

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami:

I. PRENAJÍMATEĽ:

Obchodné meno: **Mesto Kremnica**
Sídlo: Štefánikovo námestie 1/1, 967 01 Kremnica
IČO: 00 320 781
DIČ: 2020529676
Konajúc prostredníctvom: Ing. Mgr. Alexander Ferenčík, primátor mesta
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK38 0200 0000 0000 1472 8422
E-mail: primator@kremnica.sk

(ďalej len „Prenajímateľ“)

II. NÁJOMCA:

Obchodné meno: **WEILL s.r.o.**
Sídlo: Drieňová 74/24, 821 03 Bratislava – mestská časť Ružinov
IČO: 47 868 856
DIČ: 2024128722
Konajúc prostredníctvom: Ing. arch. Jaroslav Procházka, konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK75 1100 0000 0029 4211 6727
E-mail: refin@refin.sk

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

Článok I. Predmet nájmu

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku:

- a) evidovaného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, pre obec: Žiar nad Hronom, pre obec: Kremnica, k. ú. Krahule:
- - parcelné číslo CKN 534 – ostatná plocha (podľa právneho stavu ide o pozemok parcelné číslo EKN 9-1535/1) s výmerou 19386 m²,
 - - parcelné číslo CKN 540 – lesný pozemok (podľa právneho stavu ide o pozemok parcelné číslo EKN 9-1535/1) s výmerou 61975 m²,
 - - parcelné číslo CKN 533 – lesný pozemok (podľa právneho stavu ide o pozemok parcelné číslo EKN 9-1535/1) s výmerou 14113 m²,
 - - parcelné číslo CKN 532 – lesný pozemok (podľa právneho stavu ide o pozemok parcelné číslo EKN 9-1535/1) s výmerou 22320 m²,
 - - parcelné číslo CKN 535/1 – lesný pozemok (podľa právneho stavu ide o pozemok parcelné číslo EKN 9-1535/1) s výmerou 70535 m²,
pozemky evidované na liste vlastníctva č. 139, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálne územie Krahule.
- b) evidovaného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, pre obec: Žiar nad Hronom, pre obec: Kremnica, k. ú. Kremnica:
- parcelné číslo CKN 3282/29 – lesný pozemok s výmerou 21597 m²,
 - parcelné číslo CKN 3399/2 – lesný pozemok (podľa právneho stavu ide o pozemok parcelné číslo EKN 2685/1) s výmerou 289 m²,

pozemky evidované na liste vlastníctva č. 1388, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálne územie Kremnica, t.j. spolu plocha na prenájom s výmerou 210 215 m².

(ďalej len „**Predmet Nájmu**“).

1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že časť Predmetu nájmu špecifikovaná v čl. I bod písm. b) druhý bod tejto zmluvy je Nájomcovi poskytnutá za nasledovných podmienok:

- a) uvedenú časť Predmetu nájmu je Nájomca oprávnený užívať v celom rozsahu v zimných mesiacoch, t. j. od 01.11 príslušného kalendárneho roka do 30.04. príslušného kalendárneho roka (ďalej len „**zimné obdobie**“); v období mimo tohto časového obdobia môže užívať predmetnú časť Predmetu nájmu výlučne za účelom údržby a prípravy prevádzky strediska;
- b) Nájomca je povinný zachovať existujúci profil cesty;
- c) Nájomca je povinný umožniť konanie pretekov Biela stopa;
- d) Nájomca je povinný v zimnom období osadiť výstražné tabule upozorňujúce na križovanie so zjazdovou traťou a potrebu zvýšenej opatrnosti;
- e) Nájomca je povinný v zimnom období vhodným spôsobom upozorniť používateľov zjazdovej trate, že križujú turistickú trasu a je potrebné, aby jazdili opatrne a zvýšili opatrnosť;
- f) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby predmetný úsek nebol v zimných mesiacoch ako aj v čase keď je na zjazdovej trati snehová prikrývka využívaný pre účely lesného hospodárstva ako lesná približovacia cesta.

Článok II. Predmet zmluvy

2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy a za podmienok ňou stanovených, Prenajímateľ prenecháva za odplatu Nájomcovi Predmet nájmu za účelom jeho využívania na výkon jeho podnikateľskej činnosti a Nájomca sa zaväzuje poskytnutie Predmetu nájmu uhradiť zmluvne dohodnutú odplatu (nájomné).

Článok III. Doba nájmu

3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú (ďalej len „**Doba nájmu**“).

Článok IV. Nájomné

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného je 19.000,- EUR bez DPH (slovom: devätnásťtisíc eur) ročne.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2021 bude splatné v lehote najneskôr do 15.01.2022, pričom výška nájomného sa určí zo sumy nájomného v zmysle čl. III bod 3.1. tejto zmluvy vydelenej počtom kalendárnych dní a následne vynásobenej počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2021.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude upravované každoročne pre nadchádzajúci kalendárny rok, s účinnosťou vždy od 1.januára nasledujúceho kalendárneho roku v rozsahu do 100%-tnej výšky medziročného nárastu priemernej jadrovej inflácie v Slovenskej republike podľa ukazovateľov ekonomického vývoja - Indexu jadrovej inflácie Štatistického úradu Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok V. Ostatné dojednania a prehlásenia zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 5.2 Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že predošlý nájomca Predmetu nájmu popiera platnosť odstúpenia od nájomnej zmluvy zo strany Prenajímateľa.
- 5.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania tejto zmluvy, za účelom prevádzky strediska umožní návštevníkom strediska využívať parkovacie plochy pri stredisku, poprípade sa zaväzuje zabezpečiť iné parkovacie plochy v blízkosti strediska tak aby bola zabezpečená riadna prevádzka strediska, najmä však počas hlavnej sezóny.
- 5.4 Nájomca prehlasuje, že s faktickým ako aj právnym stavom Predmetu nájmu sa riadne oboznámil.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený poskytnúť Predmet nájmu a/alebo jeho časť do podnájmu.
- 5.6 Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené pádom stromov na stavby vo vlastníctve Nájomcu.
- 5.7 Nájomca je povinný prevádzkovať svoje technické zariadenia v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú porušením právnej povinnosti vyplývajúcej z predchádzajúcej vety tohto bodu.
- 5.8 Zmluvné strany sú povinné doručovať písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ im nie je oznámená iná korešpondenčná adresa.
- 5.9 Zmluvné strany sú povinné si bezodkladne oznámiť zmenu akýkoľvek údajov týkajúcich sa tejto zmluvy, ktoré majú vplyv na riadne plnenia práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 5.10 Prenajímateľ berie na vedomie, že na Predmete nájmu je obhospodarovateľom lesa právnická osoba Mestské lesy Kremnica, s.r.o. so sídlom na Zechenterova 347/2, 967 01 Kremnica, ktorá je jediná oprávnená vykonávať lesohospodársku činnosť. Akúkoľvek činnosť na Predmet nájmu je možné vykonať len v súlade so Zákom č. 326/2005 Z. z. o lesoch v platnom a účinnom znení a so súhlasom obhospodarovateľa.
- 5.11 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa viažu výlučne na osobu Nájomcu. Zmena v osobe vlastníka technologických a technických zariadení lyžiarskeho strediska Ski areál Skalka – časť Lanová dráha Doppelmayr a k tomu prislúchajúcich ostatných technických a technologických zariadení resp. prevod spoločnosti Nájomcu na tretiu osobu zakladá Prenajímateľovi právo dať Nájomcovi výpoveď. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede.

Článok VI. Skončenie nájmu

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ukončiť nájom je možné len na základe a v súlade s touto zmluvou.
- 6.2 Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak Nájomca neuhradí splatné nájomné aspoň dvakrát po sebe a zároveň neuhradil splatné nájomné ani v dodatočnej lehote 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy zo strany Prenajímateľa;
 - b) ak Nájomca Predmet nájmu užíva v rozpore s touto zmluvou.



- 6.3 Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy v nasledovných prípadoch:
- a) ak Prenajímateľ neumožní užívať Predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné ukončiť výpoveďou, pričom nájom skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jednomesačná a začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, inak podpisom poslednej z nich.
- 7.2 Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
- 7.3 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba na základe vzostupne očíslovaných písomných dodatkov prijatých oboma zmluvnými stranami.
- 7.4 Táto zmluva sa riadi príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.5 V prípade, ak táto zmluva a/alebo niektoré z jej ustanovení bude príslušným orgánom prehlásené za neplatné a/alebo neúčinné, zmluvné strany sa zaväzujú neplatné a/alebo neúčinné ustanovenia nahradiť novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný zmluvnými stranami pri uzatvorení tejto zmluvy.
- 7.6 Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, a to po dva pre každú zmluvnú stranu.
- 7.7 Zmluvné strany si túto zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak toho, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu ju podpisujú.

V Kremnici dňa
29.12.2021



Mesto Kremnica
Ing. Mgr. Alexander Ferenčík,
primátor mesta Kremnica
prenajímateľ

V Bratislave dňa 28.12.2021

WEILL s.r.o.
Drieňová 74/2A 800 00 Bratislava
IČ DPH: SK2024128722

WEILL s.r.o.
Ing. arch. Jaroslav Procházka,
konateľ
nájomca