



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO VO VYSOKÝCH TATRÁCH

Dátum zasadnutia: 23.2.2017
Číslo materiálu: 15/2
Názov materiálu: Predĺženie nájmu - OZ Žit' Tatry

Predkladateľ: Ing. Eugen Knotek, CSc. - prednosta
Spracovateľ: Alena Čechová - odd.majetkové

Návrh na uznesenie č. : /2017

Mestské zastupiteľstvo vo Vysokých Tatrách:

A. súhlasí

aby sa predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte Centrum obchodu a služieb Tatranská Lomnica s.č. 101 postavenom na pozemku C-KN parc.č. 127/1 k.ú. Tatranská Lomnica, časť Tatranská Lomnica pre Občianske združenie ŽIŤ TATRY realizovalo v súlade s § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa za cenu 1,00 € ročne z dôvodu, že sa jedná o existujúci nájom, nájomca má záujem o pokračovanie v nájme a mesto nemá záujem o iné využitie priestorov,

B. schvaľuje

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 25/2015, Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 49/2016, Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 198/2016 pre Občianske združenie ŽIŤ TATRY podľa priloženého návrhu.

PREDĽŽENIE NÁJMU NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V OBJEKTE „CENTRUM OBCHODU A SLUŽIEB“ TATRANSKÁ LOMNICA s.č. 101 POSTAVENOM NA POZEMKU REGISTRA C-KN parc.č. 127/1 k.ú. TATRANSKÁ LOMNICA, časť TATRANSKÁ LOMNICA OBČIANSKE ZDRUŽENIE ŽIŤ TATRY

Mesto Vysoké Tatry ako vlastník nebytových priestorov v objekte Centrum obchodu a služieb Tatranská Lomnica s.č. 101, postavenej na pozemku registra C-KN parc.č. 127/1 k.ú. Tatranská Lomnica, časť Tatranská Lomnica prenajalo nebytové priestory v objekte Občianskemu združeniu Žiť Tatry za účelom skladových priestorov. Nájomca má prenajaté tri priestory, ktoré mu boli prenajímané v rôznom čase a majú rôznu dobu nájmu:

Miestnosť č. 5 o výmere 37,20 m² na dobu určitú od 1.3.2015 do 28.2.2017, zmluva č. 25/2015

Miestnosť č. 3 o výmere 20 m² na dobu neurčitú od 1.3.2016, zmluva č. 49/2016

Miestnosť č. 6 o výmere 39,20 m² na dobu určitú od 1.10.2016 do 30.9.2017, zmluva č. 198/2016.

Pri všetkých zmluvách je dôvodom skončenia nájmu zo strany prenajímateľa - v prípade potreby realizovať vlastné investičné zámery na nehnuteľnosti, výpovedná doba je 3 mesiace.

Mesto Vysoké Tatry, oddelenie majetkové navrhuje uzavrieť nájom všetkých nebytových priestorov, ktoré má v prenájme OZ Žiť Tatry na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, za tých istých podmienok. Skončenie nájmu vo všetkých zmluvách upraviť rovnako, v súlade so Zák. č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, nájom na dobu neurčitú, kedy prenajímateľ aj nájomca môžu ukončiť nájom bez udania dôvodu, výpovednú lehotu dohodnúť v zmysle zákona – 3 mesiace.

Predĺženie nájmu nebytových priestorov č. 5 a 6 realizovať v súlade s § 9a ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta čl. 10, ods. 4, vzhľadom k tomu, že sa jedná o existujúci nájom, nájomca má záujem v nájme pokračovať a mesto nemá záujem o iné využitie priestorov.

Príloha :

Návrh dodatku č. 1 k zmluve 25/2015 – doba nájmu, skončenie nájmu a čl. VIII

Návrh dodatku č. 1 k zmluve 49/2016 – skončenie nájmu

Návrh dodatku č. 1 k zmluve 198/2016 – doba nájmu a skončenie nájmu

Stanovisko Komisie finančnej, mestského majetku a stavebnej činnosti

Komisia odporúča uvedený materiál schváliť.

Starý Smokovec 15.2.2017

Spracoval: Alena Čechová - majetkové oddelenie

Návrh
DODATOK č. 1
K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

č. 25 - 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
ČSOB a.s. Poprad, číslo účtu: 4008889447/7500
SK77 7500 0000 0040 0888 9447
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2 Nájomca : Občianske združenie ŽIŤ TATRY
So sídlom: Vysoké Tatry, 062 01 Horný Smokovec 17077
Zastúpené: Dáša Hönschová, predseda OZ
IČO: 42238510
Registrácia MV SR VVS/1-900/90-403 93 dňa 23.11.2012
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa v súlade s čl. XI. ods. 11.4 Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 25 – MsÚ / 2015 zo dňa 26.2.2015 dohodli na zmene a doplnení:

Článok IV. sa v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

IV.
Doba trvania nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na prenájme nebytových priestoroch, uvedených v čl. II. zmluvy na dobu **neurčitú od 1.3.2017.**
- 4.2 Nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Vysokých Tatrách Uznesením č. .../2017 zo dňa 23.2.2017.

Článok VI. sa v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

VII.
Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, písomnou formou.
- 7.2 Prenajímateľ a nájomca môžu ukončiť zmluvu výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 7.3 V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnené priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu. O odovzdaní sa spíše záznam.

Článok VIII. sa v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

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 určený splnomocnený zamestnanec majú právo vstupovať za prítomnosti nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a zisťovania ich 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 zabezpečiť v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a predmetu nájmu plnenie povinností, vyplývajúcich z dodržiavania zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných súvisiacich predpisov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov vrátane starostlivosti o požiarno-technické zariadenia, elektrickú inštaláciu ako aj predpisov o ochrane životného prostredia. Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady revíziu vyhradených technických zariadení v zmysle platných predpisov v priestoroch, ktoré sú predmetom tejto zmluvy podľa Čl. II., bod 2.2. Kópie o vykonaných prehliadkach a skúškach je povinný odovzdať prenajímateľovi.
- 8.7 Počas doby trvania nájmu nájomca môže vynakladať investície a vykonávať stavebné úpravy a opravy na premete 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, že vynaložené investície, ktoré zhodnotia stavebnú podstatu predmetu nájmu budú z nájmu odpočítané.
- 8.10 O zápočte investícií bude vyhotovený dodatok k nájmovej zmluve.
- 8.11 Nájomca nemá nárok na náhradu vynaložených investícií do predmetu nájmu, ktoré prenajímateľom neboli odpočítané.
- 8.12 Nájomca je povinný podieľať sa na nákladoch za spotrebu energií za užívanie spoločných priestorov podľa podielu prenájatej plochy k ploche spoločných priestorov.
- 8.13 Nájomca je povinný podieľať sa na upratovaní spoločných priestorov.
- 8.14 Bežné opravy a údržbu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať sám, na vlastné náklady.
- 8.15 Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody, alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá nájomca nárok na náhradu škody a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečiť náhradné kapacity.
- 8.16 Nájomca berie na vedomie zákaz reklamy v budove a na budove iným spôsobom ako dohodnutým. Nájomca je povinný požiadať prenajímateľa o písomný súhlas s priložením návrhu reklamy.
- 8.17 Reklamné plochy budú riešené žiadosťou o povolenie reklamy na príslušnom stavebnom úrade.

Všetky ostatné dohodnuté podmienky v Zmluve o nájme ostávajú nezmenené a v platnosti.

Tento Dodatok schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Vysokých Tatrách Uznesením č./2017 zo dňa 23.2.2017. Dodatok je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží po dvoch

vyhotoveniach. Dodatok je platný dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po jeho zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

V Starom Smokovci dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Návrh
DODATOK č. 1
K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

č. 49 - MsÚ/2016

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
ČSOB a.s. Poprad, číslo účtu: 4008889447/7500
SK77 7500 0000 0040 0888 9447
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
(*d'alej len „prenajímateľ“*)

1.2 Nájomca : Občianske združenie ŽIŤ TATRY
So sídlom: Vysoké Tatry, 062 01 Horný Smokovec 17077
Zastúpené: Dáša Hönschová, predseda OZ
IČO: 42238510
Registrácia MV SR VVS/1-900/90-403 93 dňa 23.11.2012
(*d'alej len „nájomca“*)

Zmluvné strany sa v súlade s čl. XI. ods. 11.4 Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 49 – MsÚ / 2016 zo dňa 29.2.2016 dohodli na zmene a doplnení:

Článok VI. sa v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

VII.
Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, písomnou formou.
- 7.2 Prenajímateľ a nájomca môžu ukončiť zmluvu výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 7.3 V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnené priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu. O odovzdaní sa spíše záznam.

Všetky ostatné dohodnuté podmienky v Zmluve o nájme ostávajú nezmenené a v platnosti.

Tento Dodatok schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Vysokých Tatrách Uznesením č./2017 zo dňa 23.2.2017. Dodatok je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží po dvoch vyhotoveniach. Dodatok je platný dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po jeho zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

V Starom Smokovci dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Návrh
DODATOK č. 1
K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

č. 198 - MsÚ/2016

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
ČSOB a.s. Poprad, číslo účtu: 4008889447/7500
SK77 7500 0000 0040 0888 9447
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2 Nájomca : Občianske združenie ŽIŤ TATRY
So sídlom: Vysoké Tatry, 062 01 Horný Smokovec 17077
Zastúpené: Dáša Hönschová, predseda OZ
IČO: 42238510
Registrácia MV SR VVS/1-900/90-403 93 dňa 23.11.2012
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa v súlade s čl. XI. ods. 11.4 Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 198 – MsÚ / 2015 zo dňa 30.9.2016 dohodli na zmene a doplnení:

Článok IV. sa v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

IV.
Doba trvania nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na prenájme nebytových priestoroch, uvedených v čl. II. zmluvy na dobu **neurčitú od 1.3.2017.**
- 4.2 Nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Vysokých Tatrách Uznesením č. .../2017 zo dňa 23.2.2017.

Článok VI. sa v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

VII.
Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, písomnou formou.
- 7.2 Prenajímateľ a nájomca môžu ukončiť zmluvu výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 7.3 V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnené priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu. O odovzdaní sa spíše záznam.

Všetky ostatné dohodnuté podmienky v Zmluve o nájme ostávajú nezmenené a v platnosti.

Tento Dodatok schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Vysokých Tatrách Uznesením č./2017 zo dňa 23.2.2017. Dodatok je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží po dvoch vyhotoveniach. Dodatok je platný dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po jeho zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

V Starom Smokovci dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca