

ZMLUVA O PODNÁJME č. 653/2023/OSEM

ktorú uzavreli:

Mesto Levice, v zastúpení
RNDr. Jánom Krčíkom, primátorom mesta
Sídlo úradu: Nám. hrdinov 1, 934 32 Levice
IČO: 00 307 203
DIČ: 2020403242
IBAN: SK54 5600 0000 0022 0012 1009
SWIFT/BIC: KOMASK2X

(ďalej ako "nájomca")

a

Industriemontage s.r.o.

so sídlom: Dolná Seč 287, 935 31 Dolná Seč
v zastúpení : Miloš Ármai, konateľ spoločnosti
IČO: 47 796 430
IBAN: SK73 7500 0000 0040 2015 0637
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
zapísaná v: Obch.registri Okresného súdu v Nitra, v odd.: Sro, č.vl.: 37421/N

(ďalej ako "podnájomca")

podľa §-u 50a Občianskeho zákonníka a v súlade s Nájomnou zmluvou č. 4-0210-05 zo dňa 03.03.2005 za týchto podmienok:

Článok I.

Predmet zmluvy o podnájme

- 1.1 Nájomca má na základe Nájomnej zmluvy č. 4-0210-05 uzavretej so Slovenským pozemkovým fondom zo dňa 3.3.2005 a jej dodatkov v nájme pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Levice, evidované na liste vlastníctva č. 4787, ako pozemoky parc. KNC č. 12624/1 o výmere 17 030,00 m², parc. KNC č. 12624/2 o výmere 1472,00 m², parc. KNC č. 12624/3 o výmere 1841,00 m², parc. KNC č. 12624/4 o výmere 3450,00 m², parc. KNC č. 12624/5 o výmere 238,00 m², parc. KNC č. 12624/6 o výmere 8,00 m², parc. KNC č. 12624/7 o výmere 149,00 m², parc. KNC č. 12624/8 o výmere 1393,00 m², parc. KNC č. 12624/9 o výmere 3695,00 m², k.ú. Levice, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu.
- 1.2 Nájomca dáva podnájomcovi do podnájmu časť hore uvedených pozemkov v celkovej výmere 29 276,00 m².
Nájomca prehlasuje, že je oprávnený dať pozemky do podnájmu v súlade s čl. X ods. 6 vyššie uvedenej Nájomnej zmluvy zo dňa 03.03.2005. Celková výmera pozemkov daného do podnájmu je 29 276,00 m².

Článok II. Účel podnájmu

2.1 Podnájomca bude užívať uvedené pozemky na výrobnú činnosť, nakoľko na pozemku - parcele KNC č. 12624/3 je vybudovaný výrobný závod, ktorého sa stal vlastníkom.

Článok III. Doba podnájmu, ukončenie podnájmu

3.1. Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva je účinná dňom **01.06.2023**. Týmto dňom vznikne účinnosť len v prípade, že zmluva už bude zverejnená na internetovej stránke www.crz.gov.sk, inak v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v zmysle §-u 47a Občianskeho zákonníka.

3.2. Podnájomná zmluva môže byť ukončená:

3.2.1. dohodou zmluvných strán,

3.2.2. výpoveďou nájomcu z nasledovných dôvodov:

a) podnájomca užíva všetky pozemky na iný účel ako je uvedený v článku II. tejto zmluvy,

b) podnájomca dá pozemky do podnájmu bez súhlasu nájomcu,

c) podnájomca nesplnil svoje povinnosti z tejto zmluvy,

3.2.3. výpoveďou podnájomcu z nasledovných dôvodov:

a) nájomca nesplnil svoje povinnosti z tejto zmluvy,

3.3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď riadne doručená druhej zmluvnej strane.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

4.1. Zmluvné strany sa dohodli a MsZ v Leviciach uznesením č. 4/XXIII/2023 zo dňa 27.04.2023 schválilo, že podnájomné za prenajímané časti pozemkov predstavuje cenu 0,20 Eur/m²/rok vrátane DPH.

4.2. Výpočet ročného podnájmu:

$$29\,276,00\text{ m}^2 \times 0,20\text{ Eur/m}^2/\text{rok} = \mathbf{5\,855,20\text{ €/rok}}$$

Dohodnuté ročné nájomné bude splatné jednorazovo, vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka na základe vystavenej faktúry nájomcom.

4.3. Pomerná časť podnájmu za rok 2023 bude uhradená v zmysle vystavenej faktúry nájomcom.

- 4.4. Ak je podnájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný nájomcovi uhradiť úrok z omeškania, vypočítaný ako dvojnásobok základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, k prvému dňu omeškania.

Článok V. Vyhlásenia a záruky nájomcu

- 5.1. Nájomca vyhlasuje a zaručuje sa, že obdržal všetky súhlasy a schválenia potrebné na uzavretie tejto Zmluvy, najmä: súhlas Mestského zastupiteľstva Mesta Levice a súhlas Slovenského pozemkového fondu Bratislava.
- 5.2. Nájomca vyhlasuje a zaručuje, že pozemky, ktoré sú predmetom podnájomnej zmluvy, sú v jeho nájme a že je oprávnený v zmysle nájomnej zmluvy ich dať do podnájmu podnájomcovi.
- 5.3. Nájomca vyhlasuje a zaručuje, že na pozemkoch, ktoré sú predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy, neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená, nájomné práva alebo práva tretích osôb okrem ťarchy - ochranného pásma kanalizácie a ochranného pásma požiarneho vodovodu a vodovodu pitného a elektrického vedenia k osvetleniu podľa priloženej situácie. Prenajaté pozemky nie sú predmetom žiadneho súdneho sporu ani neukončených reštitučných konaní.
- 5.4. Nájomca vyhlasuje a zaručuje, že pozemky sú stabilné a vhodné pre výstavbu nového výrobného závodu podnájomcu.
- 5.5. Nájomca je povinný informovať podnájomcu bez zbytočného odkladu o skutočnostiach, ktoré by mohli znamenať porušenie ktoréhokoľvek z hore uvedených vyhlásení a záruk.
- 5.6. Podnájomca sa zároveň zaväzuje, že v prípade ukončenia podnájmu vráti pozemky nájomcovi v stave, v akom sa nachádzali v deň prevzatia od nájomcu.

Článok VI. Záväzky podnájomcu

- 6.1. Podnájomca vyhlasuje a zaväzuje sa, že predmetné pozemky resp. jeho časť neprenehá do podnájmu tretej osoby bez písomného súhlasu nájomcu. Nájomca prehlasuje, že tento súhlas neodmietne poskytnúť, ak na to nebude mať vážne dôvody.
- 6.2. Podnájomca týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že pozemky, ktoré získa do podnájmu podľa tejto zmluvy, budú výhradne použité na výrobnú činnosť.
- 6.3. Stavbu na pozemku je podnájomca oprávnený vykonávať len v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou a na základe právoplatných rozhodnutí vydaných v súlade so stavebným zákonom platným na území Slovenskej republiky. Strany berú na vedomie, že výlučným vlastníkom stavby na prenajatých pozemkoch bude podnájomca.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva sa riadi slovenským právom.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi v súvislosti s touto zmluvou vzniknú, budú riešiť cestou zmieru. Ak k uzavretiu zmieru nedôjde do 90 dní, na jeho vyriešenie bude príslušný súd v Slovenskej republike.

- 7.3. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len so súhlasom oboch zmluvných strán a to len písomným dodatkom.
- 7.4. Akékoľvek oznámenie podľa tejto zmluvy sa musí urobiť písomne a považuje sa za riadne urobené na všetky účely ak bolo odoslané doporučeným listom s doručenkou do sídla spoločnosti, odoslané faxom, alebo osobne doručené druhej zmluvnej strane.
- 7.5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že s obsahom tejto zmluvy súhlasia, že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni, ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.
- 7.6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (5) vyhotoveniach, pre nájomcu štyri (3) a pre podnájomcu dve (2) vyhotovenia.

V Leviciach, dňa:

V Leviciach,

V mene a za:

V mene a za:

Mesto Levice

Industriemontage s.r.o.

RNDr. Ján Krtík

Miloš Ármaj

primátor mesta

konateľ spoločnosti