

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 9aa ods.2 písm e) 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: VIPET s.r.o.
IČO: 48 311 065
Sídlo: 946 12 Zlatná na Ostrove 735
Štatutárny zástupca: Ing. Kristián Vida konateľ
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Nitra,
oddiel Sro, vložka číslo 39454/N
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK65 0900 0000 0051 3841 0582

(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 5317 o výmere 22 m², zastavané plochy a nádvoría, na LV 3748 v k.ú. Chotín, a
 - parcela registra „C“ p.č. 5314 o výmere 7264 m², zastavané plochy a nádvoría, 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 uzatvorili budúcu kúpnu zmluvu, v ktorej sa dohodli na uzatvorení kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude predaj a kúpa nehnuteľností, uvedených v čl. I.ods1 tejto zmluvy, v prípade získania finančného príspevku na spolufinancovania projektu z fondov EU - Program rozvoja vidieka, na základe žiadosti žiadateľa do 30 dní od úspešnosti projektu, najneskôr do roku 2026
4. 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 194/2024 zo dňa 22.01.2024 a č. 217/2024 zo dňa 18.03.2024.
5. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajatých nehnuteľností, nehnuteľnosť je užívaniashopnom stave a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 30.06.2024 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 – Program rozvoja vidieka v roku 2024.
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.
8. 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 194/2024 zo dňa 22.01.2024 a č. 217/2024 zo dňa 18.03.2024.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného bola stanovená v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Chotíne číslo č. 217/2024 zo dňa 18.03.2024. dohodou zmluvných strán vo výške 140 €/ha/rok/, spolu 1340,06 €/rok, so splatnosťou do 31.03. príslušného roka 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:
 - je oprávnený predmet nájmu používať pre účely výstavby výrobné 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 v súlade s § 9aa ods.2 písm. e) 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- Program rozvoja vidieka.
4. Zámer na prenájom nehnuteľnosti bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Chotíne, uznesením číslo 194/2024 zo dňa 22.01.2024, a prenájom bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Chotíne, uznesením 217/2024 zo dňa 18.03.2024 v súlade s § 9aa ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva sa zverejňuje v centrálnom registri zmlúv, 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 01.07.2024.
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 30.06.2024.

Prenajímateľ :

Obec Chotín, zastúpená starostom obce
Ing. František Magyari

.....

Nájomca:

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

.....