|  |
| --- |
| http://www.mesta-obce.sk/imgs/erb/_514268.gif |
|

**Materiál na rokovanie**

**Mestského zastupiteľstva v Novákoch**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Názov materiálu** | Vzatie do nájmu parku v okolí kostola na podklade nájomnej zmluvy medzi Rímskokatolíckou cirkvou v Novákoch a Mestom Nováky | |
| **Predkladá** | Ing. Vladimíra Trojanová | Podpis: |
| **Spracovateľ** | Ing. Vladimíra Trojanová | Podpis: |
| **Dátum rokovania** | 27. 06. 2016 | |
| **Dôvod predloženia** | Bod rokovania MsZ | |

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch **berie na vedomie**

* **zámer nájmu** lokality okolia parku pri kostole medzi **Rímskokatolíckou cirkvou Nováky** (zastúpenej Mgr. Ivanom Iskrom – farárom) a **Mestom Nováky** z dôvodu možnosti získania externých grantov alebo nenávratného finančného príspevku

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch **schvaľuje:**

**vzatie do nájmu** parciel v lokalite okolia kostola **vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi v Novákoch** (zastúpenej Mgr. Ivanom Iskrom – farárom, Nováky - Nám. SNP 353/18) formou nájomnej zmluvy v zmysle čl. 6 a čl. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nováky so zámerom získania externých grantov alebo nenávratného finančného príspevku na rekonštrukciu spevnených plôch, revitalizácie zelene a parkového mobiliáru a za účelom vytvorenia oddychovej zóny pre obyvateľov mesta. Mesto Nováky (zastúpené primátorom mesta RNDr. Danielom Danišom, Nováky – Nám. SNP 349/10) prevezme do nájmu celý predmet nájmu a to pozemok evidovaný v LV 3087 ako parcela registra “E-KN“ č. 126/1 – ostatná plocha vo výmere 693 m2 , ďalej v LV č. 1487 ako parcela registra “C-KN“ č. 1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2.723 m2 a nakoniec v LV č. 1487 ako parcela registra “C-KN“ č. 3 – ostatné plochy vo výmere 1.698 m2 mimo časti parc. C-KN č. 1, na ktorej je postavený kostol, **za cenu** **1,- Euro za rok** splatnej v lehote najneskôr do 30.06. príslušného kalendárneho roka, pričom nájomná zmluva sa uzatvorí na dobu 30 rokov.

**Dôvodová správa:**

Mesto Nováky má záujem získať grant alebo nenávratný finančný príspevok na rekonštrukciu resp. revitalizáciu centra mesta – parku v okolí kostola a súvisiacej plánovanej oddychovej zóny prepojenej k blízkemu okoliu budovy kúrie vo vlastníctve mesta. K žiadosti o získanie grantu resp. NFP je potrebné sa preukázať právnym vzťahov k nehnuteľnostiam.

Komisia výstavby na svojom zasadnutí dňa 2.6.2016 odporučila MsZ schváliť vzatie pozemkov do nájmu na podklade nájomnej zmluvy s pripomienkou, že dobu nájmu navrhla navýšiť z 10 rokov na 30 rokov. Ekonomická komisia na svojom zasadnutí dňa 3.6.2016 odsúhlasila závery komisie výstavby. Obdobne odporučila vzatie pozemkov do nájmu aj MsR na svojom zasadnutí dňa 8.6.2016.

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

v platnom znení

Zmluva sa uzatvára medzi :

**Prenajímateľ : Rímskokatolícka cirkev Nováky**

Sídlo: Nám. SNP 353/18

Zast.: Mgr. Ivan Iskra, farár

IČO: 31902901

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa

Číslo účtu: SK44 0900 0000 0000 6650 0665

**( ďalej len „prenajímateľ“ )**

**a**

**Nájomca : Mesto Nováky**

Sídlo: Mestský úrad Nováky, Nám. SNP 349/10, Nováky

Zast.: RNDr. Daniel Daniš, primátor mesta

IČO: 318361

Bankové spojenie: VUB a. s. Nováky

Číslo účtu: SK45 0200 0000 0000 1872 8382

**( ďalej len „nájomca“ )**

za nasledujúcich podmienok :

**Článok I.**

# Predmet zmluvy.

* 1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, zapísaných v LV č. 3087, v kat. území Nováky, okres Prievidza, obec Nováky : pozemku evidovaného ako parcela registra “E“ parc. č. 126/1 – ostatná plocha vo výmere 693 m2 , LV č. 1487, pozemku evidovaného ako parcela registra “C“ parc. č. 1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2.723 m2 , LV č. 1487, pozemku evidovaného ako parcela registra “C“ parc. č. 3 – ostatné plochy vo výmere 1.698 m2. Vyššie uvedené nehnuteľnosti sú vedené v KN Katastrálneho odboru Okresného úradu Prievidza. Do predmetu zmluvy sa nezahŕňa časť parc. C-KN č. 1 nachádzajúca sa pod stavbou kostola.

**Článok II.**

# Účel nájmu.

* 1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľný majetok uvedený v čl. I. tejto zmluvy, a to pozemok parc. č. 126/1 – ostatná plocha vo výmere 693 m2, parc. č. 1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2.723 m2, parc. č. 3 – ostatná plocha vo výmere 1.698 m2, za účelom rekonštrukcie spevnených plôch, revitalizácie zelene a parkového mobiliáru a za účelom vytvorenia oddychovej zóny pre obyvateľov mesta. Do nájmu sa nezahŕňa časť parcely C-KN č. 1 nachádzajúca sa pod stavbou kostola.

**Článok III.**

# Doba nájmu.

* 1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 30 rokov. Nájom začína plynúť dňom ..................... a končí sa dňa ......................................

**Článok IV.**

# Nájomné.

4.1.

* 1. Zmluvné strany sa dohodli v  súlade s  Uznesením Mestského zastupiteľstva v  Novákoch č. ....................... zo dňa ............................... na cene nájmu vo výške : 1,- EURO**/ročne** (slovom : jedno euro)za celý predmet nájmu.

4.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v lehote najneskôr do 30.06. príslušného kalendárneho

roka nájmu na účet prenajímateľa.

**Článok V.**

# Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu.

5.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi prenajaté nehnuteľnosti v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

* 1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetné nehnuteľnosti výlučne v súlade s jej charakterom ako aj účelom tejto zmluvy.
  2. Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje udržiavať na vlastné náklady vyššie uvedené nehnuteľnosti v stave primeranom ich určeniu. Nájomca je povinný udržiavať na prenajatých nehnuteľnostiach a v ich okolí poriadok na vlastné náklady.
  3. Pre možnosti získania externých finančných zdrojov na zabezpečenie plnenia účelu nájmu sa obe strany dohodli, že v prípade získania grantu alebo nenávratného finančného príspevku môže nájomca predmet nájmu založiť v prospech tretích strán v zmysle budúcich zmlúv s poskytovateľom grantov alebo nenávratného finančného príspevku.

**Článok VI.**

**Skončenie nájmu.**

* 1. Nájom sa skončí uplynutím doby na ktorú sa dojednal alebo písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán. V prípade, že sa prenajímateľ a nájomca dohodnú na skončení nájmu, nájomný vzťah sa ukončí dňom, ktorý si zmluvné strany dohodnú v písomnej dohode.
  2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:
     1. nájomca užíva nehnuteľnosti v rozpore s touto zmluvou, alebo ak nájomca hrubo

porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo Občianskeho zákonníka,

* + 1. je nájomca viac ako dva kalendárne roky v omeškaní s úhradou splatného nájomného.
  1. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:
     1. sa nehnuteľnosť stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilá na dohodnuté užívanie,
     2. prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo

Občianskeho zákonníka,

* 1. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
  2. Zmluvné strany sú tiež oprávnené kedykoľvek vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu za podmienky dodržania výpovednej lehoty piatich mesiacov, ktorá začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
  3. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku prenajímanej nehnuteľnosti v prítomnosti prenajímateľa alebo ním splnomocnenej osoby. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
  4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmetnú nehnuteľnosť v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
  5. Ak nájomca vyššie uvedenú nehnuteľnosť neodovzdá prenajímateľovi v lehote uvedenej v bode 6.7., je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,- EUR, za každý deň nesplnenia povinnosti.
  6. Prenajímateľ v prípade vypovedania nájomnej zmluvy je povinný prihliadať na podmienky zmluvného vzťahu s treťou osobou, s ktorou nájomca uzatvoril zmluvný vzťah za účelom implementácie projektu pri získaní grantu alebo nenávratného finančného príspevku.

**Článok VII.**

**Spoločné a záverečné ustanovenia.**

* 1. Všetky náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znáša prenajímateľ.
  2. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
  3. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
  4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
  5. Nedielnu súčasť tejto zmluvy tvorí Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Novákoch č.............. zo dňa .............................. . Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom, keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo adresu trvalého pobytu a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.
  6. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
  7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby v zmysle § 47a a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník**.**

V  Novákoch dňa :

Prenajímateľ : Nájomca :

zast. : ......................................... zast.