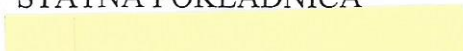


Zmluva o nájme pozemku č. 1/2020

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov medzi
(ďalej len „zmluva“)

prenajímateľom:

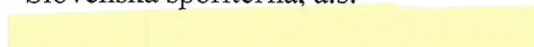
Kysucká galéria v Oščadnici

Sídlo: Oščadnica 13, 023 01 Oščadnica
IČO: 36 145 271
DIČ: 2021459110
Zastúpený: Mgr. et Mgr. art. Vladislav Zabel, riaditeľ
Bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA
IBAN: 

a

nájomcom:

FolkEvent

Sídlo: Rázusova 2312/54, 022 01 Čadca
IČO: 52 591 123
DIČ: 2121162131
Zastúpený: JUDr. PhDr. Matej Šimášek, PhD., predseda o. z.
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: 

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku – parcela C-KN 1705 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6835 m², zapísaná na LV č. 658, evidovaná Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor, kat. úz. Oščadnica, ktorý je v správe Kysuckej galérie v Oščadnici, Oščadnica 13, 023 01 Oščadnica.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou časť pozemku parcela C-KN 1705 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 835 m², zapísaná na LV č. 658, evidovaná Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor, kat. úz. Oščadnica, ktorý je v správe Kysuckej galérie v Oščadnici, Oščadnica 13, 023 01 Oščadnica, v prenajímanej výmere **1 500 m²**. Nájomca berie na vedomie, že prípadná budova výstavba na pozemku musí byť realizovaná v súlade so situáciou, ktorá tvorí prílohu OVS, ktorej výsledkom je uzavretie tejto zmluvy. OVS a jej prílohy graficky a priestorovo vymedzujú predmet nájmu a určujú aj účel nájmu a sú súčasťou tejto zmluvy. Definitívne výmery

a presné priestorové vymedzenie predmetu nájmu sú určené geometrickým plánom, ktorý dal vyhotoviť nájomca, pričom tento tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom umiestnenia dočasnej stavby na organizovanie tvorivých dielní, sympózií, výstav a kultúrnych podujatí a na pohostinskú činnosť.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01. apríla 2020 do 31. marca 2025.
2. Nájom pozemku končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v Článku II. ods. 1 tejto zmluvy.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu.
4. Prenajímateľ a nájomca môžu vypovedať túto zmluvu aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že použitie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodou vylučujú.

Čl. III

Nájomné a jeho úhrada

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške 1 050,- eur (*slovom jedentisícpäťdesiat eur*).
2. Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať v **mesačných splátkach**, najneskôr do 15. dňa mesiaca, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Mesačná splátka sa určuje v zmysle vyššie uvedeného na sumu 87,50,- eur (*slovom osemdesiatsedem eur a päťdesiat centov*). Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením

pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb uvedených v bode 1 a 2 tohto článku vo výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý kalendárny rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenou percentuálnou výškou publikovanou štatistickým úradom SR. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ môže toto právo po prvýkrát využiť od 01.04.2021.

Čl. IV

Služby spojené s nájomom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za prenajímateľ bude pre nájomcu zabezpečovať aj služby spojené s predmetom nájmu, ktoré zodpovedajú a budú zodpovedať aktuálnej potrebe nájomcu v súlade s účelom nájmu uvedenom v čl. I tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájomom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v pevnej sume 100 € (slovom sto eur)** najneskôr do 15. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zálohová platba za služby spojené s prenájomom sa považuje za uhradená dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
3. Celkové zúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s nájomom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to vždy k 31.12. kalendárneho roku a v prípade posledného roku trvania zmluvy k 31.03.2025. Prenajímateľ vo vyúčtovaní podrobne uvedie rozpočítanie jednotlivých položiek služieb spojených s prenájomom poskytnutých nájomcovi za konkrétne obdobie. Prípadný preplatok je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi do 10 pracovných dní odo dňa doručenia ročného zúčtovania nájomcovi na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prípadný nedoplatok je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia ročného zúčtovania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Ak budú pre nájomcu zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním spotreby jednotlivých médií z budov a zariadení vo vlastníctve prenajímateľa, nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravia výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájomom predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom predmetu nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové

predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ boli inak zmenené ceny za tieto služby spojené s nájomom predmetu nájmu.

6. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 2, 3 alebo 5 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.
7. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 2, 3 alebo 5 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. V

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI

Ďalšie práva a povinnosti

1. Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu prezrel pred jeho prihlásením sa do OVS a zistil, či predmet nájmu uvedený v Čl. I ods. 2 spĺňa požiadavky stanovené príslušnými orgánmi na uvedenie priestorov do prevádzky za účelom nájmu uvedeným v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájomom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájomom a odovzdať predmet nájmu nájomcovi.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu. O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy vyhotovia zmluvné strany písomný protokol.
4. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
5. Nájomca je oprávnený realizovať výstavbu na predmete nájmu len v súlade s projektovou dokumentáciou odsúhlasenou prenajímateľom. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí všetky povolenia a stanoviská orgánov verejnej správy, dotknutých orgánov a tretích osôb,

ktoré sú v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov potrebné pre užívanie predmetu nájmu dohodnutým spôsobom.

6. Prenajímateľ je následne oprávnený umiestniť stavbu na predmet kúpy, realizovať výstavbu súvisiacich inžinierskych sietí, terénne úpravy, technickú vybavenosť nad aj pod zemským povrchom, všetko v rozsahu nevyhnutnom pre riadnu realizáciu Stavby v súlade s vydanými povoleniami orgánov verejnej správy a všeobecne záväznými právnymi predpismi. Na tento účel prenájomca vydáva súhlas na umiestnenie inžinierskych sietí aj na iných pozemkoch v jeho vlastníctve, pričom konkrétne umiestnenie inžinierskych sietí sa zrealizuje po vzájomnej dohode. Na tento účel bol vydaný aj súhlas Krajského pamiatkového úradu Žilina č. KPUZA-2019/16487-2/56178/LEH zo dňa 16.07.2019, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje, že aktivity zahŕňajúce dohodnutý účel nájmu bude vykonávať v súlade so všetkými požiadavkami danými zákonmi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Podmienky výkonu tej-ktorej aktivity v rámci nájmu je nájomca povinný spĺňať počas celej doby výkonu tej-ktorej aktivity. Za nedodržanie týchto zákonných požiadaviek na dohodnutý účel nájmu zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
9. Nájomca je povinný platiť prenájomcovi riadne a včas dohodnuté nájomné a ďalšie náklady podľa Čl. III a IV. zmluvy.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenájomcovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.
12. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať všetky ekologické činnosti v oblasti odpadového hospodárstva, vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch blízkosti alebo na predmete nájmu, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením ktorejkoľvek z týchto povinností vznikla.
13. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu, ak vznikne pri jeho činnosti.
14. Prenajímateľ je kedykoľvek oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platnými právnymi predpismi. Na tento účel je nájomca povinný mu poskytnúť potrebnú súčinnosť.

15. Prenajímateľ týmto dáva výslovný súhlas na vstup tretích osôb s povolením nájomcu na prenajímaný pozemok s ohľadom na účel nájmu.

Čl. VII

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa Čl. III bod 2 a 3 tejto zmluvy alebo s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájmom podľa Čl. IV bod 2, 3 a 5 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

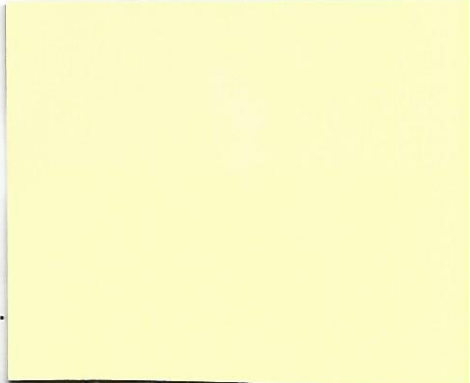
Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

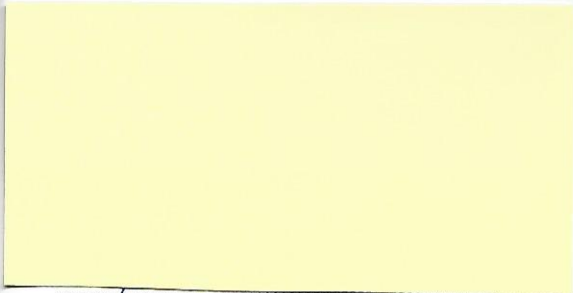
1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých štyri dostane prenajímateľ a nájomca jeden.
3. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je neplatné alebo sa takým stane, takéto neplatné ustanovenie sa bude považovať za upravené alebo vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti. Zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú plne platné a účinné.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu podľa Čl. II bodu 1 tejto zmluvy s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená, inak prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledkov Obchodnej verejnej súťaže č. 01/2020/KG, ktorej podmienky boli schválené predsedníčkou ŽSK dňa 09. 01. 2020 a predsedníčka ŽSK súhlasí s uzatvorením tejto zmluvy o nájme pozemku v súlade s Čl. 21 ods. 1. 3. písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK.

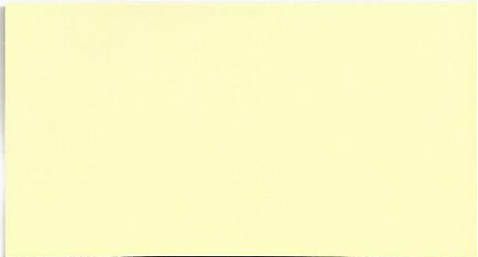
V Žiline dňa 16.3. 2020



predsedníčka ZSK



Mgr. et Mgr. art. Vladislav Zabel
riaditeľ



JUDr. PhDr. Matej Šimášek, PhD.,
predseda o. z.