ktoré môžu v budúcnosti nájomcovi vzniknúť.
- 3.3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady všetky obvyklé opravy a udržiavacie práce spojené s riadnym bežným užívaním predmetu nájmu, ktorými sa nezmení podstata predmetu nájmu nad rámec dohodnutého účelu nájmu.
- 3.4. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi vzniknuté škody na predmete nájmu.
- 3.5. Pri nesplnení podmienok uvedených v ods. 3.3. a 3.4. tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nespĺnením prenajímateľovi vznikla.
- 3.6. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych noriem a predpisov na úseku požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany majetku, predpisov v oblasti životného prostredia a za ich porušenie v plnom rozsahu zodpovedá. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať obmedzujúce podmienky užívania počas povodňových stavov na Dunaji.
- 3.7. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu len v rozsahu dojednaného účelu nájmu a pri rešpektovaní cieľov prenajímateľa. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť pre potreby realizácie stavebných činností na predmete nájmu právoplatné rozhodnutie dotknutých orgánov a vykonávať stavebné činnosti len v rozsahu týchto povolení. Všetky stavebné úpravy vykonané v záujme nájomcu hradí nájomca. Nájomca nemá právo na úhradu týchto nákladov počas trvania zmluvy, ani po jej ukončení, ani nemá právo započítat náklady voči nájomnému. Úpravy, ktoré nájomca vykonal na predmete nájmu počas doby nájmu, je v prípade ukončenia nájmu najmä z dôvodu porušenia povinností na strane nájomcu, nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady. Prenajímateľ súhlasí, pokiaľ sa nájomca nerozhodne inak, že povinnosť odstrániť zrealizované úpravy na predmete nájmu sa nevzťahuje na spevnené plochy, komunikácie, mostné točesá a inžinierske siete. Vo vzťahu k úpravám, ktoré nájomca odstraňuje, je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak; v opačnom prípade vykoná prenajímateľ navrátenie do pôvodného stavu na náklady nájomcu.
- 3.8. Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených nájomcom na predmet nájmu, prenajímateľ nezodpovedá. Nájomca je oprávnený si tieto predmety poistiť

87

- osobitnou poisťovňou, kópiu ktorej zašle prenajímateľovi.
- 3.9. Nájomca sa zaväzuje, že sa o predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára zabezpečujúceho jeho riadnu ochranu pred odcudzením, poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprimeraným konaním nájomcu, resp. cudzími osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
- 3.10. Nájomca nesmie užívať počas trvania nájmu predmet nájmu na podnikateľské účely, ktoré nesúvisia s účelom nájmu.
- 3.11. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi a správcovi toku alebo nimi povereným pracovníkom na základe ich požiadania, vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho užívania v zmysle tejto zmluvy.
- 3.12. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať prípadné pripomienky prenajímateľa, týkajúce sa spôsobu užívania predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený pripomienky nájomcovi predkladať len v prípade dôvodného podozrenia, že činnosťou nájomcu dochádza k mareniu cieľov prenajímateľa.
- 3.13. Nájomca sa zaväzuje všetky stupne projektovej dokumentácie predkladať prenajímateľovi a správcovi toku Slovenskému vodohospodárskemu podniku š.p. Banská Štavnica na vyjadrenie. Prenajímateľ sa zaväzuje vyjadriť sa k nim v súvislosti s potrebami prevádzky vodného diela a predmetom činnosti prenajímateľa v lehote do 50 pracovných dní odo dňa jeho doručenia. Pokiaľ sa prenajímateľ v uvedenej lehote nevyjadrí, resp. vo vyjadrení vznesie požiadavky, ktoré nesmerujú k dosiahnutiu cieľov prenajímateľa má sa za to, že s predloženým projektom bezvýhradne súhlasí. Nájomca sa zaväzuje počas výstavby lodenice a prístaviska k stavebným konaniam a kontrolným dňom stavby pozyvať pracovníkov prevádzky prenajímateľa.
- 3.14. Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení výstavby bude rozsah záberu pozemku upravený dodatkom k tejto zmluve na základe porealizačného zamorenia stavby v toróne a následne budú práva vyplývajúce z tejto zmluvy zapísané do katastra nehnuteľností.
- 3.15. V prípade ukončenia nájmu pred dňom právoplatnosti stavebného povolenia je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak; inak vykoná prenajímateľ navrátenie do pôvodného stavu na náklady nájomcu. Ustanovenia odseku 3.7. posledná veta sa použijú primerane.
- 3.16. Zmluvné strany sa dohodli, ak príde k ukončeniu nájmu zo strany nájomcu pred uplynutím dohodnutej doby, nájomca sa zaväzuje previesť stavby nachádzajúce sa na predmete nájmu bezodplatne na prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 3.17. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v čistote a odstraňovať nečistoty nachádzajúce sa na predmete nájmu. V prípade, že prenajímateľ zistí nedostatky, nájomca sa zaväzuje ich okamžite po upozomení prenajímateľa odstrániť.

#### Článok IV. Podnájom

- 4.1. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu jachtárskym klubom a oddielom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade prenechania predmetu nájmu, alebo jeho častí do podnájmu sa nájomca zaväzuje prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu za rovnakých podmienok, ako sú uvedené v tejto zmluve. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám. Nájomca sa zaväzuje informovať prenajímateľa o uzatvorení zmluvy o podnájme a v lehote do 7 dní odo dňa jej účinnosti zaslať kópiu zmluvy o podnájme prenajímateľovi.

#### Článok V. Výška nájomného a spôsob jeho splatnosti

- 5.1. Cena nájmu za celý predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán vzhľadom na prípad osobitného zreteľa, verejný záujem na vybudovaní lodenice – prístaviska na náklady nájomcu a jeho využívanie verejnosťou na športové a rekreačné aktivity vo výške **1,- EUR** ročne bez DPH (slovom jedno euro ročne) .  
Nájom je v súlade s § 38 ods. 3 a ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej

- hodnoty v platnom znení oslobodený od DPH.
- 5.2. Faktúru za prenájom predmetu nájmu bude vystavovať prenajímateľ 1x ročne, do 31.1. príslušného roka. Prvú faktúru vo výške 1,- EUR (slovom jedno euro) vystaví prenajímateľ do 10 (slovom: desať) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Splatnosť faktúr je 14 dní odo dňa ich preukázateľného doručenia nájomcovi.
  - 5.3. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania príslušnej čiastky na účet pronajímateľa uvedený na faktúre.
  - 5.4. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za dodávku elektrickej energie, vodné a stočné, odvoz odpadu a pod., ktoré si nájomca zabezpečí individuálne u ich dodávateľov a bude si ich hradiť sám.
  - 5.5. Ak nájomca nevykoná úhradu v určenej lehote, je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,04% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť prenajímateľovi na základe prenajímateľom vystavenej faktúry v lehote do 14 dní odo dňa jej doručenia.
  - 5.6. Všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu si nájomca hradí sám.

#### Článok VI.

##### Doba platnosti a ukončenie nájmu

- 6.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 50 rokov, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ niektorá zo zmluvných strán požiada druhú zmluvnú stranu najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím platnosti tejto zmluvy, budú rokovať o možnosti jej predĺženia.
- 6.2. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 6.3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu nájomný vzťah možno ukončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) dňom zaradenia prenajímateľa do privatizácie podľa ust. § 45 ods. 3 zák. č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v platnom znení, pokiaľ zákon neustanovuje inak,
  - c) písomným odstúpením od zmluvy.
- 6.4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy resp. jej časti z týchto dôvodov:
  - a) realizovania investície vo verejnom záujme na predmete nájmu. V takomto prípade je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy len v tej časti predmetu nájmu, ktorý bude priamo dotknutý realizáciou investície vo verejnom záujme. V ostatnej časti zostáva táto zmluva v platnosti,
  - b) ak nájomca nebude dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy a to napriek písomnej výzve s upozornením na porušenie zmluvy a s poskytnutím primeranej lehoty v trvaní minimálne 15 pracovných dní na odstránenie porušenia,
  - c) ak v lehote do 3 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy nebudo pro stavbu lodenice - prístaviska vydané právoplatné stavebné povolenie, a nebude možné začať so stavebnými prácami,
  - d) ak nájomca neukončí výstavbu v lehote určenej stavebným povolením a požiada o jeho predĺženie viac ako jedenkrát,
  - e) ak nájomca poškodí predmet nájmu; v takom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť celú spôsobenú škodu v lehote, na ktorej sa zmluvné strany dohodnú, najneskôr však do 30 dní od zistenia škody,
  - f) ak poruší nájomca článok IV. tejto zmluvy tým, že neinformuje prenajímateľa o uzatvorení zmluvy o podnájme a v lehote 7 dní odo dňa jej účinnosti nezašle kópiu zmluvy o podnájme prenajímateľovi
  - g) v dôsledku zmien vykonaných alebo vykonávaných nájomcom na predmete nájmu vzniká alebo hrozí prenajímateľovi značná škoda (§ 667 ods. 2 Občianskeho zákonníka).
- 6.5. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade ak prenajímateľ uplatní svoje právo podľa odseku 6.4. písm. a/ a nájomca v dôsledku odstúpenia od časti zmluvy prenajímateľom nebude schopný predmet nájmu užívať na dohodnutý účel.
- 6.6. V prípade ukončenia nájmu z dôvodov podľa ods. 6.3. tohto článku zmluvy je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote do 5 mesiacov od

- ukončenia zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 6.7. Pri ukončení nájmu prenajímateľ písomne upovedomí nájomcu o spôsobe odovzdania predmetu nájmu späť prenajímateľovi.
- 6.8. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu nájomcom po ukončení doby nájmu za účelom uvoľnenia a odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi, sa nepovažuje za užívanie predmetu nájmu podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a nemá za následok obnovenie nájomného vzťahu.

#### Článok VII. Doručovanie

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto 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 doručenie dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie je rozhodné sídlo zmluvných strán uvedené v záhlaví zmluvy alebo v prípade jeho zmeny, sídlo zverejnené v príslušnom verejnom registri.

#### Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia právnym poriadkom SR, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.2. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnom dohovore zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
- 8.3. 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.
- 8.4. 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.
- 8.5. Zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určito a zrozumiteľne, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, s obsahom zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnení a iných zmien, že zmluva nebola uzatvorená v liesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 8.7. Prílohou tejto zmluvy je:  
Príloha č.1 - Situácia s vyznačením prístupu k predmetu nájmu a vyznačením plochy pre prístup správcu toku  
Príloha č. 2 - Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

V Bratislave, dňa 16. FEB. 2015

V Bratislave, dňa 4. 7. 2015

Prenajímateľ:  
VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA  
ŠTÁTNY PODNIK

Ing. Ladislav Lazár  
generálny riaditeľ štátneho podniku

Nájomca:  
Slovenský zväz jachtingu

Ing. Marián Babjak, PhD.  
predseda SZJ

Strana 5 z 5

JUDr. Peter Hajduček

JUDr. Marek Sedivý

Ing. Eva Opatová

JUDr. Zlatica Dožičová

