

ZMLUVA O PODNÁJME

(ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany:

Slovenský zväz jachtingu

Sídlo: Junácka 6, 832 80 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Marián Babjak, PhD., predseda SZJ
IČO: 30793211
DIČ: 2021879915
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
BIC/SWIFT kód: TATRSKBX
IBAN: SK97 1100 0000 0026 2410 0279
Nie je platcom DPH

(ďalej len „nájomca“)

Yachtclub Dynamo Energia Bratislava

Sídlo: Čulenova 5, 816 46 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Tomáš Malatinský – predseda klubu, Ing. Peter Palmaj – člen
výkonného výboru
IČO: 307 87 467
DIČ: 2021620326
IČ DPH: SK2021620326
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
BIC/SWIFT kód: TATRSKBX
IBAN: SK22 1100 0000 0026 2504 3499

(ďalej len „podnájomník“ a spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok II.

Preambula

- 2.1. Nájomca a prenajímateľ – VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK (ďalej len „prenajímateľ“) uzatvorili dňa 16. 2. 2015 Nájomnú zmluvu č. 2014/1200/2746, predmetom ktorej sú pozemky vo vlastníctve SR a v správe prenajímateľa, nachádzajúce sa v katastrálnom území Šamorín, zapísané na LV č. 822, parcela registra „C“ číslo 3351/5, vo výmere 34262 m², 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 (ďalej len „nájomná zmluva“).
- 2.2. Účelom nájmu podľa nájomnej zmluvy je výstavba a budúca prevádzka športovej jachtárskej lodenice – prístaviska pre malé športové a rekreačné plavidlá v katastrálnom území Šamorín v lokalite VD Gabčíkovo.
V zmysle nájomnej zmluvy sa prevádzkou športovej jachtárskej lodenice rozumie okrem iného aj poskytovanie služieb v súvislosti s prevádzkou lodenice a prístaviska a to najmä: organizácia tréningových táborov, športových pretekov a súťaží, podujatí, prevádzkované školy a športovo-jachtárskych kurzov, požičovňa-prenájom plachetníc, lodí, plavidiel a iných športových potrieb, jachtársky obchod, servis, kolvenie, 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 zaviazal vybudovať lodenicu a prístavisko tak, aby toto zodpovedalo schválenej projektovej dokumentácii vypracovanej v zmysle platnej územnoplánovacej informácie pro dotknuté územie. Nájomca sa ďalej zaviazal 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 územiu, kde sa predmet nájmu nachádza považujú: zachovanie podmienok na nerušenú 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 v nájomnej zmluve taktiež zaviazal 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 nájomnej zmluvy.
- 2.4. Prenajímateľ a nájomca si dohodli aj ďalšie práva a povinnosti, ktoré sú bližšie špecifikované v nájomnej zmluve. Kópia nájomnej zmluvy tvorí prílohu č. 1 a zároveň neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, pričom podnájomník vyhlasuje, že sa s jej obsahom v celom rozsahu oboznámil.
- 2.5. V snahe predovšetkým zabezpečiť naplnenie účelu nájomnej zmluvy a ciele prenajímateľa sa zmluvné strany s odkazom na ustanovenie článku IV. nájomnej zmluvy dohodli na uzatvorení tejto zmluvy za nižšie uvedených podmienok.

Článok III.

Predmet zmluvy

- 3.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok nájomcu dať nehnuteľnosti tak ako sú opísané v článku II. odsek 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet podnájmu“) do podnájmu podnájomníkovi a záväzok podnájomníka predmet podnájmu prevziať a zaplatiť nájomcovi odplatu za užívanie predmetu podnájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve. Podnájomník podpisom zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu podnájmu a že predmet podnájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 3.2. Nájomca týmto odovzdáva podnájomníkovi predmet podnájmu do podnájmu a podnájomník predmet podnájmu od nájomcu prijíma, a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 3.3. Touto zmluvou nadobúda podnájomník všetky oprávnenia a všetky povinnosti k predmetu podnájmu v takom rozsahu, v akom ich nadobudol uzatvorením nájomnej zmluvy nájomca od prenajímateľa. Vzhľadom k uvedenej skutočnosti sa zmluvné strany dohodli a berú na vedomie, že:
 - a) Podnájomník je oprávnený užívať predmet podnájmu iba v takom rozsahu, v akom to nájomcovi umožňuje nájomná zmluva, pričom touto zmluvou nájomca stráca uvedené oprávnenia v celom rozsahu a v celom rozsahu ich nadobúda podnájomník,
 - b) Pokiaľ nájomná zmluva ukladá nájomcovi povinnosti voči prenajímateľovi, považujú sa všetky tieto povinnosti v nezmenenom rozsahu za povinnosti podnájomníka voči nájomcovi podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany sa preto dohodli, že podnájomník bude uvedené povinnosti plniť sám na vlastné náklady a nebezpečenstvo priamo voči prenajímateľovi, pričom ich splnenie voči prenajímateľovi sa pre účely tejto zmluvy považuje za ich splnenie podnájomníka voči nájomcovi,
 - c) Pre účely riadneho plnenia povinností nájomcu uvedených v nájomnej zmluve nájomca týmto poveruje a splnomocňuje podnájomníka k ich splneniu za nájomcu, pričom sa uvedenú skutočnosť nájomca zaväzuje písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne po podpísaní tejto zmluvy. Faktické a právne úkony vyplývajúce z poverenia a zastúpenia podľa predchádzajúcej vety sa podnájomník zaväzuje uskutočňovať pre nájomcu bezodplatne,
 - d) Pre účely zabezpečenia riadneho plnenia povinností nájomcu uvedených v nájomnej zmluve nájomca týmto poveruje a splnomocňuje podnájomníka aj ku akejkoľvek a všetkej komunikácii s prenajímateľom, týkajúcej sa predmetu podnájmu a/alebo nájomnej zmluvy a/alebo tejto zmluvy, pričom sa uvedenú skutočnosť nájomca zaväzuje písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne po podpísaní tejto zmluvy.

Faktické a právne úkony vyplývajúce z poverenia a zastúpenia podľa predchádzajúcej vety sa podnájomník zaväzuje uskutočňovať pre nájomcu bezodplatne. Ustanovenie odseku 3.3 písm. c) a d) tejto zmluvy sa nepoužije v prípade, ak sa zmluvné strany dojednali inak v tejto zmluve alebo v inom právnom úkone.

Článok IV. Odplata

- 4.1. Podnájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva za odplatu vo výške 1,- euro ročne, ktorú sa podnájomník zaväzuje zaplatiť nájomcovi pri podpísaní tejto zmluvy v hotovosti k rukám jeho štatutárneho orgánu, a to za celé obdobie trvania podnájmu podľa tejto zmluvy. Podnájom je v súlade s § 36 ods. 3 a ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení oslobodený od DPH.
- 4.2. Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje prevzatie sumy odplaty za podnájom za celé obdobie trvania podnájmu vo výške 50,- eur, a to v hotovosti od podnájomníka k svojim rukám.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje odplatu za podnájom vyúčtovať podnájomníkovi faktúrou vystavenou v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 4.4. V odplate za podnájom nie sú zahrnuté náklady za dodávku elektrickej energie, vodné a stočné, odvoz odpadu a pod., ktoré si podnájomník zabezpečí individuálne u svojich dodávateľov a bude si ich uhrádzať sám. Rovnako všetky náklady spojené s užívaním predmetu podnájmu si podnájomník hradí sám.
- 4.5. Bez ohľadu na dojednanie zmluvných strán v odseku 3.3 písm. c) tejto zmluvy sa nájomca sám zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomnú podľa článku V. nájomnej zmluvy. Iba v prípade, že prenajímateľ na základe odseku 3.3 písm. d) tejto zmluvy doručí faktúru na úhradu nájomného podnájomníkovi a nie nájomcovi, príslušné nájomné sa zaväzuje uhradiť za nájomcu podnájomník, pričom podnájomník je oprávnený náklady spojené s takouto úhradou vyúčtovať nájomcovi.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť podnájomníkovi všetku súčinnosť potrebnú k riadnemu plneniu jeho povinností uvedených v odseku 3.3 tejto zmluvy. Nájomca sa tiež zaväzuje bezodkladne, najneskôr však v lehote 3 pracovných dní informovať podnájomníka o všetkej korešpondencii, ktorá sa napriek ustanoveniu odseku 3.3 písm. d) tejto zmluvy uskutoční medzi nájomcom a prenajímateľom.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, zamedziť vzniku akejkoľvek skutočnosti a predchádzať akejkoľvek udalosti, ktorej dôsledkom by mohol byť zánik nájomnej zmluvy alebo tejto zmluvy pred uplynutím doby, na ktorú boli uzatvorené. Nájomca sa tiež zaväzuje uskutočniť všetky právne a faktické úkony smerujúce k tomu, aby nájomná zmluva a táto zmluva zostali v platnosti a účinnosti po celú dojednanú dobu v trvaní 50 rokov. Nájomca sa zaväzuje zdržať výkonu akýchkoľvek práv z nájomnej zmluvy, ktoré by boli v rozpore s účelom tejto zmluvy ako aj so záujmami podnájomníka, s výnimkou tých, ktoré je oprávnený vykonávať výlučne nájomca, pričom sa zaväzuje tieto práva vykonávať iba s vopred daným, písomným súhlasom podnájomníka.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje poskytovať podnájomníkovi všetky doklady, rozhodnutia a informácie súvisiace s predmetom tejto zmluvy, nájomnej zmluvy, účelu nájmu a cieľov prenajímateľa, ktorými disponuje, alebo bude disponovať po uzatvorení tejto zmluvy. Podnájomník je povinný prevziať od nájomcu všetku dokumentáciu a informácie podľa predchádzajúcej vety.
- 5.4. Po dobu trvania tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú spolupracovať pri organizácii jachtárskych športových podujatí a tréningových aktivít na predmete podnájmu.
- 5.5. Podnájomník je oprávnený mať predmet podnájmu do faktického užívania (nie do podnájmu) tretej osobe, ktorá bude realizovať účel tejto zmluvy, resp. jeho časť najmä v prípadoch, kedy na plnenie účelu tejto zmluvy, resp. jeho časti nebude mať podnájomník potrebné povolenia (napr. živnostenské oprávnenie, osobitná spôsobilosť podľa právnych

predpisov a pod.). Užívaním predmetu nájmu treťou osobou nesmú byť dotknuté práva ani povinnosti zmluvných strán podľa tejto zmluvy ani podľa nájomnej zmluvy. Za plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy a nájomnej zmluvy zodpovedá vždy podnájomník, bez ohľadu na užívanie predmetu podnájmu treťou osobou.

- 5.6. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností uvedených v tejto zmluve zodpovedá porušujúca zmluvná strana oprávnenej zmluvnej strane za celú škodu, vrátane úslého zisku, spôsobenú v príčinnej súvislosti s porušením jej povinností.
- 5.7. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorého predmetom alebo účelom by bolo postúpenie akýchkoľvek práv vyplývajúcich nájomcovi z nájomnej zmluvy alebo tejto zmluvy na akýkoľvek subjekt odlišný od podnájomníka.

Článok VI. Trvanie podnájmu

- 6.1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluva sa uzatvára na dobu trvania nájomnej zmluvy, ktorá je v čase uzatvorenia tejto zmluvy dojednaná na 50 rokov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak po uplynutí základnej doby nájmu v trvaní 50 rokov dôjde k predĺženiu trvania nájomnej zmluvy, bez ďalšieho dochádza k predĺženiu trvania aj tejto zmluvy. Nájomca sa po skončení základnej doby nájmu zaväzuje uskutočniť všetky právne a faktické úkony, ktoré od neho možno spravodlivo požadovať, smerujúce k predĺženiu trvania nájomnej zmluvy.
- 6.2. Podnájom podľa tejto Zmluvy nie je možné vypovedať a v súvislosti s ním nie je možné odstúpiť od zmluvy.

Článok VII. Doručovanie

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musia byť vyhotovené písomne a doručované druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, elektronickou poštou, osobne, alebo faxom na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, alebo preukázateľne oznámené medzi zmluvnými stranami po jej uzatvorení. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
 - a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadala o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu.
 - b) ak sa doručuje elektronickou poštou, deň alebo čas, kedy bolo odosielajúcej zmluvnej strane doručené elektronické potvrdenie o doručení, resp. prečítaní e-mailovej správy obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou,
 - c) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou,
 - d) ak sa doručuje faxom, deň alebo čas uvedený na potvrdení vydanom faxovým zariadením odosielajúcej zmluvnej strany o úspešnom prenose faxovej správy prijímajúcej zmluvnej strane.

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. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik zmluvy, predložia na rozhodnutie v rozhodcovskom konaní Stálemu rozhodcovskému súdu v Banskej Bystrici zriadenému pri Rozhodcovský súd Banská Bystrica, s.r.o., IČO: 44 103 956, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 14652/S (ďalej len „Rozhodcovský súd“). Zmluvné strany sa rozhodnutiu vydanému v rozhodcovskom konaní podriadia s tým, že takéto rozhodnutie bude pre Zmluvné strany a ručiteľov konečné a záväzné.
- 8.5. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana a prenajímateľ obdržia po jednom rovnopise.
- 8.6. Nájomca sa bezprostredne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy zaväzuje splniť svoje oznamovacie povinnosti uvedené v odseku 3.3 písm. c) a d) tejto zmluvy voči prenajímateľovi a zároveň sa mu zaväzuje odovzdať jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
- 8.7. 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, doplnení 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.
- 8.8. Prílohou a zároveň neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1 - nájomná zmluva s prílohami.

V Bratislave, dňa 14.3.2015

Nájomca:

Slovenský zväz jachtingu

Ing. Marián Babjak, PhD.
predseda SZJ



Podnájomník:

Yachtclub Dynamo Energia Bratislava

Ing. Tomáš Malatinský - predseda klubu

Ing. Peter Palmaj - člen výkonného výboru

**YACHTCLUB
DYNAMO ENERGIA
BRATISLAVA
IČO 30767467**
- 1 -