

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v platnom znení

I.
Zmluvné strany

- 1.1. **Prenajímateľ:**
Obec: **Obec Ladce**
IČO: 00 317 438
Sídlo úradu: Hviezdoslavova 599/599, 018 63 Ladce
zastúpená : Ing. Jaroslav Koyš – starosta obce
(ďalej len „Prenajímateľ“)
- 1.2. **Nájomca:**
Názov organizácie: **JARILA**
právna forma: občianske združenie
Sídlo: Slatinská 59/40, 018 61 Beluša
IČO: 50 353 195
Registrované: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, registračné č.
VVS/1-900/90-48837
štatutárny orgán: Milan Jankovič
(ďalej len „Nájomca“)
- 1.3. Osoby uvedené pod bodmi 1.1. a 1.2. tejto zmluvy sa v ďalšom texte budú označovať aj ako „zmluvné strany“, prípadne „účastníci zmluvy“.

II.
Všeobecné ustanovenia

- 2.1. Prenajímateľ je v katastrálnom území Ladce, vlastníkom nehnuteľností, a to:
- pozemku parcela registra „C“, parc. č. **1897/1**, o výmere 184689 m², druh pozemku: Lesný pozemok,
- pozemku parcela registra „C“, parc. č. **1898/2**, o výmere 24492 m², druh pozemku: Lesný pozemok,
ktoré sú oba zapísané na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Ilava, katastrálny odbor (ďalej len „**Pozemky**“).
- 2.2. Obec Ladce potvrdzuje, že nájom Pozemkov, na základe tejto nájomnej zmluvy na Nájomcu s podmienkami a v rozsahu podľa tejto zmluvy bol odsúhlasený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Ladce č. 51/2021 zo dňa 24.06.2021 (ďalej len „Uznesenie“).
- 2.3. Nájom Pozemkov sa realizuje v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zákon“) a Nájomca vyhlasuje, že nie je osobou vymedzenou v § 9a ods. 6 a 7 Zákona. Za dôvod osobitného zreteľa zmluvné strany považujú umiestnenie obrazu Poslednej večere z drôtu, ktoré bude slúžiť pútnikom a turistom na pútnickom mieste na hore Butkov.

- 2.4. Prenajímateľ ma záujem prenajať a Nájomca má záujem užívať časť Pozemkov v rozsahu 264 m², ktorých umiestnenie a tvar budú zakreslené geometrickým plánom, a to s ohľadom na skutočné vyhotovenie umeleckého diela „Obraz Poslednej večere“ a vhodné prostredie na zabudovanie tohto diela. Všetky prenajímané časti Pozemkov sa budú ďalej označovať aj ako „**Predmet nájmu**“.
- 2.5. Prenajímateľ vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že na zabezpečenie účelu nájmu podľa článku II. bodu 2.4. tejto Zmluvy je potrebné vykonať na Predmete nájmu nevyhnutné kroky, najmä zmenu druhu Pozemkov tvoriacich Predmet nájmu z doterajšieho druhu pozemku na nový druh pozemku: ostatná plocha, a teda odňatie lesných pozemkov z plnenia funkcie lesných pozemkov, odstránenie drevín a náletových drevín ich výrubom, vydanie rozhodnutí a povolení na realizáciu terénnych úprav pre naplnenie cieľov Nájomcu na Predmete nájmu, všetko na obdobie počas platnosti tejto Zmluvy a s týmito krokmi, zmenami, vydaním rozhodnutí, stanovísk a povolení súhlasí.

III. Predmet zmluvy

- 3.1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi do užívania časť Pozemkov v rozsahu o výmere 264 m² graficky zakreslenej v geometrickom pláne podľa bodu 2.4. a 6.1. tejto zmluvy, za účelom umiestnenia Diela „Obrazu Poslednej večere z drôtu“ a zároveň podpísaním tejto Zmluvy splnomocňuje v celom rozsahu Nájomcu na vykonanie všetkých úkonov nevyhnutných na zabezpečenie a dosiahnutie účelu nájmu podľa tejto Zmluvy, najmä ak to bude potrebné, na vybavenie územného rozhodnutia, zmeny územného plánu, zmeny kultúry Predmetu nájmu, vyňatie z LPF, podaniu žiadosti o výrub drevín, ku konaniu pred orgánmi príslušnými na posudzovanie vplyvov na životné prostredie, ako aj ku všetkými ďalším úkonom, ktoré vyplynú z potreby naplniť účel nájmu definovaný v tejto Zmluve. Zároveň dáva Prenajímateľ súhlas, aby Nájomca a tretie osoby podieľajúce sa na činnosti Nájomcu, vstupovali na Predmet nájmu, vykonávali potrebné úkony na zabezpečenie a naplnenie účelu nájmu.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľom podľa článku VIII. tejto Zmluvy nájomné za užívanie Predmetu nájmu a dodržiavať podmienky užívania definované v tejto Zmluve a všeobecne záväzných právnych predpisoch.

IV. Nájomné a platobné podmienky

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za prenájom časti Pozemkov podľa bodu 3.1. tejto Zmluvy ročné nájomné v sume 1,-€ (slovom jedno euro). Nájomca je povinný platiť ročné nájomné za príslušný kalendárny rok užívania časti Pozemkov vždy najneskôr do 31.12. príslušného roku. Prvá platba za obdobie od účinnosti zmluvy do konca príslušného kalendárneho roku je splatná do 5 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

V.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 5.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nájom sa končí dohodou Zmluvných strán, písomnou výpoveďou zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
- 5.2. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať v prípade ak:
 - nájomca bude Predmet nájmu užívať v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu mešká so zaplatením Nájomného o viac ako 30 dní od uplynutia lehoty uvedenej vo výzve na zaplatenie nájomného po splatnosti.
 - nájomca opakovane porušuje zmluvné dojednania.
- 5.3. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať v prípade ak:
 - sa Predmet nájmu stal bez jeho zavinenia počas nájmu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
- 5.4. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. V prípade pochybností sa predpokladá, že výpoveď bola druhej zmluvnej strane doručená tri dni potom, čo bola odoslaná ako doporučená zásielka na adresu druhej zmluvnej strany. Výpovedná lehota je 30 dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane. Počas plynutia výpovednej lehoty je porušujúca strana oprávnená porušenie zmluvy odstrániť. V prípade odstránenia porušenia môže vypovedajúca strana vziať výpoveď späť.
- 5.5. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak najneskôr do 24 kalendárnych mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy nebude zo strany Nájomcu zabezpečené vyňatie časti Pozemkov podľa bodu 6.1. tejto Zmluvy a zároveň nebude vykonaná ťažba drevín podľa bodu 6.2. tejto Zmluvy. Odstúpenie musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. V prípade pochybností sa predpokladá, že odstúpenie bolo druhej zmluvnej strane doručené tri dni potom, čo bolo odoslané ako doporučená zásielka na adresu druhej zmluvnej strany.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje vyhotoviť umelecké dielo v zmysle bodu 2.4. tak, aby bolo v rozsahu najviac 264 m². Zmluvné strany sa dohodli, že geometrický plán, ktorým bude časť Pozemkov zameraná v rozsahu najviac 264 m² je povinný Nájomca pred jeho úradným overením predložiť Prenajímateľovi na jeho schválenie. Prenajímateľ geometrický plán podľa predchádzajúcej vety písomne odsúhlasí Nájomcovi najneskôr do 14 kalendárnych dní, odo dňa jeho doručenia Prenajímateľovi. Dňom odsúhlasenia geometrického plánu Prenajímateľom sa tento stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu znáša v celom rozsahu Nájomca.

- 6.2. Nájomca sa zaväzuje po odsúhlasení geometrického plánu Prenajímateľom a pred faktickým užívaním časti Pozemkov zabezpečiť na svoje náklady vyňatie časti Pozemkov v zmysle geometrického plánu z plnenia funkcií lesov v súlade so zákonom č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 12/2009 Z.z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti. Nájomca je povinný zaplatiť všetky náklady spojené s vyňatím časti Pozemkov, vrátane poplatku za vyňatie.
- 6.3. Nájomca sa zaväzuje po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o vyňatí časti Pozemkov z plnenia funkcií lesov zabezpečiť mimoriadnu ťažbu drevín výlučne na tejto vyňatej časti Pozemkov. Príjem z výťažku ťažby z časti Pozemkov je vlastníctvom Prenajímateľa. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Nájomca je oprávnený časť výťažku z ťažby dreva použiť na úhradu všetkých nákladov ťažby a zvyšnú časť výťažku odovzdať Prenajímateľovi. Za účelom preukázania nákladov ťažby je Nájomca povinný predložiť Prenajímateľovi faktúru vystavenú treťou osobou pre Nájomcu za vykonanú ťažbu. V prípade, že výťažok ťažby bude menší ako náklady na ťažbu, rozdiel v sumách sa zaväzuje uhradiť v celom rozsahu Nájomca, zo svojich vlastných prostriedkov. Nájomca nemá nárok na preplatenie nákladov podľa predchádzajúcej vety Prenajímateľom. O plánovanom výrube drevín bude Nájomca informovať Prenajímateľa najneskôr 14 dní pred započatím výrubových prác.
- 6.4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Prenajímateľ podpisom na tejto zmluve zároveň udeľuje Nájomcovi súhlas s vyňatím časti Pozemkov podľa tejto zmluvy.
- 6.5. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na Predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy Nájomcom.
- 6.6. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu iba na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve.
- 6.7. Náklady na udržiavanie Predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel hradí v celom rozsahu Nájomca. Uvedené sa vzťahuje aj na vykonávanie údržby Predmetu nájmu (kosenie, odstraňovanie náletových drevín a pod.).
- 6.8. Nájomca je povinný si počínať tak, aby pri užívaní Predmetu nájmu nedochádzalo ku škodám a ohrozeniu majetku tretích osôb. Ďalej je povinný si počínať tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon práv iných osôb. Nájomca sa zaväzuje označiť Predmet nájmu s ohľadom na zabezpečenie ochrany života a zdravia ľudí. Pokiaľ pri napĺňaní účelu nájmu dôjde činnosťou Nájomcu ku škode alebo inej ujme na zdraví alebo majetku tretích osôb, za túto škodu zodpovedá Nájomca.
- 6.9. Nájomca je povinný hradiť aj všetky poplatky, odvody, miestne dane (vrátane dane z nehnuteľností od zúčtovacieho obdobia najbližšie nasledujúceho po účinnosti tejto Zmluvy), náklady a iné finančné platby spojené resp. súvisiace so zabezpečením účelu nájmu a uvedením Predmetu nájmu do stavu spôsobilého na realizovanie činností pre dosiahnutie zámeru Nájomcu.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, pokiaľ nie sú v tejto zmluve upravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných v SR, ktoré je možné na predmetné vzťahy aplikovať. Pokiaľ sa ukáže, že už pri vzniku tejto zmluvy alebo kedykoľvek neskôr, bolo ktorékoľvek z jej ustanovení neplatné, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení a zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie ustanovením platným, pokiaľ možno s čo najpresnejším obsahom pôvodného znenia.
- 7.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi zmluvy. Zmeny a dodatky k tejto zmluve budú platné len vtedy, ak budú odsúhlasené v písomnej forme a podpísané oboma účastníkmi zmluvy. Táto zmluva bude bezodkladne po jej uzavretí zverejnená na webovom sídle obce Ladce a v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení. **Zmluvne strany sa dohodli, že táto zmluva nadobudne účinnosť po kumulatívnom splnení záväzkov Nájomcu uvedených v bode 6.1., 6.2. a 6.3. tejto Zmluvy.**
- 7.3. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach v slovenskom jazyku, z ktorých každé je považované za originál. Zmluva má päť strán.
- 7.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, jej obsah je stranám zrozumiteľný, tento považujú za dostatočne určitý a zmluvu na znak súhlasu s ňou podpisujú.

Ladce dňa

Prenajímateľ:
Obec Ladce

Nájomca:
JARILA

.....
Ing. Jaroslav Koyš
starosta obce

.....
Milan Jankovič