

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien
a predpisov, zákona č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

DIČ : 2020087982

IČ DPH: SK 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 29.10.1999, oddiel
Pš, vložka č. 155/S

na strane prvej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

Mesto Ružomberok

Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok

V zastúpení: MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor

IČO: 00315737

DIČ: 2021339265

Samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
v znení neskorších predpisov;

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1.1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

1.2. Predmetom zmluvy, upraveným nájomnou zmluvou je pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k. ú. Ružomberok a je vedený na LV č. 7085:

- parcela CKN p.č. 14573/12, druh pozemku ostatná plocha o výmere 24 m²

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený pozemok.

II. II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajíateľ prenájíma a nájomca preberá do nájmu pozemok špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy za účelom vysporiadania Stavby vo vlastníctve nájomcu „**Revitalizácia územia Kalvárie**“.
- 2.2. Podpisom tejto nájomnej zmluvy, ktorej predmet je bližšie špecifikovaný v čl.1, bode 2. bude naplnený iný vzťah k pozemku v zmysle dikcie § 139 zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel.

III. Doba nájmu.

- 3.1. Nájom sa uzatvára neurčitú, a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška ročného nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. na sumu **40 Eur bez DPH** slovom: štyridsať eur/rok bez DPH (**čo predstavuje za prenajatú výmeru 1,66 Eur za 1m²/rok**). Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. DPH bude účtovaná podľa platných právnych predpisov.
- 4.2. Nájomné je splatné **ročne**, vždy do 28.2. kalendárneho roku s tým, že po účinnosti tejto Nájomnej zmluvy, je prvé nájomné ako alikvótna časť za kalendárny rok, v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 21 dní od doručenia faktúry prenajíateľom v prospech účtu:
IBAN:
, príjemca LESY Slovenskej republiky, štátny podnik Banská Bystrica, Odštepny závod Liptovský Hrádok.
- 4.3. Prenajíateľ navýši každý kalendárny rok výšku nájomného v nadväznosti na cenový vývoj o priemernú ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok stanovenú Slovenským štatistickým úradom, najmenej však vždy vo výške 1%, (slovom: jedno percento). Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
- 4.4. Prenajíateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 4.1 tejto zmluvy, podpisom tejto zmluvy dohodli na pravidelnej úprave (zvýšení) výšky nájomného, ktorá sa bude realizovať vždy k 1.1. kalendárneho roka v pravidelných 5 – ročných (slovom: päťročných) intervaloch, počnúc piatym rokom účinnosti tejto zmluvy a to jednorazovo o 5 % (slovom: päť percent) z výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Takto upravená výška nájomného bude platná pre celý kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
- 4.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 4.3 a bodu 4.4. tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4 tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.

- 4.6. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tejto zmluvy zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 4.1. zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V. Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI. Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 6.3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručенú aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučene na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

VII. VII. Ostatné dojednania

- 7.1. Pozemok špecifikovaný v Čl. I. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II. zmluvy.
- 7.2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám, a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje, že o predmet zmluvy sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 7.5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete zmluvy vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým

umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.

- 7.6. Prenajíateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.7. Prenajíateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel, ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 7.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajíateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajíateľa.
- 7.9. Nájomca nesmie na predmete zmluvy vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajíateľa k úpravám predmetu zmluvy musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 7.10. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
- 7.11. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia, ako aj požiарnej ochrany.
- 7.12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajíateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.13. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet zmluvy správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá.
- 7.14. Druhá zmluvná strana **Mesto Ružomberok** je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy ZML552/2019 voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky, len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

VIII.

Záverečné dojednania

- 8.1. Prenajíateľ má právo vstupu na predmet zmluvy za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude oznámený prenajíateľovi vopred.
- 8.2. Prenajíateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajatý pozemok.
- 8.3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení noviel.
- 8.4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
- 8.5. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu zmluvných strán a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa §47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z.
- 8.6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:

4 rovnopisy prenajíateľ

2 rovnopisy nájomca

- 8.7. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa §47a Občianskeho zákonníka v znení zákona číslo 546/2010 Z.z..
- 8.8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.
- 8.9. Uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 10 platné dňa 10.4.2019 a účinné dňa 21.4.2019 s zmysle §24 ods. 8

V Banskej Bystrici dňa: 5. SEP. 2019

V Ružomberku dňa: 24. 7. 2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik
V zastúpení
Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ

Mesto Ružomberok
V zastúpení
MUDr. Igor Čombor, PhD.Ing.
primátor