

## **Dôvodová správa**

---

### **NÁVRH OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE NA NÁJOM MIESTNEJ KOMUNIKÁCIE „STARÁ CESTA NA POPRADSKÉ PLESO“ NA DOČASNÉ PARKOVANIE MOTOROVÝCH VOZIDIEL**

---

Mesto Vysoké Tatry je vlastníkom nehnuteľnosti – miestna komunikácia „Stará cesta na Popradské Pleso“ nachádzajúca sa na pozemku C-KN (LV 0) parcele č. 533/2 v k.ú. Štrbské Pleso, časť Štrbské Pleso na úseku od štátnej cesty smerom k železničnému priecestiu Popradské Pleso v dĺžke 3844 m. Časť nehnuteľnosti od železničného priecestia po skládku dreva o dĺžke 821 m sa užíva za účelom dočasného parkovania motorových vozidiel.

Minulé mestské zastupiteľstvo schválilo Obchodnú verejnú súťaž na nájom uvedenej nehnuteľnosti. Súťaž prebehla a svoje ponuky zaslalo 7 záujemcov. Komisia na vyhodnocovanie OVS, však neodporučila uzavrieť zmluvu ani s jedným záujemcom, ale odporučila súťaž zopakovať s doplnením podmienok prenájmu /príloha – zápisnica z otvárania obálok/. Navrhujeme opätovne zverejniť súťaž.

Príloha : Návrh OVS – doplnený oproti pôvodnej súťaži - červeným

#### **Stanovisko Mestského výboru**

Do spracovania materiálov stanovisko nebolo doručené.

#### **Stanovisko Komisie finančnej, mestského majetku a stavebnej činnosti**

Finančná komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu Vysoké Tatry uvedený materiál schváliť s tým, že maximálna cena za parkovanie bude 8,00 € a príloha č. 2 – cenník parkovania nebude.

Starý Smokovec 30.11.2015

Spracoval: Alena Čechová - majetkové oddelenie

**Obchodná verejná súťaž č. 126/2015**  
**na podávanie návrhov na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom**  
**nehnutel'ného majetku Mesta Vysoké Tatry**

**Mesto Vysoké Tatry**  
**Sídlo: Mestský úrad vo Vysokých Tatrách, 062 01 Starý Smokovec**  
**Zastúpené: Ing. Ján Mokoš, primátor**  
**IČO: 00 326 585**  
**Bankové spojenie: VÚB, a.s. Poprad**  
**Č. účtu: 1765752954/0200**  
**( ďalej len „ Mesto“)**

v zmysle § 281 a nasl. Obchodného zákonníka , v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry v platnom znení

**vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž**  
**na podávanie návrhov na uzatvorenie nájomnej zmluvy**  
**na nájom nehnuteľného majetku mesta**

**1. Predmet súťaže:**

Mesto Vysoké Tatry je vlastníkom nehnuteľnosti – miestna komunikácia „Stará cesta na Popradské pleso“ nachádzajúca sa na pozemku C-KN (LV 0) parcela č. 533/2 v k.ú. Štrbské Pleso, časť Štrbské Pleso na úseku od štátnej cesty smerom k železničnému priecestiu Popradské Pleso v dĺžke 3844 m. Predmetom súťaže je časť nehnuteľnosti od železničného priecestia po skládku dreva o dĺžke 821 m za účelom využitia prevádzky dočasného parkovania motorových vozidiel, vrátane parkárskej budky.

**2. Podmienky súťaže:**

- a) Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy môžu podávať právnické osoby a fyzické osoby oprávnené na podnikanie,
- b) Minimálna cena nájmu na rok je stanovená vo výške **32 000,00 €** (slovom:tridsaťdvatisícEuro),
- c) Doba nájmu **2 roky**.
- d) V cene nájmu nie sú zahrnuté prevádzkové náklady a údržba komunikácie. Dodávku týchto služieb si zabezpečí budúci nájomca na základe ním uzatvorených zmlúv s dodávateľmi.
- e) Prenajímateľ požaduje od budúceho nájomcu, aby na vlastné náklady zabezpečil prevádzku toaliet a prípadne iných doplnkových služieb.
- f) Prenajímateľ požaduje od budúceho nájomcu, aby výška parkovného na deň nepresiahla sumu 8,00 €.
- g) Závazok budúceho nájomcu podpísať nájomnú zmluvu najneskôr do 15 dní odo dňa jej schválenia a pri jej podpise uhradiť cenu za nájom vo výške dvojmesačného nájomného.
- h) Návrh je potrebné doručiť poštou alebo podať osobne do podateľne Mestského úradu vo Vysokých Tatrách 062 01 Starý Smokovec č.1 v termíne **do 30.12.2015, do 12:00 hod.** v zapečatenej obálke s výrazným označením:

**„ Obchodná verejná súťaž č. 126/2015 – nájom parkoviska Popradské Pleso,,**  
**na adresu: Mesto Vysoké Tatry,**  
**Mestský úrad Vysoké Tatry ,**  
**0620 01 Starý Smokovec č. 1**

Rozhodujúci je dátum a čas prijatia ponuky na prezentačnej pečiatke podateľne Mestského úradu vo Vysokých Tatrách.

a) Písomný návrh musí obsahovať najmä:

- návrh nájomnej zmluvy v písomnej forme (vzor súťažného návrhu nájomnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok)
- účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle priloženého vzoru nájomnej zmluvy, ktorej obsah je záväzný a nemenný; účastník je povinný doplniť údaje a návrh vlastnoručne podpísať
- návrh nájomnej zmluvy musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku
- predložený návrh nie je možné odvolať, meniť, doplňovať a upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov
- návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne súťaže, budú odmietnuté
- presnú identifikáciu záujemcu podľa výpisu z OR, resp. živ. registra s písomným vyhlásením záujemcu, že uvedené údaje sú ku dňu podania návrhu bezo zmien, takto:  
**Nájomca fyzická osoba zapísaná v živnostenskom registri:**  
obchodné meno, sídlo, IČO, bankové spojenie, č. účtu, zastúpená – titul, meno, priezvisko, miesto trvalého pobytu, zapísaná v živ.registri .....č.....  
**Nájomca právnická osoba zapísaná v obchodnom registri:**  
obchodné meno, sídlo, IČO, bankové spojenie, č. účtu, štatutárny orgán podľa výpisu z OR, údaj o registrácii – OR OS v ..... odd.....vložka.....  
**Záujemca je povinný predložiť:**
  - výpis z OR, resp. živ. registra nie starší ako 1 mesiac na úrovni originálu
  - oprávnená kontaktná osoba, telefón, mobil, email, fax.

b) V súlade s § 6 ods. 6 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

c) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predložený návrh nájomnej zmluvy dopĺňať.

**d) Kritériom pre vyhodnotenie ponúk bude ponúknutá cena .**

e) Výsledky obchodnej verejnej súťaže budú písomne oznámené všetkým účastníkom v termíne do 10 dní od vyhodnotenia súťaže na to ustanovenou komisiou. Zasadnutie komisie je neverejné. Schválenie nájomnej zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom vo Vysokých Tatrách.

f) Vyhlasovateľ si v súlade s § 283 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo zmeniť už zverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť. V prípade zmeny alebo zrušenia budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom akým boli vyhlásené podmienky súťaže.

g) Vyhlasovateľ si v zmysle § 287 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy.

Zájemcovia nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži.

**Obhliadka majetku:**

Obhliadka majetku na mieste samom bude záujemcom umožnená v čase pred podaním návrhu po telefonickom dohovore s Alenou Čechovou , MsÚ Vysoké Tatry, oddelenie majetkovoprávne, 06201 Starý Smokovec, tel. č. 052/4780436, email.: [alena.cechova@vysoketatry.sk](mailto:alena.cechova@vysoketatry.sk)

V Starom Smokovci dňa .....

Ing. Ján Mokoš  
primátor

Príloha: Návrh nájomnej zmluvy

**ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI**  
uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

**č. .... – MsÚ/2015**

**I.**

**Zmluvné strany**

- 1.1 Prenajímateľ : Mesto Vysoké Tatry,  
So sídlom: Vysoké Tatry, 062 01 Starý Smokovec 1  
Zastúpené: Ing. Ján Mokoš, primátor  
IČO: 00326585 ,  
Bankové spojenie: 4008889447/7500 ČSOB Poprad  
*/ďalej len „prenajímateľ“/*
- 1.2 Nájomca : .....  
So sídlom: .....  
Zastúpené: .....  
IČO: .....  
Reg. ....  
Bankové spojenie: .....  
*/ďalej len „nájomca“/*

**II.**

**Predmet zmluvy**

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – miestnej komunikácie „Stará cesta na Popradské pleso“ nachádzajúceho sa na pozemku C-KN (LV 0) parcela č. 533/2 v k.ú. Štrbské Pleso, časť Štrbské Pleso na úseku od štátnej cesty 537, miestna komunikácia smerom k železničnému priecestiu Popradské Pleso v dĺžke 3844 m.
- 2.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v čl. II, bod 2.1, od železničného priecestia po skládku dreva v dĺžke 821 m, tak ako je vyznačené v priloženom situačnom náčrte, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, vrátane prístrešku pre parkára.
- 2.2 Nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza, t.j. ako stojí a leží, o čom bude spísaný záznam.

**III.**

**Účel nájmu**

Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom:

- **dočasné parkovanie motorových vozidiel**

**IV.**

**Doba trvania nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli na prenájme objektu, uvedenom v čl. II zmluvy na dobu určitú od **1.2.2016 do 31.1.2018.**

**V.**

**Cena za nájom**

- 5.1 Nájomné je určené v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vysoké Tatry schválenými Mestským zastupiteľstvom vo Vysokých Tatrách a dohodou zmluvných strán.
- 5.2 Ročná výška nájomného predstavuje: ..... €  
(Slovom:.....Eur)
- 5.3 Prenajímateľ môže upravovať dohodnutú cenu za nájom o inflačnú doložku len formou

písomných dodatkov k zmluve podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

- 5.5 Pre zabezpečenia splácania nájomného v prípade platobnej neschopnosti nájomcu je nájomca pri podpise zmluvy povinný uhradiť prenajímateľovi na účet č. 4008889447/7500 zálohu vo výške dvojmesačného nájomného, t.j. ....€.  
V prípade, že záloha nebude použitá /na účel úhrady nájomného/, po skončení doby nájmu bude započítaná s nájomným alebo nájomcovi vrátená.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky prevádzkové náklady hradí nájomca na základe ním uzatvorených zmlúv o dodávke týchto služieb.

## VI.

### Splatnosť nájomného

- 6.1 Nájomné je splatné štvrt'ročne, do posledného dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka vo výške ¼ dohodnutého nájomného: ..... € / štvrt'ročne  
Variabilný symbol pre platby za nájomné bude každoročne upravený podľa priloženej inštrukcie.
- 6.2 Nájomca poukáže platbu nájomného na účet prenajímateľa. Povinnosť zaplatiť nájomné je splnená pripísaním poukázanej sumy na účet prenajímateľa.
- 6.3 V prípade nedodržania doby splatnosti má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % za každý omeškaný deň.

## VII.

### Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby.
- 7.2 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že pred uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu podľa článku IV. je možné nájomný vzťah ukončiť výlučne:
- a/ písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v písomnej dohode o skončení nájmu; ak takýto deň nie je v dohode o skončení nájmu určený, ku dňu podpísania dohody o skončení nájmu oboma zmluvnými stranami;
  - b/ písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán výlučne z dôvodov uvedených v ods. 7.3 a 7.4 tohto článku zmluvy, pričom nájom a nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby, ktorá je rovnaká pre prenajímateľa aj nájomcu a je tri (3) mesiace; výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane;
- 7.3 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu výlučne z nasledovných dôvodov:
- a/ ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel podľa článku III. zmluvy, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - b/ ak nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu alebo jeho časť alebo nájomca trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo hrozí značná škoda. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad výpovede sú potrebné minimálne dve písomné upozornenia s presne vymedzeným konaním nájomcu ,
  - c/ nájomca nezaplatí dohodnutú splátku nájomného za príslušný štvrt'rok do splatnosti ďalšej splátky nájomného a to ani napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa.
- 7.4 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodov.
- 7.5 V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na riadne užívanie, údržbu a investície vykonané nájomcom so súhlasom prenajímateľa . O odovzdaní bude zmluvnými stranami spísaný preberací protokol.

## VIII.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
- 8.2 Prenajímateľ alebo ním určení splnomocnení zamestnanci majú právo kontroly dodržiavania účelu nájmu a zisťovania jeho technického stavu.
- 8.3 Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
- 8.4 Nájomca nesmie dať predmet nájmu, ani jeho časť do podnájmu ďalšej osobe bez súhlasu mestského zastupiteľstva.
- 8.5 Obe zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, kedy ku zmene došlo, písomne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa zmeny právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
- 8.6 Nájomca je povinný zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a predmetu nájmu plnenie povinností vyplývajúcich z dodržiavania predpisov BOZP, požiarnej ochrany, hygienických predpisov, predpisov o ochrane životného prostredia a zákonoch o odpadoch.
- 8.7 Počas doby trvania nájmu nájomca môže vynakladať investície a vykonávať stavebné úpravy a opravy na predmete nájmu len po písomnom súhlase prenajímateľa, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry v platnom znení.
- 8.8 Pred začatím takto schválených a odsúhlasených prác je nájomca povinný predložiť žiadosť, projekt, rozpočet prác a súhlas prenajímateľa, podľa rozsahu prác aj súhlas príslušného stavebného úradu. Po ukončení prác nájomca predloží faktúry a súpis vykonaných prác. Prenajímateľ práce prevezme o čom vyhotoví písomný záznam.
- 8.9 Prenajímateľ môže rozhodnúť po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva, o výške odpočítania vynaložených investícií, ktoré zhodnotia stavebnú podstatu predmetu nájmu z nájomného.
- 8.10 O zápočte investícií bude vyhotovený dodatok k nájomnej zmluve.
- 8.11 Nájomca nemá nárok na náhradu vynaložených investícií do predmetu nájmu, ktoré prenajímateľom neboli odpočítané.
- 8.12 Bežné opravy a údržbu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať sám, na vlastné náklady.

## IX.

### Doručovanie

- 9.1 Prenajímateľ, resp. nájomca doručuje písomnosti sám, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosti aj iným vhodným spôsobom.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude:
  - miestom doručenia nájomcu: .....
  - miestom doručenia prenajímateľa: Mesto Vysoké Tatry, 062 01 Starý Smokovec 1.
- 9.3 Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa ods. 9.2, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takom prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
- 9.4 V prípade, že nájomca resp. prenajímateľ bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

## X.

### Záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
- 10.2 Táto zmluva bola uzatvorená na základe VOS č. 126/2015 na nájom nebytových priestorov zverejnenej dňa ..... a schválená Mestským zastupiteľstvom vo Vysokých Tatrách Uznesením č. .... / 2015 zo dňa .....
- 10.3 Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
- 10.4 Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len písomne, so súhlasom oboch zmluvných strán, písomne, formou číslovaných dodatkov, po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom.
- 10.5 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 10.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po 2 vyhotoveniach.
- 10.7 Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, rozumejú jej a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy:

Príloha č. 1 – Situačný náčrt

V Starom Smokovci .....

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca