

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorú uzavreli zmluvné strany

Prenajímateľ :

Názov: Obec Chotín
Sídlo: 946 31 Chotín 486
Štatutárny zástupca: Ing. František Magyari, starosta
IČO: 00 306 461
DIČ: 2021046665
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: SK26 0000 0000 2192 9142

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca

Obchodné meno: MATTIA s.r.o.
IČO: 51 219 182
Sídlo: 945 01 Komárno, Mederčská 755/28
Štatutárny zástupca: Ing. Kristián Vida - konateľ
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Levice,
oddiel Sro, vložka číslo 68901/L,
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK48 0900 0000 0051 7313 7761

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľností vo vlastníctve Obec Chotín v podiele 1/1 k celku, vedených ako:
 - parcela registra „C“ p.č.5291/1 o výmere 7310 m², zastavané plochy a nádvoría, z celkovej výmery 13 22 97 m²,
 - parcela registra „C“ p.č. 5315 o výmere 43 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - parcela registra „C“ p.č 5317 o výmere 22 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - parcela registra „C“ p.č. 5318 o výmere 10 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - parcela registra „C“ p.č. 5319 o výmere 6 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - parcela registra „C“ p.č. 5320 o výmere 22 m², zastavané plochy a nádvoría, na LV 3748 v k.ú. Chotín, a
 - parcela registra „C“ p.č. 5314 o výmere 11 69 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - parcela registra „C“ p.č. 5316 o výmere 994 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - stavba, zapísaná ako maštal bez súp.č. na parcele č. 5314,
 - stavba, zapísaná ako maštal bez súp.č. na parcele č. 5316, na LV 989 v k.ú. Chotín.
2. V zmysle dohody zmluvných strán prenajímateľ, prenecháva predmet nájmu nájomcovi na užívanie za podmienok dojednaných v tejto zmluve, pre účely výstavby výrobnéj haly pre potravinárske účely a príslušnej infraštruktúry s možnosťou spolufinancovania projektu z fondov EU- Program rozvoja vidieka.
3. Zmluvné strany súčasne s uvedenou nájomnou zmluvou uzatvárajú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, prenajímateľ ako budúci predávajúci a nájomca ako budúci kupujúci o predaji a kúpe nehnuteľností uvedených v čl. I. ods.1 tejto nájomnej zmluvy na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Chotíne číslo 256/2020 zo dňa 29.07.2020 a č. 265/2020 zo dňa 31.08.2020.

4. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajatých nehnuteľností, nehnuteľnosť je užívaniaschopnom stave a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 31.08.2020 na dobu určitú 10 rokov.
2. Nájom sa skončí uplynutím dojednanej doby nájmu.
3. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu nájomnú zmluvu možno zrušiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
4. Dohodou zmluvných strán možno nájomnú zmluvu zrušiť k dohodnutému dňu.
5. Nájomnú zmluvu môže vypovedať prenajímateľ i nájomca v prípade neúspešnosti projektu nájomcu podaného na získanie finančných prostriedkov z fondu EU do konca roka 2021.
6. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutej lehote alebo predmet nájmu užíva v rozpore s touto zmluvou.
5. Nájom sa skončí i v prípade nadobudnutia prenajatých nehnuteľností do vlastníctva nájomcu v súlade so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Chotíne číslo 256/2020 zo dňa 29.07.2020 a č. 265/2020 zo dňa 31.08.2020.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného bola stanovená v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Chotíne číslo 265/2020 zo dňa 31.08.2020 dohodou zmluvných strán vo výške 100 €/ha/rok/, spolu 95,76 €/rok, so splatnosťou do 31.12. príslušného roka bez osobitnej faktúry - na základe faktúry prenajímateľa so splatnosťou do 15 dní od doručenia faktúry.
2. Výška nájomného v prípade úspešnosti projektu a začatia výstavby sa zvýši na sumu, cena pozemku podľa znaleckého posudku 6,88 €/m² /15/rok, t.j. 4392,19 €/rok.
3. V prípade omeškania so zaplatením nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške stanovenej platnými predpismi.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu prenechať nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na vnesenom majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
4. Nájomca:
 - Nájomca je oprávnený predmet výpožičky používať pre účely výstavby výrobnéj haly pre potravinárske účely a príslušnej infraštruktúry a následne v súlade s účelom stavby,
 - je povinný predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel spôsobom obvyklým pre uvedenú činnosť,
 - nie je oprávnený vykonať žiadne iné stavebné úpravy ani zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

- je povinný predmet nájmu užívať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikli škody na živote a zdraví osôb a na majetku ,
 - je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením,
 - zaväzuje sa bezodkladne hlásiť prenajímateľovi vznik akejkoľvek škody, resp. každú poistnú udalosť.
5. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup.
 6. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu predmet nájmu vráti v pôvodnom stave, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

V. Záverečné ustanovenia

1. Otázky a vzťahy, ktoré nie sú tou zmluvou výslovne upravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva môže byť zmenená dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.
3. Táto zmluva sa uzatvára podľa § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre účely výstavby výrobnéj haly pre potravinárske účely a príslušnej infraštruktúry s možnosťou spolufinancovania projektu z fondov EU.
4. Zámer na prenájom nehnuteľnosti bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Chotíne, uznesením číslo 256/2020 zo dňa 29.07.2020, a prenájom bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Chotíne, uznesením číslo 265/2020 zo dňa 31.08.2020 v súlade s § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva sa zverejňuje na webovom sídle Obce Chotín, v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 5a ods. 1 zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Táto zmluva bola vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Chotíne dňa 31.08.2020

Prenajímateľ :

Obec Chotín, zastúpená starostom obce
Ing. František Magyari

.....

Nájomca:

MATTIA s. r.o., zastúpená konateľom
Ing. Kristián Vida

.....