

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 11/2020/NZ – OPSM**  
**O NÁJME POZEMKOV**

(ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka – zákon č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami takto :

**1. PRENAJÍMATEĽ – vlastník:**

Meno: **Rímskokatolícka cirkev farnosť Nové Mesto nad Váhom**  
Sídlo: ul. J. Gábriša č.60/21, 915 01 Nové Mesto nad Váhom  
IČO: 34 013 083  
DIČ: 2021072075  
Zastúpený: Vdp. Mgr. Ing. Blažej Čaputa, dekan – farár  
Bankové spojenie (IBAN): SK88 0900 0000 0000 4169 3093

(ďalej len „prenajímateľ“)

**2. NÁJOMCA – správca:**

Meno: **Mesto Nové Mesto nad Váhom**  
Sídlo: Československej armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom  
IČO: 00 311 863  
DIČ: 2021079841  
Zastúpený: Ing. Jozef Trstenský, primátor mesta  
Bankové spojenie (IBAN): SK12 5600 0000 0058 0126 5001

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

**Článok I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Mesto nad Váhom, vedených na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálnom odbore a to:
  - parcela reg. E, parc.č. 74/11; druh pozemku: záhrada, výmera 3152 m<sup>2</sup>, LV č. 2432
  - parcela reg. C, parc.č. 5, druh pozemku: záhrada, výmera 3713 m<sup>2</sup>, LV č. 2432
2. Prenajímateľ prenajíma pozemky uvedené v článku I bod. 1 tejto zmluvy za účelom realizácie stavby: Rozšírenie parku Petra Matejku - vybudovanie oddychovej zóny. Predmetné nehnuteľnosti budú slúžiť občanom i návštevníkom mesta Nové Mesto nad Váhom a budú mať charakter verejne prístupných pozemkov.
3. Prenajímateľ má vypracovanú odbornú štúdiu, ktorá bude slúžiť ako podklad pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie. Projekt pre vydanie stavebného povolenia bude spracovaný na náklady nájomcu.

4. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemky za účelom realizácie parku, jeho následné spravovanie a udržiavanie.
5. Prenajímateľ dáva súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie.
6. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby preukázania iného práva k pozemku v zmysle § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon v platnom znení) na účely vydania stavebného povolenia na stavbu: Rozšírenie parku Petra Matejku - vybudovanie oddychovej zóny.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy. Prenajímateľ vyhlasuje, že v čase podpisu tejto zmluvy nemá vedomosť o spochybnení údajov v predložených dokladoch o vlastníctve.

## **Článok II** **Doba nájmu**

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu desiatich rokov, ktorá je viazaná na výkon spravovania a udržiavania parku nájomcom. Zmluvné strany sú oprávnené, na základe vzájomnej dohody, v zmluvnom vzťahu pokračovať a to na základe písomného dodatku k zmluve uzatvorenom najneskôr 3 mesiace pred jej skončením.
2. Doba nájmu pozemkov uvedených v článku I bod 1 tejto zmluvy začína plynúť odo dňa právoplatnosti tejto zmluvy. Od tohto dňa má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účel realizácie parku a súvisiace účely v plnom rozsahu.
3. Nájom je možné ukončiť:
  - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
  - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak:
    - nájomca napriek písomnému upozorneniu nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel,
    - nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
  - c) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak:
    - účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin,
    - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
4. Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

## **Článok III** **Cena nájmu**

1. Cena nájmu – ročné nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1 €.
2. Ročná odmena pre nájomcu za spravovanie a udržiavanie parku je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1 €.
3. Nájomné a odmena pre nájomcu sú splatné ku dňu 28.02. kalendárneho roka nasledujúceho za rok predchádzajúci a budú v prvom rade riešené vzájomným zápočtom pohľadávok.

## Článok IV Práva a povinnosti zmluvných strán

Povinnosti prenajímateľa – vlastníka :

- prenajímateľ súhlasí s umiestnením, realizáciou a užívaním plánovanej stavby, ako aj so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby rekreačno-oddychovej zóny.
- prenajímateľ súhlasí s využívaním pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, verejnosťou. Verejnosť môže vstupovať do oddychovo-rekreačnej zóny, môže zónu využívať a môže sa podieľať na udržiavaní jednotlivých vybudovaných objektov a na udržiavaní zelene (komunitné využívanie oddychovo – rekreačnej zóny) v zmysle prevádzkového poriadku, ktorý bude vypracovaný.
- prenajímateľ poskytne potrebnú súčinnosť za účelom dosiahnutia účelu tejto zmluvy a splnenia jej podmienok.
- prenajímateľ bude organizačne nápomocný pri údržbe a prevádzkovaní rekreačno-oddychovej zóny (napr. organizovanie verejných brigád, komunitné projekty, organizovanie verejných podujatí a pod.)
- osadenie sakrálnych objektov a objektov s cirkevnou tematikou bude individuálne spracované formou grafického návrhu s konkretizovaným rozmerovým, materiálovým a tvarových riešením. Návrh a realizácia bude na náklady prenajímateľa po odsúhlasení Krajským pamiatkovým úradom v Trenčíne.
- prenajímateľ umožní nájomcovi využívanie vybudovanej komunikácie na pozemku parc.č. 74/11 k.ú. Nové Mesto nad Váhom, pre potreby udržiavania parku. Táto komunikácia bude slúžiť zároveň ako účelová komunikácia pre potreby príľahlých skleníkov vo vlastníctve nájomcu, a to bezodplatne.

Povinnosti nájomcu – správcu.

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v článku I.
2. Nájomca sa zaväzuje plniť nasledovné povinnosti:
  - nájomca dá spracovať projektovú dokumentáciu stavby: Rozšírenie parku Petra Matejku - vybudovanie oddychovej zóny. Prenajímateľ má právo pripomienkovať projektovú dokumentáciu stavby. Projektová dokumentácia bude predložená na odsúhlasenie na Krajský pamiatkový úrad v Trenčíne.
  - nájomca vybuduje oddychovo- rekreačnú zónu – park po získaní právoplatného stavebného povolenia na stavbu
  - nájomca vybuduje park na vlastné náklady a z finančných prostriedkov získaných z rôznych fondov a dotácií.
  - nájomca zabezpečí spravovanie a udržiavanie parku
  - nájomca zabezpečí odbornú starostlivosť o zeleň
  - nájomca je povinný pri spravovaní a udržiavaní parku postupovať tak, aby odvrátil prípadnú hrozbu škody na predmete nájmu a takejto škode zabránil. V prípade vzniku škody na predmete nájmu je povinný nájomca oznámiť prenajímateľovi škodu.

**Článok V**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, 2 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, na webovom sídle nájomcu.
6. Táto zmluva podlieha predchádzajúcemu schváleniu Arcibiskupského úradu v Trnave a Mestského zastupiteľstva mesta Nové Mesto nad Váhom.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 10.11.2020  
Za prenajímateľa – vlastníka :

V Novom Meste nad Váhom, dňa 07.12.2020  
Za nájomcu – správcu :

**Vdp. Mgr. Ing. Blažej Čaputa**  
dekan-farár

**Ing. Jozef Trstenský**  
primátor mesta

Za ABÚ v Trnave dňa 24.11.2020