

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**OZ**“) a podľa ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ObZ**“)

PRENAJÍMATEĽ:

Názov: **Obec Patince**
Sídlo: Lipová 233/10, 946 39 Patince
IČO: 00 306 631
DIČ: 2021035742
IČ DPH: SK2021035742
Bankové spojenie: Všeobecná úverová bank, a.s., IBAN: SK43 0200 0000 0000 2352 9142
Štatutárny orgán: Mgr. Rozália Tóthová, starostka

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

NÁJOMCA:

Obchodné meno: [bude doplnené podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže]
Sídlo: [bude doplnené podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže]
IČO: [bude doplnené podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže]
DIČ: [bude doplnené podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže]
IČ DPH: [bude doplnené podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže]
Registrácia: [bude doplnené podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže]
Bankové spojenie: [bude doplnené podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže]
Štatutárny orgán: [bude doplnené podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže]

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ a samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“)

Prenajímateľ dňa [bude doplnené podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže] v rámci obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na „*Prenájom a prevádzkovanie letného termálneho kúpaliska v Patinciach*“ (ďalej len „**Súťaž**“) podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ObZ**“) a na základe § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZoMO**“) prijal návrh Nájomcu na uzavretie Zmluvy a oznámenie o prijatí návrhu doručil Nájomcovi dňa [bude doplnené podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže], čím došlo k uzavretiu tejto Nájomnej zmluvy (ďalej len „**Zmluva**“) s nasledovným obsahom:

Článok I. Predmet nájmu

1.1 Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je nasledovný majetok:

1.1.1 nehnuteľnosti (pozemky a stavby) nachádzajúce sa v k. ú.: Patince, obec: Patince, okres: Komárno, zapísané na LV č. 379 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom:

1.1.1.1 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/536 s výmerou 47 m²,

1.1.1.2 pozemok – ostatná plocha, parcela registra „C“ č. 4245/438 s výmerou 4.922 m²,

1.1.1.3 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/176 s výmerou 456 m²,

- 1.1.1.4 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/85 s výmerou 2.183 m²,
- 1.1.1.5 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/535 s výmerou 80 m²,
- 1.1.1.6 pozemok – ostatná plocha, parcela registra „C“ č. 4245/554 s výmerou 126 m²,
- 1.1.1.7 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/92 s výmerou 152 m²,
- 1.1.1.8 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/93 s výmerou 176 m²,
- 1.1.1.9 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/520 s výmerou 110 m²,
- 1.1.1.10 pozemok – ostatná plocha, parcela registra „C“ č. 4245/436 s výmerou 1.803 m²,
- 1.1.1.11 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/524 s výmerou 273 m²,
- 1.1.1.12 pozemok – ostatná plocha, parcela registra „C“ č. 4245/435 s výmerou 1.741 m²,
- 1.1.1.13 pozemok – ostatná plocha, parcela registra „C“ č. 4245/433 s výmerou 2.629 m²,
- 1.1.1.14 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/440 s výmerou 613 m²,
- 1.1.1.15 pozemok – ostatná plocha, parcela registra „C“ č. 4245/523 s výmerou 570 m²,
- 1.1.1.16 pozemok – ostatná plocha, parcela registra „C“ č. 4245/434 s výmerou 1.284 m²,
- 1.1.1.17 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/546 s výmerou 13 m²,
- 1.1.1.18 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4247/69 s výmerou 2.553 m²,
- 1.1.1.19 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/525 s výmerou 50 m²,
- 1.1.1.20 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/547 s výmerou 8 m²,
- 1.1.1.21 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/548 s výmerou 11 m²,
- 1.1.1.22 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/549 s výmerou 8 m²,
- 1.1.1.23 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/550 s výmerou 11 m²,
- 1.1.1.24 pozemok – ostatná plocha, parcela registra „C“ č. 4245/526 s výmerou 253 m²,
- 1.1.1.25 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/527 s výmerou 6 m²,
- 1.1.1.26 pozemok – ostatná plocha, parcela registra „C“ č. 4245/529 s výmerou 63 m²,
- 1.1.1.27 pozemok – ostatná plocha, parcela registra „C“ č. 4245/530 s výmerou 71 m²,
- 1.1.1.28 pozemok – ostatná plocha, parcela registra „C“ č. 4245/437 s výmerou 533 m²,
- 1.1.1.29 pozemok – ostatná plocha, parcela registra „C“ č. 4245/528 s výmerou 408 m²,
- 1.1.1.30 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4247/205 s výmerou 244 m²,
- 1.1.1.31 pozemok – ostatná plocha, parcela registra „C“ č. 4245/556 s výmerou 1.576 m²,
- 1.1.1.32 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/171 s výmerou 60 m²,
- 1.1.1.33 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/519 s výmerou 194 m²,
- 1.1.1.34 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/557 s výmerou 539 m²,

- 1.1.1.35 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/558 s výmerou 40 m²,
- 1.1.1.36 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/559 s výmerou 156 m²,
- 1.1.1.37 pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/560 s výmerou 40 m²,
- 1.1.1.38 stavba – iná stavba (plavecký bazén), súp. č. 411, postavená na pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/85 s výmerou 2.183 m²,
- 1.1.1.39 stavba – iná stavba (detský bazén), súp. č. 410, postavená na pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/176 s výmerou 456 m²,
- 1.1.1.40 stavba – iná stavba (rekreačný bazén), súp. č. 409, postavená na pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4247/69 s výmerou 2.553 m²,
- 1.1.1.41 stavba – sociálna budova, súp. č. 415, postavená na pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4247/205 s výmerou 244 m²; predmetom prenájmu je len prízemie stavby,
- 1.1.1.42 stavba – budova obchodu a služieb (bufetový rad), súp. č. 416, postavená na pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/558 s výmerou 40 m²,
- 1.1.1.43 stavba – budova obchodu a služieb (bufetový rad), súp. č. 416, postavená na pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/559 s výmerou 156 m²,
- 1.1.1.44 stavba – budova obchodu a služieb (bufetový rad), súp. č. 416, postavená na pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/560 s výmerou 40 m²,
- 1.1.1.45 stavba neevidovaná v katastri nehnuteľností, bez súpisného čísla – sociálna budova, WC, plavčíkareň, sklad, postavená na pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/92 s výmerou 152 m²,
- 1.1.1.46 stavba neevidovaná v katastri nehnuteľností, bez súpisného čísla – prezliekarne, šatne, postavená na pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/93 s výmerou 176 m²,
- 1.1.1.47 stavba neevidovaná v katastri nehnuteľností, bez súpisného čísla – bývalý bufet, postavená na pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4245/171 s výmerou 60 m²,

(ďalej spoločne ako „Nehnutel'nosti“)

1.1.2 zariadenie nachádzajúce sa na Nehnutel'nostiach:

- 1.1.2.1 osvetlenie nachádzajúce sa na Nehnutel'nostiach; verejné osvetlenie je nefunkčné – mimo prevádzky,
- 1.1.2.2 kanalizácia,
- 1.1.2.3 Chlorátor Advance 281-2, nachádzajúci sa v chlórovní,
- 1.1.2.4 Chlorátor 1/1, nachádzajúci sa v chlórovní,
- 1.1.2.5 vybavenie stavby podľa bodu 1.1.1.41 tejto Zmluvy,
- 1.1.2.6 vybavenie stavby podľa bodu 1.1.1.45 tejto Zmluvy,
- 1.1.2.7 kamery nachádzajúce sa na Nehnutel'nostiach; kamery sú nefunkčné – mimo prevádzky,
- 1.1.2.8 prívod termálnej vody medzi vrtom SB2 a stavbou podľa bodu 1.1.1.38 tejto Zmluvy,
- 1.1.2.9 kanalizačné zvody pre splaškovú a termálnu – bazénovú vodu na Nehnutel'nostiach,
- 1.1.2.10 spevnené plochy na Nehnutel'nostiach,
- 1.1.2.11 rozvod elektriny pre stavbu podľa bodu 1.1.1.45 tejto Zmluvy,
- 1.1.2.12 rozvod elektriny pre stavbu podľa bodu 1.1.1.41 tejto Zmluvy a pre strojovňu nachádzajúcu sa v stavbe podľa bodu 1.1.1.40 tejto Zmluvy,
- 1.1.2.13 vodovodná prípojka pre stavbu podľa bodu 1.1.1.41 tejto Zmluvy a pre stavbu podľa bodu 1.1.1.40 tejto Zmluvy,

- 1.1.2.14 vodovodná prípojka s meraním pre stavbu podľa bodu 1.1.1.38 tejto Zmluvy a pre stavbu podľa bodu 1.1.1.39 tejto Zmluvy,
- 1.1.2.15 spevnené plochy, drobné architektonické prvky, stromy, kríky, trávnaté a iné porasty a iné príslušenstvo Nehnuteľností, pokiaľ nie sú uvedené v bode 1.3 tejto Zmluvy,
- 1.1.2.16 iné stavby nezapísané v katastri nehnuteľností, bez súpisného čísla, ktoré sú postavené na pozemkoch tvoriacich Nehnuteľnosti, pokiaľ nie sú uvedené v bode 1.3 tejto Zmluvy

(ďalej spoločne ako „**Zariadenie**“)

(Nehnuteľnosti a zariadenie spoločne ako „**Predmet nájmu**“).

- 1.2 Predmet nájmu je vyobrazený na nákrese, ktorý je pripojený ako príloha č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, a vyznačený na informatívnej kópii z katastrálnej mapy, ktorá je pripojená ako príloha č. 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 1.3 Súčasťou Predmetu nájmu ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy nie sú:
 - 1.3.1 dve (2) predajné jednotky (1 ambulatná), ktoré sú majetkom tretej osoby: Blažej Szegi, miesto podnikania: Bátorove Kosihy 727, 946 34 Bátorove Kosihy, IČO: 48 335 134, nachádzajúce sa na pozemku podľa bodu 1.1.1.2 tejto Zmluvy,
 - 1.3.2 predajná jednotka – barový pult Rotunda, ktorá je majetkom tretej osoby: Acaciateam Pro s.r.o., so sídlom: E. B. Lukáča 20/4, 945 01 Komárno, IČO: 46 864 296, nachádzajúca sa na pozemku podľa bodu 1.1.1.17 tejto Zmluvy,
 - 1.3.3 predajný stánok, ktorý je majetkom tretej osoby: Zuzana Oroszová – PATMARKET, miesto podnikania: Lipová 155/7, 946 39 Patince, IČO: 50 077 198, nachádzajúce sa na pozemku podľa bodu 1.1.1.20 tejto Zmluvy,
 - 1.3.4 predajný stánok, ktorý je majetkom tretej osoby: Peter Mesár - ZOPEK, miesto podnikania: Bíňa 498, 943 56 Bíňa, IČO: 53 117 026, nachádzajúce sa na pozemku podľa bodu 1.1.1.21 tejto Zmluvy,
 - 1.3.5 predajný stánok, ktorý je majetkom tretej osoby: Zuzana Oroszová – PATMARKET, miesto podnikania: Lipová 155/7, 946 39 Patince, IČO: 50 077 198, nachádzajúce sa na pozemku podľa bodu 1.1.1.22 tejto Zmluvy,
 - 1.3.6 predajný stánok, ktorý je majetkom tretej osoby: Peter Mesár - ZOPEK, miesto podnikania: Bíňa 498, 943 56 Bíňa, IČO: 53 117 026, nachádzajúce sa na pozemku podľa bodu 1.1.1.23 tejto Zmluvy,

(ďalej spolu ako „**Cudzie stavby**“).

- 1.4 Predmet nájmu sa prenajíma s tým, že sa na ňom nachádzajú Cudzie stavby a Nájomca berie na vedomie, že z toho dôvodu bude môcť pozemky špecifikované v bode 1.3 tejto Zmluvy, na ktorých sa Cudzie stavby nachádzajú, užívať iba obmedzene. Obmedzené užívanie Predmetu nájmu podľa predchádzajúcej vety nezakladá Nájomcovi právo neplatiť nájomné, právo na zľavu z nájomného, právo ukončiť Zmluvu ani akékoľvek iné zmluvné alebo nezmluvné práva a/alebo nároky Nájomcu voči Prenajímateľovi. Nájomca výslovne vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti podľa tohto bodu Zmluvy, a že s uvedeným súhlasí.
- 1.5 Súčasťou Predmetu nájmu nie sú nasledovné odstrániteľné veci, ku ktorým si uplatňuje vlastnícke právo tretia osoba - PATRESORT, s.r.o., so sídlom: časť kúpele 292, 946 39 Patince, IČO: 34 100 466 (ďalej len „**PATRESORT**“):
 - 1.5.1 stavba nevidovaná v katastri nehnuteľností, bez súpisného čísla – pokladňa, ktorá je majetkom tretej osoby: PATRESORT, nachádzajúca sa na pozemku podľa bodu 1.1.1.25 tejto Zmluvy;
 - 1.5.2 čerpadlo umiestnené pri jazierku – rozvod na 3 vetvy slúžiaci na polievanie a závlahový systém na Nehnuteľnostiach,
 - 1.5.3 betónové kvetináče nachádzajúce sa na Nehnuteľnostiach, ktoré sú majetkom tretej osoby: PATRESORT

a to v rozsahu, v akom tieto veci môžu byť považované za samostatné veci, ktoré sú z Predmetu nájmu odstrániteľné bez poškodenia alebo znehodnotenia Predmetu nájmu (ďalej spolu ako „**Odstrániteľné veci**“). V rozsahu, v ktorom veci uvedené v tomto bode 1.5 Zmluvy nemožno

- považovať za samostatné veci, ktoré sú z Predmetu nájmu odstrániteľné bez poškodenia alebo znehodnotenia Predmetu nájmu, sa na tieto veci rovnako uplatní bod 1.7 a 1.8 Zmluvy.
- 1.6 Predmet nájmu sa prenájma s tým, že sa na ňom nachádzajú Odstrániteľné veci, ku ktorým si uplatňuje vlastnícke a/alebo užívacie právo tretia osoba PATRESORT. Údaje o Odstrániteľných veciach uvedené v bode 1.5 tejto Zmluvy vychádzajú z informácií, ktorými disponuje Prenajímateľ, ktoré nemusia byť presné, správne a/alebo aktuálne. Prenajímateľ za správnosť týchto údajov nijakým spôsobom nezodpovedá. Nájomca je povinný strpieť obmedzenie užívania Predmetu nájmu vyplývajúce z umiestnenia Odstrániteľných vecí na Predmete nájmu, a to v rozsahu, že tieto Odstrániteľné veci nesmie užívať a musí tretej osobe, ktorá preukáže svoje právo k Odstrániteľným veciam umožniť ich odstránenie z Predmetu nájmu v čase mimo otváracích hodín pre verejnosť a za podmienky, že týmto odstraňovaním nesmie byť poškodený alebo znehodnotený Predmet nájmu alebo jeho časť a za podmienky dodržania príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov pri odstraňovaní týchto vecí z predmetu nájmu, najmä predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarom a hygienických predpisov. Prenajímateľ bezdôvodne neodmietne udeliť písomný súhlas, aby Odstrániteľné veci za uvedených podmienok vydal tretej osobe na jej požiadanie. Vysporiadanie akýchkoľvek vzájomných nárokov v súvislosti s umiestnením, užívaním a odstránením Odstrániteľných vecí z Predmetu nájmu je výlučne vecou medzi Prenajímateľom a tretími osobami. Prenajímateľ nie je povinný pred ani počas nájmu Odstrániteľné veci z Predmetu nájmu vypratať ani umožniť ich odplatné alebo bezodplatné užívanie Nájomcom ani vykonať akýkoľvek krok smerujúci k uvedenému. Skutočnosť, že sa na Predmete nájmu nachádzajú Odstrániteľné veci, a skutočnosť že Odstrániteľné veci môžu brániť a/alebo bránia v užívaní časti Predmetu nájmu na dohodnutý účel v rozsahu skutkového stavu existujúceho ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy nezakladajú Nájomcovi právo neplatiť nájomné, právo na zľavu z nájomného, právo ukončiť Zmluvu ani akékoľvek iné zmluvné alebo nezmluvné práva a/alebo nároky Nájomcu voči Prenajímateľovi. Nájomca výslovne vyhlasuje, že si je vedomý skutočností podľa tohto bodu Zmluvy, a že s uvedeným súhlasí.
- 1.7 Prenajímateľ upozornil Nájomcu, že k nasledovným veciam, ktoré sú podľa zhodného posúdenia Zmluvných strán neoddeliteľnou súčasťou Predmetu nájmu a podľa zhodného posúdenia Zmluvných strán nespĺňajú definíciu samostatnej veci, si tretia osoba – PATRESORT uplatňuje vlastnícke právo:
- 1.7.1 vodná atrakcia Slon, pitná fontána a vymývaná dlažba, nachádzajúce sa na pozemku podľa bodu 1.1.1.3 tejto Zmluvy, v stavbe podľa bodu 1.1.1.39 tejto Zmluvy,
 - 1.7.2 stroje nachádzajúce sa v strojovni pri plaveckom bazéne: kremelinový filter, čerpadlo, 3ks motor, potrubia na napúšťanie a vypúšťanie vody k plaveckému a detskému bazénu, čerpadlo chrličov k atrakcii detského bazéna, s rozvodnými skriňami, usadzovacia nádrž, vymývaná dlažba, štartovacie schodíky, rebríky, systém napúšťania, spuste do bazénov, trysky, 2ks chrliče, pitné fontánky, stĺpna sprcha, nachádzajúce sa na pozemku podľa bodu 1.1.1.4 tejto Zmluvy, v stavbe podľa bodu 1.1.1.38 tejto Zmluvy,
 - 1.7.3 zariadenia chlórrovne, nachádzajúce sa na pozemku podľa bodu 1.1.1.7 tejto Zmluvy v stavbe podľa bodu 1.1.1.45 tejto Zmluvy,
 - 1.7.4 mriežky, nachádzajúce sa na pozemku podľa bodu 1.1.1.8 tejto Zmluvy, v stavbe podľa bodu 1.1.1.46 tejto Zmluvy,
 - 1.7.5 betónové kocky, nachádzajúce sa na pozemku podľa bodu 1.1.1.9 tejto Zmluvy,
 - 1.7.6 betónové kocky, nachádzajúce sa na pozemku podľa bodu 1.1.1.11 tejto Zmluvy,
 - 1.7.7 betónové kocky, nachádzajúce sa na pozemku podľa bodu 1.1.1.14 tejto Zmluvy,
 - 1.7.8 zariadenia v strojovni: tepelné čerpadlo (voda-voda), tlaková nádoba na termálnu vodu do spŕch, potrubia na napúšťanie a vypúšťanie, rozvodová skriňa, frekvenčný menič, hlavný uzáver termálnej vody, nachádzajúce sa na pozemku podľa bodu 1.1.1.18 tejto Zmluvy, v stavbe podľa bodu 1.1.1.40 tejto Zmluvy,
 - 1.7.9 rozvod elektriny pre strojovňu v stavbe podľa bodu 1.1.1.38 tejto Zmluvy,
 - 1.7.10 oplotenie nachádzajúce sa na Nehnutelnostiach,
 - 1.7.11 ihrisko na plážový volejbal nachádzajúce sa na pozemku podľa bodu 1.1.1.10 tejto Zmluvy,
 - 1.7.12 iné obdobné veci, zariadenia a materiál, ktoré podľa ich povahy sú súčasťou veci, ktorá je inak zahrnutá do Predmetu nájmu, a ku ktorej si tretia osoba uplatní vlastnícke alebo užívacie právo

- (ďalej spolu ako „**Sporné veci**“).
- 1.8 Zmluvné strany zhodne považujú akékoľvek práva tretej osoby k Sporným veciam za neoprávnené z dôvodu, že tieto sú súčasťou Nehnuteľností, na/v ktorých sa nachádzajú, a súčasťou týchto Nehnuteľností ako hlavnej veci a nemôžu byť od Nehnuteľností oddelené bez toho, aby došlo k podstatnému znehodnoteniu, poškodeniu alebo znefunkčneniu Nehnuteľnosti. Nájomca vyhlasuje, že Sporné veci a Nehnuteľnosti si dôkladne a podrobne ohliadol na mieste samom a posúdenie v zmysle prvej vety bodu 1.7 Zmluvy a tohto bodu 1.8 Zmluvy vykonal samostatne a pri vynaložení odbornej starostlivosti na základe vykonanej ohliadky. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť na to, aby Nájomca mohol Sporné veci nerušené užívať, a aby akékoľvek práva tretích osôb k Sporným veciam neboli uznané. Pre vylúčenie pochybností platí, že záväzok Zmluvných strán podľa predchádzajúcej vety nie je záväzkom na dosiahnutie výsledku (možnosť nerušeného užívania Sporných vecí), ale len záväzkom na vyvinutie úsilia smerujúceho k dosiahnutiu predmetného výsledku. Prenajímateľ sa najmä zaväzuje neuznať akékoľvek práva tretích osôb k Sporným veciam, ktoré by znemožňovali nerušený a neobmedzený výkon nájomného práva Nájomcom a využiť všetky dostupné prostriedky na obranu proti uplatňovaniu takýchto práv tretími osobami.
 - 1.9 Súčasťou Predmetu nájmu nie je poschodie stavby podľa bodu 1.1.1.41 tejto Zmluvy, ktorá patrí Prenajímateľovi, nachádzajúca sa na pozemku podľa bodu 1.1.1.30 tejto Zmluvy.
 - 1.10 Nájomca je povinný strpieť obmedzenie užívania Predmetu nájmu vyplývajúce z umiestnenia priestorov špecifikovaných v bode 1.9 tejto Zmluvy v Predmete nájmu, Prenajímateľ nie je povinný pred ani počas nájmu priestory špecifikované v bode 1.9 tejto Zmluvy vypratať ani umožniť ich odplatné alebo bezodplatné užívanie Nájomcom ani vykonať akýkoľvek krok smerujúci k uvedenému. Skutočnosť, že sa v Predmete nájmu nachádzajú priestory špecifikované v bode 1.9 tejto Zmluvy, nezakladajú Nájomcovi právo neplatiť nájomné, právo na zľavu z nájomného, právo ukončiť Zmluvu ani akékoľvek iné zmluvné alebo nezmluvné práva a/alebo nároky Nájomcu voči Prenajímateľovi. Nájomca výslovne vyhlasuje, že si je vedomý skutočností podľa tohto bodu Zmluvy, a že s uvedeným súhlasí.
 - 1.11 Ustanovením bodov 1.3 až 1.6 tejto zmluvy tejto Zmluvy nie je dotknutá možnosť Nájomcu s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa rokovať s tretími osobami, ktoré sú vlastníckymi a/alebo užívateľskými tam uvedených vecí, o možnostiach usporiadania vlastníckych, užívateľských a/alebo iných právnych vzťahov k tam uvedeným veciam. V prípade, ak dôjde počas Doby nájmu k vysporiadaniu vlastníckeho práva k veciam uvedeným v bode 1.3 alebo 1.5 tejto Zmluvy alebo niektorej z nich v prospech Prenajímateľa, dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k veciam uvedeným v bode 1.3 alebo 1.5 tejto Zmluvy alebo niektorej z nich sa tieto stávajú súčasťou Predmetu nájmu za pôvodných podmienok podľa tejto Zmluvy (odkladacia podmienka); Skutočnosť, kedy dôjde k nadobudnutiu vlastníckeho práva k veciam uvedeným v bode 1.3 alebo 1.5 tejto Zmluvy alebo niektorej z nich v prospech Prenajímateľa, ani skutočnosť, že k nadobudnutiu vlastníckeho práva k veciam uvedeným v bode 1.3 alebo 1.5 tejto Zmluvy alebo niektorej z nich v prospech Prenajímateľa nikdy nedôjde, nezakladá Nájomcovi právo neplatiť nájomné, právo na zľavu z nájomného, právo ukončiť Zmluvu ani akékoľvek iné zmluvné alebo nezmluvné práva a/alebo nároky Nájomcu voči Prenajímateľovi. Nájomca výslovne vyhlasuje, že si je vedomý skutočností podľa tohto bodu Zmluvy, a že s uvedeným súhlasí. V prípade, ak dôjde počas Doby nájmu k vysporiadaniu vlastníckeho práva k veciam uvedeným v bode 1.3 alebo 1.5 tejto Zmluvy alebo niektorej z nich v prospech Nájomcu, má Nájomca právo užívať Nehnuteľnosti, ktoré sú súčasťou Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, a na/v ktorých budú v danom čase veci uvedené v bode 1.3 alebo 1.5 tejto Zmluvy alebo niektorá z nich postavené/umiestnené, aj na účely umiestnenia týchto vecí a ich užívania; pôvodné podmienky tejto Zmluvy tým zostávajú nedotknuté,
 - 1.12 Predmet nájmu sa prenajíma s tým, že ohľadom stavieb podľa bodov 1.1.1.45 až 1.1.1.47 tejto Zmluvy a Zariadení je Prenajímateľ dobromyseľný s ohľadom na všetky skutočnosti, že sú v jeho výlučnom vlastníctve, svoje vlastnícke právo však v čase uzavretia Zmluvy nevie Nájomcovi doložiť relevantným právnym titulom.
 - 1.13 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu do nájmu v stave ako stojí a leží; to neplatí pre právne vady Predmetu nájmu. Pre vylúčenie pochybností platí, že skutočnosti uvedené v tejto Zmluve, z ktorých vyplýva alebo môže vyplývať (potenciálne) obmedzenie a/alebo nemožnosť užívania Predmetu nájmu alebo jeho časti, a to najmä no nie však výlučne zo skutočností uvedených v bodoch 1.3 až 1.8 a 1.12 tejto Zmluvy, a ani samotné týmito skutočnosťami vyvolané obmedzenie a/alebo nemožnosť užívania Predmetu nájmu alebo jeho časti sa nepovažujú za právne vady Predmetu nájmu. Prenajímateľ teda odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu do nájmu bez toho, aby mal povinnosť Predmet nájmu odovzdať a udržiavať v stave spôsobilom na

užívanie na dohodnutý účel a bez toho, aby zo stavu Predmetu nájmu a/alebo z akýchkoľvek skutkových väd Predmetu nájmu vyplývali Nájomcovi voči Vyhlasovateľovi akékoľvek zmluvné alebo mimozmluvné práva a/alebo nároky. Nájomca je povinný uviesť Predmet nájmu do stavu spôsobilého na užívanie na dohodnutý účel a v tomto stave ho udržiavať na vlastné náklady; podrobnosti upravuje bod 2.3 Zmluvy. Nájomca výslovne vyhlasuje, že si je vedomý skutočností podľa tohto bodu Zmluvy, a že s uvedeným súhlasí.

- 1.14 Prenajímateľ s výnimkou výhrad podľa bodu 1.3, 1.5 a 1.12 tejto Zmluvy vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu nájmu, je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania Nájomcovi za podmienok stanovených touto Zmluvou, Predmet nájmu nie je zaťažovaný právami tretích osôb a právo Prenajímateľa s ním nakladať spôsobom vyplývajúcim z tejto Zmluvy nie je obmedzené žiadnou dohodou s treťou osobou, rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo inou právnou skutočnosťou.

Článok II.

Účel nájmu a povinnosť užívania Predmetu nájmu

- 2.1 Predmet nájmu sa prenájma na účel výkonu podnikateľskej činnosti prevádzkovania športovo rekreačného areálu letného termálneho kúpaliska (ďalej len „**Kúpalisko**“) s prípadnými vedľajšími podnikateľskými činnosťami:

- 2.1.1 prevádzkovanie športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,
- 2.1.2 organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
- 2.1.3 poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu,
- 2.1.4 pohostinská činnosť,
- 2.1.5 reklamné a marketingové služby,
- 2.1.6 prenájom hnuiteľných vecí,
- 2.1.7 inej činnosti s predchádzajúcim písomným súhlasom Vyhlasovateľa

(ďalej len „**Účel nájmu**“).

- 2.2 Nájomca je nie len oprávnený, ale súčasne aj povinný Predmet nájmu počas trvania nájmu užívať a prevádzkovať so starostlivosťou riadneho hospodára na účel vymedzený v bode 2.1 tejto Zmluvy, pričom je povinný zabezpečiť neprerušovanú a nerušenú prevádzku Kúpaliska pre verejnosť každoročne najmenej v období od 15. 06. do 15. 09. počas dní s priaznivými poveternostnými podmienkami, pokiaľ sa Nájomca a Prenajímateľ písomne v príslušnom kalendárnom roku nedohodnú inak s prihliadnutím na poveternostné podmienky. To neplatí, ak budú k Sporným veciam uplatňované také práva, ktoré budú obmedzovať možnosť Nájomcu riadne užívať Predmet nájmu. V prípade hoci aj čiastočného porušenia povinnosti Nájomcu podľa tohto bodu Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 15.000,00 EUR (slovom: pätnásťtisíc Eur).
- 2.3 Nájomca je povinný uviesť Predmet nájmu do stavu spôsobilého na užívanie na dohodnutý účel najneskôr do 30. 06. 2023 a v tomto stave ho udržiavať na vlastné náklady po celú dobu trvania nájmu. Ak sa na uvedenie a udržiavanie Predmetu nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel vyžadujú zmeny Predmetu nájmu, postupuje sa v zmysle Čl. VII. Zmluvy. To neplatí, ak budú k Sporným veciam uplatňované také práva, ktoré budú obmedzovať možnosť Nájomcu riadne splniť povinnosti podľa tohto bodu.
- 2.4 Nájomca je povinný počas trvania nájmu vykonávať svoju činnosť v Predmete nájmu a užívať Predmet nájmu v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi, a to predovšetkým v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 308/2012 Z. z. o požiadavkách na kvalitu vody, kontrolu kvality vody a o požiadavkách na prevádzku, vybavenie prevádzkových plôch, priestorov a zariadení na prírodnom kúpalisku a na umelom kúpalisku, v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný po celý čas trvania nájmu disponovať všetkými potrebnými povoleniami, licenciami, oprávneniami a/alebo inými obdobnými rozhodnutiami a/alebo opatreniami, ktoré sa na výkon jeho činnosti v Predmete nájmu v zmysle príslušných právnych predpisov vyžadujú.
- 2.5 Pokiaľ sa na užívanie Predmetu nájmu v súlade s Účelom nájmu a v súlade s bodom 2.4 Zmluvy a pokiaľ sa na uvedenie a udržiavanie Predmetu nájmu v stave podľa bodu 2.3 Zmluvy vyžaduje, aby Prenajímateľ titulom vlastníckeho práva k Predmetu nájmu disponoval určitým povolením,

licenciou, oprávneným alebo iným obdobným rozhodnutím a/alebo opatrením, alebo aby Prenajímateľ čokoľvek vykonal a/alebo strpel, je Nájomca povinný včas na to Prenajímateľa upozorniť a na základe plnomocenstva, ktoré Prenajímateľ na takýto účel Nájomcovi poskytne, zariadiť s vynaložením odbornej starostlivosti získanie takéhoto rozhodnutia a/alebo opatrenia a/alebo vykonať všetko, čo je v predmetnej veci potrebné. Prenajímateľ poskytne na tento účel Nájomcovi potrebnú súčinnosť.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom doručenia oznámenia Prenajímateľa o prijatí návrhu Nájomcu v zmysle podmienok Súťaže, pokiaľ podmienky Súťaže neustanovujú inak. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a OZ dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 3.2 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2037.
- 3.3 Zmluvu možno predĺžiť na ďalšie obdobie pätnástich (15) kalendárnych rokov, ak v priebehu posledného kalendárneho roka trvania Zmluvy doručí ktorákoľvek Zmluvná strana druhej Zmluvnej strane návrh na predĺženie trvania Zmluvy a druhá Zmluvná strana tento návrh prijme. V takom prípade sa trvanie Zmluvy predlžuje o ďalších pätnásť (15) kalendárnych rokov. Podmienkou na predĺženie trvania Zmluvy je súhlas obecného zastupiteľstva Prenajímateľa, ktorý musí byť poskytnutý predtým, než trvanie Zmluvy skončí.
- 3.4 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do pätnástich (15) dní odo dňa uzavretia Zmluvy. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu sa vyhotoví písomný preberací protokol. Nájom Predmetu nájmu sa začína okamihom odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu.

Článok IV. Nájomné

- 4.1 Nájomca je povinný za prenájom Predmetu nájmu platiť nájomné, ktoré pozostáva zo základného nájomného podľa bodu 4.2 Zmluvy a obrátového nájomného podľa bodu 4.5 Zmluvy.
- 4.2 Základné nájomné za prenájom Predmetu nájmu je dohodnuté vo výške [bude doplnené podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže] EUR (slovom: [bude doplnené podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže] eur) ročne bez DPH (ďalej len „Základné nájomné“) za každý kalendárny rok trvania nájmu. Pokiaľ nájomný vzťah trval len časť kalendárneho roka, patrí Prenajímateľovi pomerná časť Základného nájomného, pričom každý aj začatý kalendárny mesiac trvania nájmu sa na účely platenia Základného nájomného považuje za celý kalendárny mesiac trvania nájmu. Výška Základného nájomného od začiatku trvania nájmu do 31. 12. 2023 (t. j. Základné nájomné za kalendárny rok 2023) je odchylné od prvej a druhej vety dohodnutá vo výške [bude doplnené podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže] EUR (slovom: [bude doplnené podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže] eur).
- 4.3 Základné nájomné za kalendárny rok je splatné v mesačných splátkach po [bude doplnené podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže] EUR (slovom: [bude doplnené podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže] eur) vopred vždy najneskôr do posledného dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa splátka Základného nájomného platí. Za prvý kalendárny mesiac trvania nájmu sa Základné nájomné platí do pätnástich (15) dní odo dňa začiatku nájmu. Základné nájomné sa uhrádza na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.
- 4.4 Prenajímateľ je oprávnený počnúc druhým (2.) kalendárnym rokom trvania Zmluvy každoročne vždy s účinnosťou k 01. 01. kalendárneho roka valorizovať výšku Základného nájomného o ročnú mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok uvedeným v Potvrdení o miere inflácie v Slovenskej republike za príslušný rok zverejnenom Štatistickým úradom Slovenskej republiky alebo o akýkoľvek obdobný ukazovateľ, ktorý bude pre to-ktoré obdobie trvania Zmluvy aktuálny a aplikovateľný. O zmene výšky Základného nájomného a výšky mesačnej splátky Základného nájomného Prenajímateľ písomne upovedomí Nájomcu s uvedením vysvetlenia ako bola nová výška Základného nájomného a výška mesačnej splátky Základného nájomného vypočítaná spolu s odkazom na relevantné údaje príslušného orgánu. Zmena je účinná k 01. 01. príslušného kalendárneho roka. Ak Nájomca pred dorúčením upovedomenia o zmene výšky Základného nájomného podľa tohto bodu 4.4 Zmluvy už niektorú splátku Základného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradil, je Nájomca povinný rozdiel medzi uhradenou splátkou Základného nájomného a novou výškou splátky Základného

nájomného doplatiť Prenajímateľovi do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia upovedomenia o zmene výšky Základného nájomného.

- 4.5 Nájomca je povinný za každý kalendárny rok trvania nájmu, s výnimkou kalendárneho roku 2023, uhrádzať nájomné, ktorého výška je závislá od výšky tržieb Nájomcu zo vstupného pre návštevníkov Kúpaliska (ďalej len „**Obratové nájomné**“). Obratové nájomné sa určuje vo výške [bude doplnené podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže] % (slovom: [bude doplnené podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže] percent) z tržieb vstupného pre návštevníkov Kúpaliska (bez DPH) po prekročení [bude doplnené podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže] (slovom: [bude doplnené podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže]) vstupov (ďalej len „**Hraničný počet**“) na Kúpalisko za kalendárny rok. Výška Obratového nájomného za kalendárny rok sa vypočíta tak, že od celkových tržieb zo vstupného na Kúpalisko (zahŕňajúc DPH) sa odpočíta násobok Hraničného počtu a priemernej výšky vstupného za daný kalendárny rok. V prípade, že Nájomca poskytuje tretím osobám balíčky služieb, ktoré kombinujú službu vstupu na Kúpalisko s ďalšími službami, platí, že tržby za tieto balíčky služieb sa zahŕňajú do tržieb zo vstupného na Kúpalisko vo výške násobku bežnej ceny vstupného pre počet a kategóriu osôb, pre ktorú je balíček určený, a počtu takto predaných balíčkov.
- 4.6 Obratové nájomné je splatné do 31. 01. kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý sa Obratové nájomné platí. Obratové nájomné sa uhrádza na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Obratové nájomné Prenajímateľ uplatní faktúrou, v ktorej Prenajímateľ obratové nájomné vyčíslil na základe podkladov podľa bodu 4.7 tejto Zmluvy, postupu podľa bodu 4.8 tejto Zmluvy a vlastných zistení podľa bodu 4.9 tejto Zmluvy.
- 4.7 Nájomca je povinný predkladať Prenajímateľovi vždy najneskôr do pätnásteho (15.) dňa kalendárneho mesiaca výkaz o počte vstupov na Kúpalisko za predchádzajúci kalendárny mesiac a o tržbách zo vstupného pre návštevníkov Kúpaliska (ďalej len „**Výkaz**“).
- 4.8 Ak Nájomca Výkaz za príslušný mesiac včas nepredloží alebo ak sa pri výkone kontroly podľa bodu 4.9 tejto Zmluvy zistí, že údaje vo Výkaze sú nepravdivé na úkor Prenajímateľa, platí, že:
- 4.8.1 v príslušnom kalendárnom mesiaci bolo uskutočnených desaťtisíc (10.000) vstupov na Kúpalisko a tržby vstupného pre návštevníkov Kúpaliska dosiahli 150.000,- EUR (slovom: jednostonopäťdesiat tisíc Eur); paušálna suma tržieb podľa tohto bodu 4.8.1 Zmluvy sa valorizuje spolu so Základným nájomným,
 - 4.8.2 v príslušnom kalendárnom mesiaci bolo uskutočnených o desať percent (10 %) viac vstupov na Kúpalisko ako v bezprostredne predchádzajúcom kalendárnom mesiaci a tržby vstupného pre návštevníkov Kúpaliska boli o desať percent (10 %) vyššie ako v bezprostredne predchádzajúcom kalendárnom mesiaci,
 - 4.8.3 v príslušnom kalendárnom mesiaci bolo uskutočnených o dvadsať percent (20 %) viac vstupov na Kúpalisko než je uvedených vo Výkaze za príslušných kalendárny mesiac, ktorý sa ukázal byť nepravdivým na úkor Prenajímateľa a tržby vstupného pre návštevníkov Kúpaliska boli o dvadsať percent (20 %) vyššie než je uvedené vo Výkaze za príslušný kalendárny mesiac, ktorý sa ukázal byť nepravdivý,
 - 4.8.4 v príslušnom kalendárnom mesiaci bolo uskutočnených o desať percent (10 %) viac vstupov, než vyplýva z údajov získaných pri kontrole podľa bodu 4.9 tejto Zmluvy, ktorou sa zistila nepravdivosť Výkazu za príslušný kalendárny mesiac a tržby vstupného pre návštevníkov Kúpaliska boli o desať percent (10 %) vyššie, než vyplýva z údajov získaných pri kontrole podľa bodu 4.9 tejto Zmluvy, ktorou sa zistila nepravdivosť Výkazu za príslušný kalendárny mesiac,

podľa toho, ktorá z aplikovateľných možností je pre Prenajímateľa najvýhodnejšia. Spôsob výpočtu Obratového nájomného podľa bodu 4.5 tejto Zmluvy tým nie je dotknutý.

- 4.9 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu na účel zistenia a/alebo overenia správnosti a úplnosti určenia výšky Obratového nájomného. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu správnosti a úplnosti vykazovania návštevnosti Kúpaliska a správnosti a úplnosti vykazovania tržieb zo vstupného na Kúpalisko. Na tento účel je Prenajímateľ najmä no nie však výlučne oprávnený vstupovať na Predmet nájmu, počítať počet návštevníkov Kúpaliska, kontrolovať evidovanie vstupov na Kúpalisko, nahliadať do systému kontroly a evidencie vstupov na Kúpalisko podľa bodu 4.10 Zmluvy, prehliadať cenník vstupného na Kúpalisko, vykonávať kontrolné nákupy, vyžadovať od Nájomcu predloženie relevantnej dokumentácie a pod. Prenajímateľ je oprávnený splnomocniť na vykonanie kontroly aj tretiu osobu. Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi na účel výkonu kontroly potrebnú súčinnosť.

- 4.10 Nájomca je na účel evidovania vstupov na Kúpalisko na vlastné náklady zriadiť, prevádzkovať a udržiavať v prevádzkyschopnom stave účinný systém kontroly a evidencie vstupov na Kúpalisko (napríklad prostredníctvom turniketových brán a čipových náramkov), a to tak, aby každý jednotlivý vstup na Kúpalisko bol zaznamenaný, a aby bol zamedzený vstup osôb bez úhrady vstupného, a tak, aby Nájomca mohol na výzvu Prenajímateľa kedykoľvek a bezodkladne predložiť aktuálne aj historické údaje z evidencie vstupov na Kúpalisko a/alebo umožniť Prenajímateľovi prístup do systému. Nájomca je povinný systém kontroly a evidencie vstupov zriadiť a uviesť do prevádzky najneskôr od 01. 07. 2023.
- 4.11 Nájomca je na účel evidovania tržieb zo vstupného na Kúpalisko povinný tržby zo vstupného na Kúpalisko účtovať tak, aby boli oddeliteľné od iných tržieb Nájomcu, a tak aby mohol na výzvu Prenajímateľa v rámci výkonu kontroly podľa bodu 4.9 tejto Zmluvy kedykoľvek a bezodkladne predložiť účtovné doklady o tržbách zo vstupného na Kúpalisko oddelene od iných tržieb Nájomcu.
- 4.12 Vo výške Základného nájomného a Obrátového nájomného sú už zohľadnené:
- 4.12.1 skutkový stav Predmetu nájmu vrátane nákladov potrebných na jeho uvedenie Nájomcom do stavu spôsobilého na užívanie na dohodnutý účel a jeho udržiavania v tomto stave,
 - 4.12.2 náklady potrebné na uvedenie Predmetu nájmu Nájomcom do stavu vyhovujúceho požiadavkám príslušných právnych predpisov,
 - 4.12.3 skutočnosti podľa bodov 1.3 až 1.14 tejto Zmluvy,
 - 4.12.4 investície vykonávané na náklady Nájomcu v zmysle investičného zámeru v zmysle bodu 6.3.4 tejto Zmluvy,
 - 4.12.5 zľava zo vstupného pre fyzické osoby v zmysle bodu 6.3.6 tejto Zmluvy,
 - 4.12.6 odplata za zriadenie predkupného práva v zmysle Čl. X tejto Zmluvy,
 - 4.12.7 užívanie prípadných ďalších vecí alebo ich súčastí, ktoré sa stanú súčasťou Predmetu nájmu podľa bodu 1.11 tejto Zmluvy.
- 4.13 Dodávku elektrickej energie, plynu, tepla a vody (vrátane geotermálnej vody), odvádzanie odpadovej vody, odvoz a likvidáciu odpadu, upratovanie, stráženie, opravu a údržbu Predmetu nájmu, plnenie povinností v oblasti BOZP a verejného zdravia a hygieny a všetky ostatné služby spojené s nájmom si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady sám alebo dodávateľsky na základe zmluvného vzťahu s poskytovateľom takýchto služieb. Všetky náklady na užívanie Predmetu nájmu počas trvania nájmu znáša v celom rozsahu Nájomca.
- 4.14 Odplatu za dodávku geotermálnej vody podľa bodu 6.1.4 Zmluvy (ďalej len „**Odplata za vodu**“) Nájomca uhrádza Prenajímateľovi vo výške skutočných nákladov Prenajímateľa na úhradu poplatkov za odber geotermálnej vody v zmysle príslušných právnych predpisov v príslušnom období. Nájomca je povinný Odplatu za vodu uhrádzať štvrťročne do tridsiatich (30) dní odo dňa skončenia príslušného kalendárneho štvrťroka na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy, a to na základe faktúry Prenajímateľa. Prenajímateľ k faktúre na úhradu Odplaty za vodu predloží predpisy preddavkov na úhradu poplatku za odber geotermálnej vody za príslušný kalendárny štvrťrok odobratej na účel prevádzky Kúpaliska alebo iné obdobné doklady preukazujúce výšku preddavkových platieb (refakturácia). Prenajímateľ uhradené preddavky Nájomcovi raz ročne zúčtuje podľa vyúčtovania poplatku za odber geotermálnej vody za príslušný kalendárny rok; nedoplatok je Nájomca povinný Prenajímateľovi uhradiť do pätnástich (15) dní odo dňa vyúčtovania; preplatok Prenajímateľ vráti Nájomcovi alebo mu oznámi, že ho použije na úhradu bezprostredne nasledujúcej preddavkovej platby alebo jej časti.

Článok V. Depozit

- 5.1 Nájomca je povinný v lehote splatnosti prvej mesačnej splátky Základného nájomného uhradiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy depozit vo výške jednej šestiny (1/6) ročného Základného nájomného (ďalej len „**Depozit**“).
- 5.2 V prípade valorizácie výšky Základného nájomného v súlade s bodom 4.4 Zmluvy je Nájomca povinný Depozit doplniť do výšky jednej šestiny (1/6) aktuálne platného ročného Základného nájomného, a to najneskôr v lehote splatnosti bezprostredne nasledujúcej mesačnej splátky Základného nájomného po doručení oznámenia podľa bodu 4.4 Zmluvy.
- 5.3 Prenajímateľ je oprávnený použiť Depozit na úhradu akýchkoľvek a všetkých peňažných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi, ktoré vznikli a/alebo vzniknú podľa tejto Zmluvy alebo

- v súvislosti s touto Zmluvou, vrátane pohľadávky na náhradu škody a/alebo vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré Nájomca neuhradil v lehote splatnosti.
- 5.4 Ak Prenajímateľ použije Depozit alebo jeho časť v súlade s bodom 5.3 Zmluvy, je Nájomca povinný Depozit doplniť do výšky určenej podľa bodu 5.1 a 5.2 Zmluvy, a to do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa na doplnenie Depozitu Nájomcovi.
- 5.5 Prenajímateľ vráti po skončení Nájomcovi nevyčerpaný zostatok Depozitu do šesťdesiatich (60) dní odo dňa odo dňa odovzdania Predmetu nájmu Nájomcom a prevzatia Predmetu nájmu Prenajímateľom.

Článok VI. Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

- 6.1 Prenajímateľ je povinný:
- 6.1.1 odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v lehote podľa bodu 3.4 Zmluvy,
 - 6.1.2 umožniť Nájomcovi po celú dobu trvania nájmu nerušené a nepretržité užívanie Predmetu nájmu v súlade s touto Zmluvou; výhrady podľa bodov 1.3 až 1.14 a 6.2 Zmluvy tým nie sú dotknuté,
 - 6.1.3 zabezpečiť, aby bol Predmet nájmu nepretržite, bez obmedzení a bezplatne prístupný z verejnej komunikácie peši, motorovým a nemotorovým vozidlom pre Nájomcu ako aj tretie osoby – návštevníkov Kúpaliska, personál, dodávateľov, obsluhu a iné osoby, ktoré so súhlasom a na zodpovednosť Nájomcu vstupujú na Predmet nájmu,
 - 6.1.4 zabezpečiť Nájomcovi na účel prevádzky Kúpaliska dodávku geotermálnej vody z existujúcich prameňov; podrobnosti upravuje bod 6.2 Zmluvy,
 - 6.1.5 disponovať počas trvania nájmu príslušnými povoleniami potrebnými na odber geotermálnej vody a dodržiavať všetky povinnosti v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné na odber geotermálnej vody,
 - 6.1.6 znášať a uhrádzať daň z nehnuteľnosti za Predmet nájmu (ak je Prenajímateľ ako vlastník Predmetu nájmu daňovníkom),
 - 6.1.7 neodoprieť udelenie súhlasu s podnájmom časti Predmetu nájmu, pokiaľ na odopretie nemá dôležitý dôvod,
 - 6.1.8 poskytovať Nájomcovi súčinnosť potrebnú na naplnenie účelu tejto Zmluvy a/alebo na výkon práv Nájomcu podľa tejto Zmluvy,
 - 6.1.9 plniť ďalšie povinnosti Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy.
- 6.2 Dodávku geotermálnej vody pre Nájomcu na účel prevádzky Kúpaliska zabezpečuje Prenajímateľ odplatne v súlade s bodom 4.14 Zmluvy. Dodávku geotermálnej vody pre Nájomcu Prenajímateľ zabezpečuje k meraču spotreby geotermálnej vody, ktorý sa nachádza v stavbe – studňa termálnej vody, s. č. 605 postavená na pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4247/68 s výmerou 19 m² (ďalej len „Merač“). Zodpovednosť za pripojenie rozvodov geotermálnej vody v Predmete nájmu k Meraču a za prepravu geotermálnej vody od Merača na Predmet nájmu, jej distribúciu v rámci Predmetu nájmu a odvod odpadovej vody z Predmetu nájmu znáša Nájomca v rámci plnenia povinnosti uvedenia Predmetu nájmu do stavu spôsobilého na užívanie na dohodnutý účel. Prenajímateľ zabezpečí Nájomcovi na účel pripojenia sa k zdroju geotermálnej vody prístup a inú potrebnú súčinnosť. Prenajímateľ Nájomcovi nezodpovedá za výdatnosť prameňa geotermálnej vody ani za teplotu, kvalitu, zdravotnú alebo inú nezávadnosť geotermálnej vody čerpanej z prameňa. Prenajímateľ zodpovedá len za technický stav zariadenia určeného na čerpanie geotermálnej vody po Merač (vrátane). Prenajímateľ je povinný dodávať Nájomcovi geotermálnu vodu len v rámci prevádzkovej kapacity existujúceho zariadenia na čerpanie geotermálnej vody v čase uzavretia Zmluvy. Nájomca je povinný sám si zabezpečovať monitorovanie a úpravu teploty, kvality a nezávadnosti geotermálnej vody používanej dodanej Prenajímateľom, tak aby zodpovedala požiadavkám na vodu určenú na prevádzkovanie Kúpaliska v zmysle príslušných právnych predpisov a potrebám Nájomcu.
- 6.3 Nájomca je povinný:
- 6.3.1 v rámci plnenia povinnosti uviesť a udržiavať Predmet nájmu na vlastné náklady v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel podľa bodu 2.3 Zmluvy zabezpečovať na vlastné náklady, že Predmet nájmu bude udržiavaný a uchovávaný v čistote a v súlade s príslušnými hygienickými štandardami a predpismi, predpismi na

- zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, protipožiarnymi predpismi, že bude zabezpečovaná riadna údržba a starostlivosť o zeleň v Predmete nájmu, že v Predmete nájmu bude zachovaný verejný poriadok, a pod.
- 6.3.2 neprechať Predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa; súhlas nie je potrebný v nasledujúcich prípadoch:
- 6.3.2.1 krátkodobý (nepresahujúci štrnásť (14) dní) prenájom alebo inú formu prenechania do užívania časti Predmetu nájmu tretej osobe na účely organizovania rekreačných, športových, kultúrnych, zábavných a spoločenských podujatí; reťazenie krátkodobých prenájmov alebo iných foriem prenechania do užívania na účel obchádzania vyššie uvedeného časového obmedzenia je neprípustné.
- 6.3.3 uzavrieť najneskôr ku dňu začatia nájmu a mať po celý čas trvania nájmu uzatvorené:
- 6.3.3.1 poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu na zdraví a majetku v súvislosti s činnosťou, ktorú bude prevádzkovať v Predmete nájmu najmenej na sumu 300.000,00 EUR,
- 6.3.3.2 živelné poistenie majetku Nájomcu vrátane poistenia stavebných súčastí realizovaných na vlastné náklady Nájomcom vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí ohňom, vodou z vodovodných zariadení, záplavou a povodňou (vždy vo výške novej hodnoty),
- 6.3.3.3 poistenie majetku Nájomcu vrátane poistenia stavebných súčastí realizovaných na vlastné náklady Nájomcom proti krádeži, krádeži vlámaním, poistenie proti lúpeži a poistenie proti vandalizmu (vždy vo výške novej hodnoty), a
- 6.3.3.4 poistenie prerušenia obchodnej činnosti a straty na zisku najmenej na sumu 35.000,00 EUR.
- 6.3.4 realizovať investičný zámer Nájomcu v súlade s jeho špecifikáciou podľa prílohy č. 1 Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej len „**Investičný zámer**“); Investičný zámer Nájomca pripojil v Súťaži ako záväznú prílohu návrhu na uzavretie tejto Zmluvy a je pre neho záväzný, vrátane lehôt v ňom stanovených; to neplatí, ak budú k Sporným veciam uplatňované také práva, ktoré budú obmedzovať možnosť Nájomcu riadne užívať Predmet nájmu a/alebo realizovať Investičný zámer alebo jeho časť za podmienok podľa prílohy č. 1 Zmluvy. V prípade, ak z administratívnych alebo technických dôvodov alebo z dôvodov zmien na trhu so stavebným materiálom, zariadeniami a prácami nebude možné niektorú čiastkovú investíciu podľa Investičného zámeru realizovať v termíne podľa prílohy č. 1 Zmluvy, môže Nájomca, potom ako na to Prenajímateľa vopred písomne upozorní a Prenajímateľ písomne taký postup schváli, nahradiť predmetnú čiastkovú investíciu inou čiastkovou investíciou porovnateľnej alebo vyššej hodnoty a zameniť termíny realizácie týchto čiastkových investícií; Investičný zámer Nájomca zrealizuje v súlade s ustanoveniami Čl. VII. Zmluvy,
- 6.3.5 ak bude Nájomca v Predmete nájmu prevádzkovať:
- 6.3.5.1 predajné automaty alebo
- 6.3.5.2 nevýherné hracie prístroje
- (ďalej len „**Automaty**“) alebo ak akejkoľvek tretej osobe umožní v Predmete nájmu (bod 6.3.2 Zmluvy tým nie je dotknutý) prevádzkovať Automaty, je povinný Prenajímateľovi oznámiť identifikačné údaje každého prevádzkovateľa Automatov v Predmete nájmu (vrátane Nájomcu, ak je prevádzkovateľom Automatov) spolu s uvedením počtu prevádzkovaných predajných automatov a nevýherných hracích prístrojov osobitne pre každého prevádzkovateľa,
- 6.3.6 poskytovať fyzickým osobám, ktoré sú pravidelnými návštevníkmi Kúpaliska, vrátane fyzických osôb s trvalým pobytom v obci Patince, formou vernostného systému zľavu na vstupné na Kúpalisko vo výške min. 50 % ceny vstupného, ktoré by sa inak na tieto

- fyzické osoby vzťahovalo; ak Nájomca neupraví zľavu priaznivejšie, platí, že zľavnený vstup pre fyzickú osobu podľa tohto bodu 6.3.6 Zmluvy je neprenosný na inú osobu,
- 6.3.7 byť zapísaný v Registri partnerov verejného sektora, po celú dobu, v ktorej sa považuje za partnera verejného sektora podľa všeobecne záväzných právnych predpisov,
- 6.3.8 poskytovať Prenajímateľovi súčinnosť potrebnú na naplnenie účelu tejto Zmluvy a/alebo na výkon práv Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy,
- 6.3.9 plniť ďalšie povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy.
- 6.4 Prenajímateľ je oprávnený:
- 6.4.1 vykonávať kontrolu podľa bodu 4.9 Zmluvy a kontrolu zameranú na preverenie, či Nájomca užíva Predmet nájmu na Účel nájmu a v súlade s touto Zmluvou a na účel výkonu kontroly vstupovať na Predmet nájmu; Prenajímateľ môže kontrolu vykonať aj bez oznámenia; Prenajímateľ bude kontrolu vykonávať tak, aby užívanie Predmetu nájmu bolo dotknuté v najmenšom možnom rozsahu.
- 6.5 Nájomca je oprávnený:
- 6.5.1 vykonávať akékoľvek zmeny na Predmete nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a v súlade s postupom podľa Čl. VII. Zmluvy,
- 6.5.2 umiestňovať na Predmete nájmu (najmä fasády a strechy stavieb, oplotenie a pod.) s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa potrebné označenia Nájomcu, jeho prevádzky a činnosti a s tým súvisiace reklamné a informačné zariadenia; Prenajímateľ môže udelenie súhlasu odoprieť len z vážneho dôvodu,
- 6.5.3 vyberať vo vlastnom mene a na vlastný účel vstupné na Kúpalisko a iné platby a poplatky v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu tretími osobami.

Článok VII. Zmena Predmetu nájmu

- 7.1 Zmeny na Predmete nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 7.2 V prípade, že chce Nájomca vykonať zmeny na Predmete nájmu, je povinný predložiť Prenajímateľovi podrobný projekt plánovaných zmien. Ak sa na vykonanie zmien Predmetu nájmu vyžaduje rozhodnutie príslušného orgánu (napr. stavebné povolenie) alebo vedenie konania pred príslušným orgánom, projekt obsahuje aj všetky náležitosti, súčasti a dokumentáciu potrebnú na vydanie predmetného rozhodnutia alebo úspešné ukončenie predmetného konania.
- 7.3 Prenajímateľ posúdi projekt plánovaných zmien v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa jeho predloženia zo strany Nájomcu. Ak sa Prenajímateľ v stanovenej lehote nevyjadrí inak, platí, že s návrhom zmien a projektom nesúhlasí. Prenajímateľ je oprávnený, v prípade, že je projekt zmien podľa jeho názoru nevyhovujúci, požadovať aby ho Nájomca zodpovedajúcim spôsobom doplnil alebo prepracoval.
- 7.4 Ak Prenajímateľ vysloví s návrhom zmien a projektom súhlas, stáva sa pre Nájomcu záväzným a Nájomca je povinný zmeny realizovať, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak. Prenajímateľ poskytne Nájomcovi na účel realizácie zmien potrebnú súčinnosť.
- 7.5 Súhlas Prenajímateľa s návrhom zmien a s projektom nenahrádza ani nelimituje povinnosť Nájomcu realizovať zmeny Predmetu nájmu v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi a rozhodnutiami príslušných orgánov verejnej moci.
- 7.6 Nájomca je povinný realizovať schválenú zmenu Predmetu nájmu s odbornou starostlivosťou, v súlade s projektom. Nájomca je povinný realizovať schválenú zmenu Predmetu nájmu v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi a rozhodnutiami príslušných orgánov; súhlas Prenajímateľa s vykonaním zmien Predmetu nájmu túto povinnosť nenahrádza ani nelimituje. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetku škodu, ktorú mu v súvislosti s realizáciou zmien Predmetu nájmu spôsobí, vrátane prípadných sankcií uložených právoplatným rozhodnutím po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov (okrem prípadov, ak

- uplatnenie riadnych opravných prostriedkov bude zjavne nedôvodné) príslušnými orgánmi za porušenie právnych predpisov v súvislosti s realizáciou zmien Predmetu nájmu.
- 7.7 Všetky náklady v súvislosti s realizáciou zmien Predmetu nájmu, vrátane nákladov na vypracovanie návrhu zmien a projektu, nákladov na konanie pred príslušným orgánom, nákladov Prenajímateľa vynaložených pri poskytnutí súčinnosti, nákladov na materiál, práce, likvidáciu odpadov a pod. znáša v celom rozsahu Nájomca, ibaže sa Prenajímateľ a Nájomca písomne dohodnú inak. Nájomca nemá za vykonanie akýchkoľvek zmien na Predmete nájmu počas trvania nájmu ani po jeho skončení (hoci aj predčasnom) voči Prenajímateľovi právo na akúkoľvek náhradu ani na akékoľvek iné peňažné či nepeňažné plnenie zo strany Prenajímateľa, ibaže inak ustanovuje táto Zmluva (bod 9.8 Zmluvy) alebo ibaže sa Prenajímateľ a Nájomca písomne dohodnú inak.
- 7.8 Materiál, zariadenia, stroje, vybavenie a iné veci, ktoré sa v súvislosti s tým, že Nájomca vykoná iné zmeny na Predmete nájmu, stanú súčasťou a/alebo príslušenstvom Predmetu nájmu, stávajú sa výlučným vlastníctvom Prenajímateľa, a to okamihom, ktorým sa stali súčasťou a/alebo príslušenstvom Predmetu nájmu. Nájomca nemá za prechod resp. prevod vlastníckeho práva podľa predchádzajúcej vety na Prenajímateľa voči Prenajímateľovi právo na akúkoľvek náhradu ani na akékoľvek iné peňažné či nepeňažné plnenie zo strany Prenajímateľa, ibaže sa Prenajímateľ a Nájomca písomne dohodnú inak.
- 7.9 V prípade, že je na zmenu Predmetu nájmu možné čerpať nenávratné finančné prostriedky zo zdrojov fondov Európskej únie, štátneho rozpočtu alebo z iných zdrojov, Zmluvné strany sa osobitne zaväzujú spolupracovať a poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť na účel zabezpečenia získania takéhoto zdroja financovania zmien Predmetu nájmu.
- 7.10 Ustanovenia tohto Čl. VII. Zmluvy o zmenách Predmetu nájmu sa použijú aj na zmeny Predmetu nájmu v súvislosti s uvedením Predmetu nájmu Nájomcom do stavu spôsobilého na užívanie na dohodnutý účel, uvedením Predmetu nájmu do stavu vyhovujúceho požiadavkám príslušných právnych predpisov a v súvislosti s realizáciou Investičného zámeru s týmito odchýlkami a doplneniami:
- 7.10.1 Prenajímateľ je oprávnený odmietnuť udeliť súhlas na realizáciu takýchto zmien len z osobitne vážneho dôvodu; za osobitne vážny dôvod sa považuje napríklad stav, keď návrh zmien a projekt zmien je nedostatočný (nesplňa požiadavky podľa bodu 7.2 Zmluvy), keď sú navrhované zmeny v rozpore s príslušnými právnymi predpismi a/alebo keď z návrhu zmien a z projektu zmien nevyplývajú dostatočné záruky osvedčujúce, že Nájomca je prevádzkovo aj finančne pripravený realizovať zmeny v zmysle projektu a v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- 7.10.2 Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za žiadne náklady, ktoré musel alebo ktoré bude musieť Nájomca počas trvania nájmu vynaložiť v súvislosti s uvedením Predmetu nájmu do stavu vyhovujúceho požiadavkám príslušných právnych predpisov, a to ani v prípade, ak počas trvania nájmu dôjde k zmene týchto právnych predpisov. Vynaloženie a ani potreba vynaloženia takýchto nákladov nezakladajú Nájomcovi právo na neplatenie nájomného, právo na zľavu z nájomného, právo ukončiť Zmluvu ani akékoľvek iné zmluvné alebo nezmluvné práva a/alebo nároky Nájomcu voči Prenajímateľovi. Nájomca výslovne vyhlasuje, že si je vedomý skutočností podľa tohto bodu Zmluvy, a že s uvedeným súhlasí,
- 7.10.3 Nájomca nemá za uvedenie Predmetu nájmu do stavu spôsobilého na užívanie na dohodnutý účel, za uvedenie Predmetu nájmu do stavu vyhovujúceho požiadavkám príslušných právnych predpisov ani za realizáciu Investičného zámeru počas trvania nájmu ani po jeho skončení (hoci aj predčasnom) voči Prenajímateľovi právo na akúkoľvek náhradu ani na akékoľvek iné peňažné či nepeňažné plnenie zo strany Prenajímateľa, ibaže inak ustanovuje táto Zmluva (bod 9.8 Zmluvy) alebo ibaže sa Prenajímateľ a Nájomca písomne dohodnú inak,
- 7.10.4 Materiál, zariadenia, stroje, vybavenie a iné veci, ktoré sa v súvislosti s tým, že Nájomca uvedie Predmet nájmu do stavu spôsobilého na užívanie na dohodnutý účel, uvedie Predmet nájmu do stavu vyhovujúceho požiadavkám príslušných právnych predpisov, alebo že realizuje Investičný zámer, stanú súčasťou a/alebo príslušenstvom Predmetu nájmu, stávajú sa výlučným vlastníctvom Prenajímateľa, a to okamihom, ktorým sa stali súčasťou a/alebo príslušenstvom Predmetu nájmu. Nájomca nemá za prechod resp. prevod vlastníckeho práva podľa predchádzajúcej vety na Prenajímateľa voči Prenajímateľovi právo na akúkoľvek náhradu ani na akékoľvek iné peňažné či

nepeňažné plnenie zo strany Prenajímateľa, ibaže sa Prenajímateľ a Nájomca písomne dohodnú inak.

Článok VIII.

Porušenie povinností a zodpovednosť za škodu

- 8.1 Zmluvná strana zodpovedá druhej Zmluvnej strane za škodu, ktorú jej spôsobí porušením povinností podľa tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou, a to bez ohľadu na zavinenie, ibaže preukáže, že porušenie povinností bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť v zmysle § 374 ObZ.
- 8.2 Zmluvná strana je povinná v prípade porušenia svojej povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiacej s touto Zmluvou nahradiť druhej Zmluvnej strane len skutočnú škodu. Limit na náhrady škody za jednu (1) škodovú udalosť je stanovený vo výške jedného (1) ročného Základného nájomného platného v kalendárnom roku, v ktorom došlo ku škodovej udalosti. Ušlý zisk je Zmluvná strana povinná nahradiť, len ak škoda vznikla v dôsledku úmyselného porušenia povinnosti. V prípade úmyselného porušenia povinnosti sa limit náhrady škody neuplatní.
- 8.3 V prípade omeškania Zmluvnej strany s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku podľa tejto Zmluvy alebo súvisiaceho so Zmluvou je druhá Zmluvná strana oprávnená požadovať úhradu úrokov z omeškania vo výške podľa príslušného právneho predpisu.
- 8.4 Ak je Zmluvná strana napriek písomnej výzve druhej Zmluvnej strany v omeškaní s plnením povinností podľa tejto Zmluvy alebo súvisiacej s touto Zmluvou aj po uplynutí primeranej lehoty stanovenej vo výzve nie kratšej ako desať (10) dní od doručenia výzvy, je druhá Zmluvná strana oprávnená požadovať od Zmluvnej strany, ktorá povinnosť porušila, úhradu zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR (slovom: jedentisíc Eur) za každé jednotlivé porušenie povinností, a to aj opakovane. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
- 8.5 Ak v dôsledku porušenia povinností zo Zmluvy alebo súvisiacej so Zmluvou Prenajímateľom nemôže Nájomca užívať Predmet nájmu, nie je povinný za čas, po ktorý takáto prekážka trvá, platiť Základné nájomné. Ak Nájomca z dôvodu podľa predchádzajúcej vety môže Predmet nájmu užívať iba obmedzene, má Nájomca nárok na primeranú zľavu zo Základného nájomného. Vylúčením povinnosti platiť nájomné a právom na primeranú zľavu z nájomného nie je dotknutý prípadný nárok Nájomcu na náhradu škody vo výške presahujúcej zľavu z nájomného. Vylúčenie povinností platiť nájomné alebo právo na poskytnutie primeranej zľavy z nájomného musí Nájomca uplatniť u Prenajímateľa bezodkladne. Právo zanikne ak sa neuplatní do šiestich (6) mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim. Ustanovenia tohto bodu platia primerane aj pre prípad, ak budú k Sporným veciam uplatňované také práva, ktoré budú obmedzovať možnosť Nájomcu riadne užívať Predmet nájmu.
- 8.6 Ak Nájomca nemôže užívať Predmet nájmu v dôsledku udalostí podľa bodu 8.7 a 8.8 Zmluvy, je povinný za čas, po ktorý takáto prekážka trvá, platiť Základné nájomné so zľavou päťdesiat percent (50 %). Ak Nájomca z dôvodu podľa predchádzajúcej vety môže Predmet nájmu užívať iba obmedzene, má Nájomca nárok na primeranú zľavu zo Základného nájomného vo výške polovice zľavy zo Základného nájomného, na ktorú by mal nárok, ak by išlo o prekážku v zmysle bodu 8.5 Zmluvy.
- 8.7 Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za nesplnenie svojich povinností, dodržanie termínov vyplývajúcich zo Zmluvy, ak preukáže, že: nesplnenie nastalo následkom mimoriadnych, nepredvídateľných a neodvratiteľných udalostí nezávislých na jej vôli, že tieto udalosti ani ich následky nebolo možné v čase uzatvárania Zmluvy predvídať, a že týmto udalostiam ani ich následkom sa nedalo zabrániť, vyhnúť ani ich prekonať.
- 8.8 Medzi nepredvídateľné a neodvratiteľné udalosti, pokiaľ bránia Zmluvnej strane v riadnom a včasnom splnení zmluvnej povinnosti alebo obmedzujú alebo sťažujú možnosť jej riadneho a včasného splnenia, patria aj (nie však výlučne): okolnosti spôsobené atmosférickými vplyvmi alebo prírodnými udalosťami, najmä požiar, výbuch, úder blesku, náraz alebo zrútenie pilotovaného lietajúceho telesa, jeho časti alebo jeho nákladu, víchrica, zosúvanie pôdy, zosúvanie skál alebo zeminy, pád stromov, stožiarov a iných predmetov ak nie je súčasťou poškodenej veci, zemetrasenie, pád snehu, náraz vozidla, nadzvuková vlna, záplava, povodeň, vplyv atmosférických zrážok, strata výdatnosti prameňa termálnej vody, zdravotná závadnosť termálnej vody z prameňa, ak ju nemožno napraviť úpravou vody technológiami dostupnými Nájomcovi, náhodné a náhle poškodenie alebo zničenie veci kvapalinou unikajúcou z vodovodného zariadenia a/alebo tretími subjektmi, najmä vandalské činy, protiprávne poškodenie, ďalej tiež vyhlásenie alebo faktická existencia núdzového stavu, výnimočného stavu, vojny, vojnového stavu, opatrenia hospodárskej mobilizácie, nariadenia, opatrenia alebo

obmedzenia príslušných orgánov v oblasti verejného zdravotníctva na zamedzenie alebo obmedzenie šírenia prenosných ochorení. Za okolnosti vyššej moci sa považuje aj nedodržanie zákonných lehôt na vydanie rozhodnutí alebo vykonanie iných úkonov zo strany orgánov verejnej moci, napriek tomu že Zmluvná strana splnila všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia alebo vykonanie iného úkonu.

- 8.9 Zmluvná strana, ktorá porušuje svoju povinnosť alebo ktorá s prihladnutím na všetky okolnosti má vedieť, že poruší svoju povinnosť zo Zmluvy, je povinná oznámiť druhej Zmluvnej strane povahu prekážky, ktorá jej bráni alebo bude brániť v plnení povinnosti a poučiť o jej dôsledkoch. Správa sa musí podať bez zbytočného odkladu po tom, čo sa povinná Zmluvná strana o prekážke dozvedela alebo pri náležitej starostlivosti mohla dozvedieť. Nesplnenie oznamovacej povinnosti zaväzuje povinnú Zmluvnú stranu nahradiť škodu, ktorej sa mohlo včasným oznámením predísť.
- 8.10 Následkom porušenia povinnosti Zmluvnej strany zo Zmluvy alebo súvisiacej so Zmluvou môže druhej Zmluvnej strane vzniknúť právo na jednostranné ukončenie Zmluvy. Podrobnosti upravuje Článok IX. Zmluvy.

Článok IX. Skončenie nájmu

- 9.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 9.2 Zmluvu možno skončiť pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý:
- 9.2.1 písomnou dohodou Zmluvných strán,
- 9.2.2 písomným odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených výlučne v tejto Zmluve.
- 9.3 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak:
- 9.3.1 Nájomca je viac ako tridsať (30) dní v omeškaní s úhradou Základného nájomného, Obrátového nájomného, Depozitu, doplnenia Depozitu alebo akejkoľvek ich časti alebo splátky, napriek tomu, že Prenajímateľ ho na takéto porušenie Zmluvy upozornil a Nájomca porušenie Zmluvy neodstránil ani v lehote desiatich (10) dní odo dňa doručenia upozornenia,
- 9.3.2 Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou a Účelom nájmu, napriek tomu, že Prenajímateľ ho na takéto porušenie Zmluvy upozornil a Nájomca porušenie Zmluvy neodstránil ani v lehote desiatich (10) dní odo dňa doručenia upozornenia,
- 9.3.3 Nájomca neprevádzkuje Kúpalisko pre verejnosť najmenej v období podľa bodu 2.2 Zmluvy po dobu dlhšiu ako 10 dní v súčte v rámci kalendárneho roka,
- 9.3.4 Nájomca alebo osoby, ktoré s ním alebo s jeho súhlasom užívajú Predmet nájmu, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu hrubo porušujú verejný poriadok,
- 9.3.5 Nájomca prenecháva Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej formy užívania v rozpore s touto Zmluvou, napriek tomu, že Prenajímateľ ho na takéto porušenie Zmluvy upozornil a Nájomca porušenie Zmluvy neodstránil ani v lehote desiatich (10) dní odo dňa doručenia upozornenia,
- 9.3.6 Nájomca vykonáva na Predmete nájmu alebo jeho časti zmeny v rozpore s touto Zmluvou, napriek tomu, že Prenajímateľ ho na takéto porušenie Zmluvy upozornil a Nájomca porušenie Zmluvy neodstránil ani v lehote desiatich (10) dní odo dňa doručenia upozornenia,
- 9.3.7 Nájomca poškodzuje Predmet nájmu, napriek tomu, že Prenajímateľ ho na takéto porušenie Zmluvy upozornil a Nájomca porušenie Zmluvy neodstránil ani v lehote desiatich (10) dní odo dňa doručenia upozornenia,
- 9.3.8 Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prevedie svoj podnik alebo časť podniku, ktorého súčasťou je užívanie Predmetu nájmu v súlade s touto Zmluvou,
- 9.3.9 Nájomca poruší svoju povinnosť zápisu v Registri partnerov verejného sektora,
- 9.3.10 sa Nájomca dopustí iného podstatného porušenia (v zmysle § 345 ObZ) jeho povinnosti zo Zmluvy alebo súvisiacej so Zmluvou,
- 9.3.11 sa Nájomca dopustí iného nepodstatného porušenia (v zmysle § 346 ObZ) jeho povinnosti zo Zmluvy alebo súvisiacej so Zmluvou a svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Prenajímateľom,

- 9.3.12 bude rozhodnuté o zrušení Nájomcu s likvidáciou, bude vyhlásený konkurz na majetok Nájomcu, bude návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu zamietnutý pre nedostatok majetku alebo, ak bude povolená reštrukturalizácia Nájomcu.
- 9.4 Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak:
- 9.4.1 Prenajímateľ neodovzdá Nájomcovi Predmet nájmu do užívania v lehote podľa bodu 3.4 Zmluvy,
- 9.4.2 v dôsledku porušenia povinnosti zo strany Prenajímateľa nemôže viac ako tridsať (30) dní užívať Predmet nájmu,
- 9.4.3 v dôsledku porušenia povinnosti zo strany Prenajímateľa môže po dobu viac ako deväťdesiat (90) dní užívať Predmet nájmu iba obmedzene,
- 9.4.4 budú k Sporným veciam uplatňované také práva, ktoré budú obmedzovať možnosť Nájomcu riadne užívať Predmet nájmu a/alebo realizovať Investičný zámer a tieto prekážky sa nepodarí odstrániť spôsobom predpokladaným v bode 1.8 tejto Zmluvy ani do 12 (dvanástich) mesiacov, odkedy takéto obmedzenie nastalo,
- 9.4.5 budú k Predmetu nájmu alebo jeho časti uplatňované iné práva, ktoré neboli známe ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy, a ktoré budú obmedzovať možnosť Nájomcu riadne užívať Predmet nájmu a/alebo realizovať Investičný zámer a tieto prekážky sa nepodarí odstrániť ani do 12 (dvanástich) mesiacov, odkedy takéto obmedzenie nastalo
- 9.4.6 sa Prenajímateľ dopustí iného podstatného porušenia (v zmysle § 345 ObZ) jeho povinnosti zo Zmluvy alebo súvisiacej so Zmluvou,
- 9.4.7 sa Prenajímateľ dopustí iného nepodstatného porušenia (v zmysle § 346 ObZ) jeho povinnosti zo Zmluvy alebo súvisiacej so Zmluvou a svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Nájomcom,
- 9.4.8 z dôvodu podľa bodu 8.8 Zmluvy nie je možné Predmet nájmu riadne užívať a prevádzkovať Kúpalisko viac ako jednu celú letnú sezónu (od 15. 06. do 15. 09.).
- 9.5 Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť okamihom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane, ak Zmluvná strana, ktorá od Zmluvy odstupuje v oznámení o odstúpení od Zmluvy neurčí neskorší dátum skončenia Zmluvy.
- 9.6 Nájomca je povinný na vlastné náklady najneskôr do dňa skončenia nájmu:
- 9.6.1 vypratať Predmet nájmu (t. j. odstrániť hnutelné veci Nájomcu umiestnené v Predmete nájmu) a
- 9.6.2 odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom by sa Predmet nájmu ku dňu účinnosti odstúpenia od Zmluvy nachádzal, ak by Nájomca riadne a včas plnil svoju povinnosť uviesť a udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v stave vyhovujúcom požiadavkám podľa príslušných právnych predpisov, povinnosť realizovať Investičný zámer a iné zmeny Predmetu nájmu, na ktoré sa zaviazal, povinnosť užívať Predmet nájmu na Účel nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a ďalšie svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy.
- 9.7 O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu v súvislosti so skončení nájmu spíšu Zmluvné strany preberací protokol.
- 9.8 V prípade, ak bude nájom ukončený pred uplynutím dohodnutej doby nájmu inak ako dohodou z dôvodov, ktoré spočívajú v porušení povinnosti na strane Prenajímateľa, má Nájomca nárok na náhradu pomernej časti nákladov vynaložených na zhodnotenie Predmetu nájmu v súvislosti s realizáciou Investičného zámeru a v súvislosti s plnením povinnosti uviesť a udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v stave vyhovujúcom požiadavkám podľa príslušných právnych predpisov. Pomerná časť nákladov sa určí ako výška daňovej zostatkovej ceny predmetných investícií podľa stavu ku dňu skončenia nájmu alebo vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu podľa stavu ku dňu skončenia nájmu určenej znalcom z príslušného odboru, ktorého zabezpečí na vlastné náklady Nájomca, podľa toho, ktorá hodnota je nižšia. Nájomca po skončení nájmu v takomto prípade doručí Prenajímateľovi vyčíslenie pomernej časti nákladov vynaložených na zhodnotenie Predmetu nájmu podľa tohto bodu, ktoré bude obsahovať kópie účtovných dokladov preukazujúcich obstarávacie náklady a spôsob určenia daňovej zostatkovej ceny predmetných investícií alebo znalecký posudok a vyúčtovaciu faktúru, ktorou bude tento nárok Nájomcu Prenajímateľovi vyúčtovaný, a ktorej splatnosť bude v rovnomerných tridsiatichšiestich (36)

pravidelných mesačných splátkach so splatnosťou prvej splátky počínajúc uplynutím 6 mesiacov od doručenia vyčíslenia so všetkými náležitosťami podľa toho bodu, nie však skôr ako 31.3. kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárom roku, v ktorom došlo k doručeniu vyčíslenia so všetkými náležitosťami podľa toho bodu, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane neskôr.

Článok X.

Predaj Predmetu nájmu, predkupné právo, postúpenie práv zo Zmluvy, započítanie

- 10.1 Prenajíateľ je oprávnený Predmet nájmu alebo jeho časť previesť na tretiu osobu – nadobúdateľa. V takom prípade tretia osoba – nadobúdateľ účinnosťou prevodu vstúpi do právneho postavenia Prenajíateľa. Prenajíateľ Nájomcovi prevod podľa prvej vety bez zbytočného odkladu oznámi.
- 10.2 Prenajíateľ a Nájomca si dohodli zmluvné predkupné právo Nájomcu k Predmetu nájmu alebo jeho časti pre prípad, ak sa Prenajíateľ rozhodne previesť vlastnícke právo k Predmetu nájmu alebo jeho časti na tretiu osobu počas doby trvania nájmu.
- 10.3 Prenajíateľ je povinný v prípade zámeru akéhokoľvek scudzenia (najmä predaj, darovanie, zámena, nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby a pod.) Predmetu nájmu alebo jeho časti na tretiu osobu počas doby trvania nájmu ponúknuť Predmet nájmu alebo jeho časť písomne na odkúpenie Nájomcovi.
- 10.4 Nájomca je oprávnený do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia ponuky Prenajíateľa na využitie predkupného práva písomne oznámiť Prenajíateľovi, či predkupné právo využíva. V prípade, ak Nájomca v stanovenej lehote oznámi Prenajíateľovi, že predkupné právo k Predmetu nájmu alebo jeho časti využíva, je Prenajíateľ povinný previesť na Nájomcu vlastnícke právo k Predmetu nájmu alebo jeho časti, ktorej sa ponuka na uplatnenie predkupného právo týka, a to za rovnakú cenu a za rovnakých podmienok aké ponúkla resp. akceptovala tretia strana – záujemca o Predmet nájmu resp. jeho časť. Nájomca je povinný prevodnú zmluvu uzavrieť do deväťdesiatich (90) dní odo dňa, keď ho Prenajíateľ na uzavretie zmluvy vyzve. Ak Nájomca povinnosť uzavrieť prevodnú zmluvu nesplní, zodpovedá Prenajíateľovi za škodu, vrátane škody za prípadnú stratu príležitosti uzavrieť prevodnú zmluvu s treťou osobou – záujemcom.
- 10.5 Prenajíateľ je oprávnený postúpiť svoje pohľadávky z tejto Zmluvy alebo so Zmluvou súvisiace voči Nájomcovi na tretiu osobu, a to aj bez súhlasu Nájomcu. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa oprávnený postúpiť svoje pohľadávky z tejto Zmluvy alebo so Zmluvou súvisiace voči Prenajíateľovi na tretiu osobu. Žiadna Zmluvná strana nie je oprávnená bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany postúpiť na tretiu osobu svoje záväzky voči druhej Zmluvnej strane z tejto Zmluvy alebo so Zmluvou súvisiace.
- 10.6 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu oprávnený previesť svoj podnik alebo časť svojho podniku, ktorej súčasťou je užívanie Predmetu nájmu na podklade tejto Zmluvy. Nájomca nie je oprávnený jednostranne započítať žiadne svoje peňažné pohľadávky voči Prenajíateľovi z tejto Zmluvy alebo s touto Zmluvou súvisiace voči žiadnym peňažným pohľadávkam Prenajíateľa voči Nájomcovi.

Článok XI.

Poskytovanie a ochrana informácií a doručovanie

- 11.1 Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o obsahu tejto Zmluvy, ako aj o skutočnostiach, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, pokiaľ tieto nie sú všeobecne verejne známe a zaväzujú sa vykonať všetky potrebné opatrenia na to, aby nedošlo k úniku týchto informácií alebo k ich sprístupneniu neoprávneným osobám. Táto povinnosť sa nevzťahuje na prípady, keď povinnosť poskytnutia informácií vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu. Táto povinnosť sa nevzťahuje na povinnosť zverejniť túto Zmluvu v súlade s príslušným právnym predpisom, pričom platí, že za porušenie povinnosti sa nepovažuje ani keď Prenajíateľ Zmluvu zverejní v celom rozsahu, vrátane jej príloh.
- 11.2 Zmluvné strany sú povinné oznamovať si bezodkladne všetky skutočnosti majúce vplyv na plnenie vzájomných záväzkov podľa tejto Zmluvy, a to najmä zmenu kontaktných údajov Zmluvnej strany.
- 11.3 Zmluvné strany si všetky písomnosti doručujú buď osobne alebo poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú adresu oznámenú písomne druhou Zmluvnou stranou

s účinnosťou odo dňa doručenia takéhoto oznámenia. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom osobného doručenia na príslušnú adresu alebo, pokiaľ je zaslaná prostredníctvom registrovaného poštového podniku, dňom jej doručenia alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, pokiaľ sa zásielka zaslaná na adresu druhej Zmluvnej strany podľa predchádzajúcej vety vráti odosielateľovi ako neprevzatá alebo nedoručiteľná. Ak Zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, bezdôvodne odmietne túto písomnosť prijať, predmetná písomnosť sa považuje za doručенú dňom, keď jej prijatie bolo odmietnuté.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

- 12.1 Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje ustanoveniami § 663 a nasl. OZ o nájomnej zmluve a v ostatných veciach ustanoveniami ObZ.
- 12.2 Táto Zmluva môže byť menená alebo doplnená len formou písomných dodatkov k nej podpísaných obomi Zmluvnými stranami. Táto Zmluva môže byť zrušená len písomne.
- 12.3 Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné, nevymožiteľné alebo sa neskôr stane neplatným, neúčinným alebo nevymožiteľným, nemá to vplyv na platnosť Zmluvy ako celku a platnosť jej ostatných ustanovení. V tomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú, že predmetné ustanovenie nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá ich pôvodnej vôli a účelu Zmluvy.
- 12.4 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, z ktorých každá Zmluvná strana dostane dva (2) exempláre.
- 12.5 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky prípadné spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov o výklad tejto Zmluvy, budú riešené v prvom rade rokovaním Zmluvných strán s cieľom dosiahnutia zmieru. Ak nedôjde k vyriešeniu sporov zmiernom, Zmluvné strany predložia spor na rozhodnutie súdu príslušnému podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 12.6 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak slobodného a vážneho súhlasu s ňou ju podpisujú.

V Patinciach, dňa

V Patinciach, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Patince
Rozália Tóthová, starosta

[obchodné meno bude doplnené]
[štatutár bude doplnený]

Prílohy:

1. *Investičný zámer*
2. *Nákres Predmetu nájmu*
3. *Informatívna kópia z katastrálnej mapy*