

Mesto Snina, primátorka

Mestskému zastupiteľstvu
v Snine

Na rokovanie dňa: **25. 04. 2019**

Číslo poradia:

K bodu: **Schválenie nájomnej zmluvy – Rímskokatolícka cirkev, farnosť Božieho milosrdenstva Snina**

Predkladá:

Ing. Daniela Galandová
primátorka mesta

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Snine

s c h v a ľ u j e

dlhodobý prenájom nehnuteľného majetku:

- a) stavby súpisné číslo 2845, postavené na parcele parc. č. C KN 5056/204, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 594 m²,
- b) pozemky - pozemok parc. č. C KN 5056/204, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 594 m² a pozemok parc. č. C KN 5056/344, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1 338 m², od Rímskokatolíckej farnosti Božieho milosrdenstva Snina, na obdobie 15 rokov za symbolické nájomné 1,00 €/rok. Text nájomnej zmluvy tvorí prílohu uznesenia.

Spracoval:

JUDr. Ján Paľovčík
poverený vedením oddelenia právneho

Snina 15. 04. 2019

Dôvodová správa

Prenájom predmetu tejto nájomnej zmluvy sú nehnuteľnosti nevyhnutné pre realizáciu investičného zámeru: denného stacionáru. Nakoľko mesto bude v danom prípade čerpať NFP, je jednou z podmienok mať takýto objekt vo vlastníctve alebo preukázať dlhodobý prenájom. Predmetná NZ je na obdobie 15 rokov za symbolický prenájom 1,- € ročne. Súčasťou NZ je aj súhlas prenajímateľa s realizáciou rekonštrukcie a následným prevádzkovaním denného stacionára. Text NZ bol odsúhlasený s Arcibiskupstvom Košice, nakoľko je tam potrebná schvaľovacia doložka. Zároveň bol vypracovaný aktuálny znalecký posudok pred začatím rekonštrukcie, kópia znaleckého posudku bola zaslaná aj na Arcibiskupstvo Košice.

Stanovisko odd. právneho: odporúčame predložený návrh uznesenia schváliť.

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU

č..... /2019/Pr.

uzatvorená v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Rímskokatolícka farnosť Božieho milosrdenstva, Snina**
so sídlom: Námestie Božieho milosrdenstva 2845/1, 069 01 Snina
IČO:
DIC:
v zastúpení: Mgr. Anton Matina, farár
IBAN:

(ďalej len ako: „prenajímateľ“)

Nájomca: **Mesto Snina**
v zastúpení: Ing. Daniela Galandová, primátorka mesta
so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
IČO: 00 323 560
DIC: 2020 794 666
IČ DPH: SK 2020 794 666
bankové spojenie: Prima Banka, a. s.
č. ú.: 4205964004/5600
IBAN: SK93 5600 0000 0042 0596 4004

(ďalej len ako „nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľného majetku

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - stavba, súpisné číslo 2845, postavená na parcele parc. č. C KN 5056/204, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 594 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 6617, vedenom Okresným úradom Snina, katastrálny odbor pre okres Snina, obec Snina, k. ú. Snina,
 - pozemok parc. č. C KN 5056/204, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 594 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 6617, vedenom Okresným úradom Snina, katastrálny odbor pre okres Snina, obec Snina, k. ú. Snina.
 - pozemok parc. č. C KN 5056/344, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1338 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 6617, vedenom Okresným úradom Snina, katastrálny odbor pre okres Snina, obec Snina, k. ú. Snina.

2. Predmetom tejto zmluvy o nájme je prenájom nehnuteľností uvedených v Čl. II. ods. 1 tejto zmluvy. Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu do dočasného užívania nájomcovi na účel uvedený v bode 3 tohto článku a nájomca sa zaväzuje platiť prenájiateľovi nájomné dohodnuté v čl. III. tejto zmluvy. Pozemok CKN 5056/344 bude slúžiť k uloženiu inžinierskych sietí. Inžinierske siete budú vedené popri hranici pozemku tak, aby spolu s ochranným pásmom zaberali minimum parcely. Prenajíateľ zároveň súhlasí s napojením a trasovaním teplovodnej a elektrickej prípojky v suteréne objektu súp. číslo 1595 na parcele číslo CKN 5066/203, k. ú. Snina.
3. Predmet nájmu sa prenája nájomcovi za účelom zhodnotenia - zrealizovania rekonštrukcie a následného prevádzkovania (bývalých priestorov CVČ, ktoré sa v súčasnosti nevyužívajú) na Zariadenie opatrovateľskej služby a denný stacionár, ktorý bude slúžiť pre občanov mesta.
4. Nájomca nemá právo zmeniť účel využitia predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájiateľa. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne pre svoje potreby a v súlade so svojim predmetom činnosti. Nájomca zabezpečí rekonštrukciu a následne prevádzkovanie Zariadenia opatrovateľskej služby na vlastné náklady (súčasťou ktorých môžu byť aj NFP z rôznych fondov) a vlastnú zodpovednosť.
5. Prenajíateľ týmto súhlasí so stavebnými úpravami, resp. s realizáciou stavby, modernizáciou predmetu nájmu v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej projektantom Ing. Róbertom Šmajdom.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné bolo stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na základe dohody zmluvných strán vo výške 1,- € (slovom jedno euro) ročne. Výšku nájomného nie je možné počas doby trvania tejto zmluvy meniť, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorazovo, vždy v rámci príslušného kalendárneho roku, najneskôr do 31. 03. príslušného roku na účet prenájiateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy.
3. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenájiateľovi úrok z omeškania v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady znášať všetky prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu a to aj v prípade, že počas dohodnutej doby nájmu nebude prevádzkovať žiadnu činnosť.
5. V prípade, že počas dohodnutej doby nájmu prenajme nájomca predmet nájmu tretej osobe, stráca platnosť dohodnuté symbolické nájomné. Nájomca bude povinný uhrádzať nájomné podľa trhových podmienok platných v danom čase v danom mieste.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú (15 rokov), od 01. 03. 2019 do 28. 02. 2034.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu môžu ukončiť kedykoľvek iba na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. Vypovedať túto zmluvu môže každá zmluvná strana iba z dôvodov spočívajúcich v porušovaní dojednaných záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.
4. V prípade porušenia povinnosti zaplatiť splatné nájomné je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu len v prípade, ak nájomca nezaplatil splatné nájomné ani v lehote 60 dní od upozornenia na jeho nezaplatenie, zaslaného písomne doporučenou zásielkou na adresu sídla nájomcu.
5. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa účinnosti Dohody o ukončení nájmu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí doby nájmu, v prípade, že sa nedohodnú inak, uzatvoria novú nájomnú zmluvu s tým, že prenajímateľ má právo požadovať riadne nájomné, na výške ktorého sa dohodnú. Ak nedôjde k dohode, tak vo výške obvyklého nájomného pre daný účel a lokalitu v meste Snina.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s predmetom nájmu.
2. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave tento majetok od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať podstatu prenajímaného predmetu v užívateľnom stave na vlastné náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje v rámci užívania predmetu nájmu dodržiavať všetky platné právne predpisy.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ako celok do správy tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobil sám, alebo tí, ktorí plnili jeho rozkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa na prenajatých nehnuteľnostiach si nájomca vykonáva sám na vlastné náklady.
7. Prípadné škody, ktoré vzniknú v súvislosti s predmetom nájmu, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o nájme nehnuteľností nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve musia byť urobené písomne formou dodatku k tejto zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán a ktoré sa po podpísaní oboma zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Ak v tejto zmluve nie je výslovne uvedené niečo iné, ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca dva rovnopisy.
5. Osoby konajúce za zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a sú spôsobilé konať za zmluvné strany. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.

V Snine dňa:

V Snine dňa:

.....
Rímskokatolícka farnosť Božieho milosrdenstva
farár
Mgr. Anton Matina

prenajímateľ

.....
Mesto Snina
primátorka mesta
Ing. Daniela Galandová

nájomca

Príloha:

Schvaľovacia doložka Rímskokatolícka cirkev Arcibiskupstvo Košice,
Pôdorys budovy,
Znalecký posudok č. 27/2019.