Nájomná zmluva

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

1. **Zerrenpach s.r.o.**
   Sídlo: Dlhá 2, 974 05 Banská Bystrica
   IČO: 50021915
   DIČ: 2120146908
   Zastúpená: Juraj Vlček – konateľ spoločnosti
   Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu B.Bystrica, v odd. Sro, vložka č. 28809/S

   (ďalej aj len prenajímateľ)

a

1. **Obec Látky**
   Sídlo: Obecný úrad v Látkach, Látky 36, 985 45 Látky
   IČO: 00 316 148
   DIČ: 2021237108
   Zastúpená: Bc. Mário Kubiš – starosta obce

   (ďalej aj len „nájomca")

Článok I.
Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Detva – katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v okrese Detva, v obci Látky, v k. ú. Látky, zapísanej na **LV č. 36, a to pozemok KNC-parc.č. 1153/1, o výmere 48 154 m², zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1-ina.**

2. Nájomca má záujem vybudovať na predmetnom pozemku lyžiarsky svah, využívaný v lete na lyžovanie na tráve (letné lyžovanie), za účelom zveľadenia a rozvoja turizmu a zvýšenia počtu prenocovaní v katastri obce Látky počas letného obdobia.

3. Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za účelom realizácie rozvojového zámeru : Lyžiarsky svah atraktívny v lete, ktorý nájomca realizuje v spolupráci s Oblastnou organizáciou cestovného ruchu, so sídlom Lučenec, IČO: 42199425.

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti pozemku KNC-parc.č. 1153/1, ktorý je bližšie špecifikovaný v článku I. ods. 1. tejto zmluvy, a to **v rozsahu 25 000 m2** (ďalej ako predmet nájmu), pričom časť pozemku, ktorý je predmetom nájmu je pozemok , ktorý sa doteraz využíva ako lyžiarsky svah v zime.

   Presné zameranie umiestnenia a rozsahu predmetu zmluvy je zakreslené červenou farbou na Grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto nájomnej zmluvy.

2. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na dohodnutú dobu podľa čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy, a zároveň sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa čl. V. ods. 1 tejto zmluvy.

Článok III.
Účel a spôsob užívania

1. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel, a to **vybudovanie lyžiarskeho svahu na lyžovanie na tráve (letné lyžovanie) .**

2. Prenajímateľ podpisom na tejto zmluve zároveň udeľuje nájomcovi výslovný súhlas s vybudovaním lyžiarskeho svahu na lyžovanie na tráve na predmete nájmu, a zároveň udeľuje súhlas nájomcovi na vykonanie akýchkoľvek stavebných a iných zmien na predmete nájmu, potrebných na naplnenie účelu nájmu dohodnutého v tejto zmluve, pričom nájomca je oprávnený realizovať na predmete nájmu, najmä nie však výlučne, tieto stavebné práce:

   - úprava svahu ťažkými strojmi / zrovnávanie,
   - vyberanie a odvoz skál,
   - bránenie svahu,
   - nákup a siatie trávy
   - oddrenážovanie svahu v dĺžke 320 bm.

3. Nájomca sa zaväzuje na úhradu všetkých nákladov súvisiacich s vybudovaním lyžiarskeho svahu na lyžovanie na tráve, pričom nájomca po skončení nájmu nemá právo na náhradu týchto nákladov od prenajímateľa.

4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu nájomca nebude využívať na iný účel ako účel dohodnutý ods. 1 tohto článku zmluvy.

Článok IV.
Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú, a to od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená, **na dobu päť rokov.**

2. V prípade, ak nájomca bude mať záujem na predĺžení nájomného vzťahu podľa predchádzajúceho odseku, je povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby podľa ods. 1 tohto článku zmluvy.

Článok V.
Nájomné a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za užívanie predmetného pozemku vo výške **1,- € ročne.**

2. Cenu nájmu je nájomca povinný na základe tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročne, vždy do posledného dňa kalendárneho roka.

Článok VI.
Ostatné dojednania a vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný pred začatím stavebných a iných zmien na predmete nájmu, zabezpečiť všetky úradné povolenia alebo rozhodnutia potrebné na začatie ich realizácie.

2. Po zániku zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi najneskôr do jedného mesiaca odo dňa skončenia nájomného vzťahu, s prihliadnutím na nájomcom vykonané stavebné a iné zmeny v súlade s touto nájomnou zmluvou.

Článok VII.
Zánik zmluvy

1. Zmluva zaniká písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa mu nepodarí získať úradné povolenia alebo rozhodnutia potrebné na naplnenie účelu nájmu dohodnutého v tejto zmluve.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.
3. Túto zmluvu je možné meniť, alebo zrušovať len písomne, formou dodatkov.
4. Zmluvné strany a ich zástupcovia prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, vysvetlili si význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.
5. V prípade, ak bude potrebné doručovať listinu niektorej zmluvnej strane, doručujú si zmluvné strany písomnosti na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ jedna zmluvná strana neoznámi zmenenú adresu druhej zmluvnej strane. Ak si zmluvná strana doručovanú zásielku neprevezme na pošte v odbernej lehote, táto sa považuje za doručenú tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

V Látkach, dňa 09.09.2021

Prenajímateľ:

Juraj Vlček
konateľ spoločnosti
Zerrenpach s.r.o.

V Látkach, dňa 09.09.2021

Nájomca:

Bc. Mário Kubiš
starosta obce Látky

OBEC LÁTKY