

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 0200 0000 0000 2192 9142
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca

Meno a priezvisko: Štefan Piciny
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: 946 57, Svätý Peter, Horná 44/16
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: SK37 0200 0000 0034 2277 1351
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľností:
 - parcely registra „C“ p.č.413/5 o výmere 75 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedenej na LV č. 989 v k.ú. Chotín,
 - časti o výmere 165 m² z parcely registra „C“ p.č. 413/7 o výmere 7720 m², ostatná plocha, vedenej na LV č. 989 v k.ú. Chotín, podľa situačného výkresu, ktorý tvorí prílohu zmluvy,vo vlastníctve obce Chotín v podiele 1/1 k celku.
(ďalej len „prenajatý pozemok“ a „predmet nájmu“).
2. V zmysle dohody zmluvných strán prenajímateľ, prenecháva predmet nájmu nájomcovi na užívanie za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. Nájomca vyhlasuje, že so oboznámil so stavom prenajatej nehnuteľnosti prenajatý pozemok bude využívať na účel a v súlade s podmienkami dojednanými v tejto zmluve.

II.

Účel nájmu

1. Na základe nájomnej zmluvy, uzatvorenej dňa 02.02.2015 na dobu určitú do 31.01.2020 bola nájomcovi prenajatá parcela registra „C“ p.č. 413/5 o výmere 75 m², vedená na LV č. 989 v k.ú. Chotín vo vlastníctve obce, ako pozemok pod stavbou so súp.č.538 vedenou na LV č.3190 v k.ú. Chotín vo vlastníctve nájomcu, na podnikateľské účely, pre účely predaje potravín a rozličného tovaru a časť o výmere 165 m² z parcela registra „C“ p.č. 413/7, vedenej na LV č. 989 v k.ú. Chotín vo vlastníctve obce, ako prístupová a parkovacia plocha k predajni.

2. Prenajaté pozemky podľa tejto zmluvy nájomca bude využívať na podnikateľské účely, na parcele registra „C“ p.č. 413/5, zastavená plocha, leží stavba so súp.č. 538, vo vlastníctve žiadateľa, pre účely predajne rozličného tovaru, a časť parcely registra „C“ p.č. 413/7 ako prístupovú a parkovaciu plocha k predajni.

III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie po skončení nájmu na základe nájomnej zmluvy, uzatvorenej do 31.01.2020, na dobu určitú do 31.12.2025.
2. Nájom sa skončí uplynutím dojednanej doby nájmu, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak.
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení od zmluvy odstúpiť, za podmienok uvedených v zákone.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

Výška nájomného bola stanovená v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Chotíne číslo 184 zo dňa 27.01.2020, dohodou zmluvných strán, vo výške 5 €/m²/rok spolu 1200.-€/rok, t.j. vo výške 300 €/štvrtrok so splatnosťou štvrtročne, do konca príslušného štvrtroka, s tým, že nájomné za obdobie do 31.03.2020 bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 200 .- €, zohľadnením skutočností, že nájomca predmet nájmu užíva nepretržite od 1.2.2020, so splatnosťou do 31.03.2020.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na vnesenom majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
3. Nájomca:
 - je oprávnený a povinný predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel spôsobom obvyklým pre uvedenú činnosť, nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe,
 - nie je oprávnený vykonať žiadne stavebné úpravy ani zmeny, okrem prípadných stavebných úprav a zmien potrebných na splnenie účelu nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením,
 - je povinný po skončení nájmu predmet nájmu vrátiť v pôvodnom stave s prihliadnutím na prípadné stavebné úpravy a zmeny uskutočnené v súlade s touto zmluvou.

VI.

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, nakoľko nájomca je vlastníkom domu so súp. č. 538, vedeného na LV č. 3190 v k.ú. Chotín, ako maloobchodná predajňa - predajná jednotka, na parcele registra „C“ p.č.413/5, pričom predajňa bude slúžiť obyvateľom obce ako predajňa rozličného tovaru, a časť o výmere 165 m² z parcely registra „C“ p.č. 413/7 ako prístupová a parkovacia plocha k predajni.
4. Zámer na prenájom nehnuteľného majetku obce bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Chotíne, uznesením číslo 159/2019 zo dňa 02.12.2019, a prenájom bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Chotíne, uznesením číslo 184/2020 zo dňa 27.01.2020 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 11.03.2020.

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Obec Chotín, zastúpená starostom obce
Ing. František Magyari

.....

Nájomca:

Štefan Piciny

.....