

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok
(ďalej ako "Nájomná zmluva" alebo ako „Zmluva“):

PRENAJÍMATEĽ:

Obchodné meno: **Mestské lesy, spol. s r.o.**
Sídlo: J. Jančeka 34, Ružomberok 034 01, SR
IČO : 31603271
IČ DPH : SK 2020430632
V mene koná: Ing. Milan Šlávka, konateľ
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina
Oddiel Sro, Vložka č.: 1770/L
Slovenská právnická osoba

Bankové spojenie:

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

NÁJOMCA:

Obchodné meno: **Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik**
Sídlo: Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
V mene koná: Ing. Matej Vigoda – poverený generálny riaditeľ
IČO: 36 038 351
DIČ: 2020087982
IČ pre DPH: SK 2020087982
Bankové spojenie:
IBAN:
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S

(ďalej ako „Nájomca“)

(spoločne Prenajímateľ a Nájomca ďalej ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto Nájomnú zmluvu v nasledujúcom znení

Článok I. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je nájom pozemkov medzi Zmluvnými stranami, za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom, spoluvlastnícky podiel 1/1, nasledujúcich pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu, a to:
 - **pozemku** registra **C KN** parcelné číslo: **6653/4**, výmera **5161 m²**, druh zastavaná plocha a nádvorie a
 - **pozemku** registra **C KN** parcelné číslo: **6653/8**, výmera **2649 m²**, druh zastavaná plocha a nádvorie, evidovaných na liste vlastníctva číslo 11839, nachádzajúcich sa v zastavanom území obce Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, na ktorých je umiestnená manipulačná a skladová plocha slúžiaca lesnému hospodárstvu a drevospracujúcemu priemyslu.
(ďalej ako "Pozemky" alebo ako "Predmet nájmu")
3. Spolu výmera Pozemkov, opísaných v ods. 1. tohto článku Zmluvy, ktoré tvoria Predmet nájmu, predstavuje výmeru 7.810 m².
4. **Prenajímateľ prenecháva za odplatu Nájomcovi Pozemky a Nájomca preberá od Prenajímateľa do nájmu Pozemky**, tak aby ich Nájomca v súlade s predmetom svojej činnosti a v súlade s účelom a spôsobom nájmu, dohodnutým podľa tejto Zmluvy, **užíval**.

Článok II. Účel nájmu, spôsob užívania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je využitie Pozemkov ako manipulačnej a skladovej plochy, to znamená, že Nájomca je povinný prenajaté Pozemky užívať na účel sústreďovania dreva, manipulácie s drevom, uskladňovania dreva, nakladania a vykladania dreva a odvoz dreva, a to ako manipulačnú a skladovú plochu slúžiacu lesnému hospodárstvu a drevospracujúcemu priemyslu.
2. Spôsob užívania Predmetu nájmu musí byť v súlade s dohodnutým účelom podľa tejto Zmluvy tak, aby na Predmete nájmu nedochádzalo k nadmernému poškodeniu.
3. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať prenajaté Pozemky v stave, v akom sa nachádzajú v deň uzatvorenia tejto Zmluvy.
4. Nájomca nemá žiadne právo zmeniť alebo doplniť uvedený účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
5. Nájomca nesmie na Predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť.
6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať vstup na prenajaté Pozemky za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a v súlade s touto Zmluvou.
7. Nájomca má povinnosť získať a udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia nevyhnutné pre výkon jeho činnosti na Predmete nájmu.

Článok III. Platnosť a účinnosť Zmluvy, skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
2. Táto Zmluva sa stane platnou dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia nájomcom v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Nájom môže byť skončený dohodou Zmluvných strán, písomnou výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany alebo odstúpením Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy.
4. Prenajímateľ a Nájomca sú oprávnení túto Zmluvu ukončiť písomnou výpoveďou z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba pre obe Zmluvné strany je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej Zmluvnej strane doručená.
5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Nájomca podstatným spôsobom poruší túto Zmluvu. Za podstatné porušenie tejto Zmluvy sa bude považovať nasledovné porušenie zmluvných povinností, a to:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom alebo spôsobom dohodnutým podľa tejto Zmluvy;
 - b) Nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného podľa tejto Zmluvy, a to aj po uplynutí dodatočnej primeranej lehoty, ktorú mu poskytol Prenajímateľ;
 - c) Nájomca dá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa;
 - d) Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo hrozí vznik škody;
 - e) Prenajímateľ má povinnosť vypratať pozemky, ktoré sú Predmetom nájmu, na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu.

Článok IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške štvrtročného nájomného, ktoré je v súlade s dokumentami Mesta Ružomberok – (i) *Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok AKT MsZ č. 0001 (prijaté MsZ v Ružomberku Uznesením č. 117/2020 zo dňa 24.06.2020), Príloha č. 7 „Sadzovník nájomného za prenájom pozemkov“* a (ii) *Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok AKT MsZ č. 0001 (prijaté MsZ v Ružomberku Uznesením č. 184/2021 zo dňa 03.11.2021 a 215/2021 zo dňa 15.12.2021), Príloha č. 7 „Sadzovník nájomného za prenájom pozemkov“*.

Výška štvrtročného nájmu je nasledovná:

Nájomné	Bez DPH	DPH 20 %	Spolu s DPH €
Nájomné spolu	5.857,50	1.171,50	7.029,-

(ďalej ako „**Nájomné**“)

- Nájomné uvedené v ods. 2. tohto Článku Zmluvy je Nájomca povinný uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach, a to vždy najneskôr do posledného dňa príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí, t.j. za prvý (1.) štvrťrok do 31.03. kalendárneho roka, za druhý (2.) štvrťrok do 30.06. kalendárneho roka, za tretí (3.) štvrťrok do 30.09. kalendárneho roka a za štvrtý (4.) štvrťrok do 31.12. kalendárneho štvrťroka, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Pre vylúčenie pochybností platí, že Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy s tým, že pokiaľ Zmluva nadobudne účinnosť počas prebiehajúceho štvrťroka, je Nájomca povinný Prenajímateľovi uhradiť alikvotnú časť Nájomného za daný štvrťrok, a to najneskôr do posledného dňa tohto štvrťroka.
- Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ak sa počas doby nájmu zmenia cenové alebo daňové predpisy (najmä Zásady hospodárenia mesta Ružomberok) alebo ak si to vyžiada nová legislatívna úprava, a to aj bez potreby uzavierať samostatný dodatok k tejto Zmluve, na základe oznámenia Prenajímateľa.
- Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania, čím však nie sú dotknuté ďalšie nároky Prenajímateľa voči Nájomcovi.
- Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že keďže (zvýšené) Nájomné sa malo uplatňovať už od 01.04.2021, avšak až do momentu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy Nájomca uhradil Prenajímateľovi nájomné len v pôvodnej výške 1.944,33 eur bez DPH/štvrtrok podľa Nájomnej zmluvy zo dňa 08.01.2003 (ďalej ako „Pôvodný nájom“), vznikol rozdiel medzi Pôvodným nájomom a zvýšeným Nájomom (ďalej ako „Rozdiel“). Zmluvné strany sa preto dohodli, že vzniknutý Rozdiel Nájomca uhradí Prenajímateľovi po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy, a to najneskôr do 21 dní od doručenia faktúry vystavenej Prenajímateľom Nájomcovi. Medzi Zmluvnými stranami je ustálené, že vzniknutý Rozdiel sa vypočíta ako rozdiel sumy Nájomného (bez DPH) podľa tejto Zmluvy za obdobie od 01.04.2021 do času nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a Pôvodného nájomného (bez DPH) za obdobie od 01.04.2021 do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok V. Podnájom Predmetu nájmu

- Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe, iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy súhlasí s podnájomom Predmetu nájmu v prospech spoločnosti STAMI RK, s.r.o., IČO: 44 444 265, so sídlom Hurbanova 4, 034 01 Ružomberok, čo potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy.
- Pri každej zmene v osobe podnájomcu, je podnájom podmienený predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, to znamená, že Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu inej osobe ako je osoba uvedená v ods. 2. tohto článku Zmluvy, iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok VI. Ostatné dojednania

- Nájomca potvrdzuje, že Predmet nájmu je bez väd, a že ho od Prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- Nájomca zodpovedá za všetky škody na Predmete nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil na Predmet nájmu vstup s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior.
- Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady udržiavať Predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave. V prípade vzniku škody na Predmete nájmu sa Nájomca zaväzuje na jej náhradu.
- Zmluvné strany sa dohodli, že nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy sa v celom rozsahu ruší platnosť a účinnosť Nájomnej zmluvy č.j. 22/Nn/12/260/03/LH zo dňa 08.01.2003 a

všetkých jej dodatkov/doplňkov, vrátane všetkých predchádzajúcich rokovaní a dohovorov medzi Zmluvnými stranami, týkajúce sa Predmetu nájmu, a táto Zmluva ju (a jej dodatky/doplňky) v celom rozsahu nahrádza.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Pre doručenie akejkoľvek písomnosti, platí, že povinnosť doručenia písomnosti je splnená, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať alebo dňom, keď ju pošta vráti odosielajúcej strane ako nedoručenú.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú podľa dohody Zmluvných strán aj na ich právnych nástupcov.
4. Akékoľvek zmeny alebo dodatky tejto Zmluvy musia byť vykonané písomne a musia byť podpísané obidvomi Zmluvnými stranami; tieto dodatky sa tak stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutých ustanovení.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a bez výhrad, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nevýhodných podmienok. Zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právo nakladať s Predmetom nájmu nie sú ničím obmedzené.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, každé vyhotovenie s platnosťou originálu, pričom 4 rovnopisy sú určené pre Nájomcu a 2 rovnopisy sú určené pre Prenajímateľa.

V Ružomberku dňa 27.IV.2022

Prenajímateľ:

Mestské lesy, spol. s r.o.

v mene koná

Ing. Milan Šlávka, konateľ

V Banskej Bystrici, dňa 07. APR. 202

Nájomca:

Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik

V mene koná

Ing. Matej Vigoda – poverený generálny riaditeľ