



## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO VO VYSOKÝCH TATRÁCH

**Dátum zasadnutia:** 23.2.2017

**Číslo materiálu:** 15/7

**Názov materiálu:** Schválenie spôsobu nájmu a podmienok obchodnej verejnej súťaže - nehnuteľnosť Eurocamp Tatranská Lomnica

**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 nájom nehnuteľností - pozemok registra C-KN parc.č. 4409/52 k.ú. Tatranská Lomnica, časť Tatranská Lomnica a stavby – sociálno-prevádzková budova s.č. 267 Tatranská Lomnica realizoval spôsobom obchodnej verejnej súťaže,

**B. schvaľuje**

podmienky obchodnej verejnej súťaže podľa priloženého návrhu.

## Dôvodová správa

---

**SCHVÁLENIE SPÔSOBU NÁJMU NEHNUTEĽNOSTÍ - POZEMOK C-KN parc.č. 4409/52 k.ú.  
TATRANSKÁ LOMNICA O VÝMERE 30 879 m<sup>2</sup> a STAVBA - SOCIÁLNO-PREVÁDZKOVÁ  
BUDOVA s.č. 267 TATRANSKÁ LOMNICA  
OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ**

---

Mesto Vysoké Tatry je vlastníkom pozemku C-KN parc.č. 4409/52 k.ú. Tatranská Lomnica a stavby – sociálno-prevádzková budova s.č. 267. Na tomto pozemku v minulosti bolo vybudované záchytné parkovisko, budova slúžila ako zázemie pre obsluhujúci personál parkoviska. V súčasnosti bola táto plocha prenajímaná za účelom skládky a manipulácie dreva a drevnej hmoty.

Vzhľadom k tomu, že na pozemku skončil nájom, Mestský úrad – odd.majetkové odporúča prenajať objekt ako aj časť pozemku a to spôsobom obchodnej verejnej súťaže.

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

Komisia odporúča uvedený materiál schváliť na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, za cenu 5 000 €.

Starý Smokovec 15.2.2017

Spracoval: Alena Čechová - majetkové oddelenie

## **N Á V R H**

### **Obchodná verejná súťaž č. .../2017 na podávanie návrhov na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nehnuteľného 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:**

Predmetom súťaže je nájom nehnuteľností - pozemku C-KN parc.č. 4409/52 k.ú. Tatranská Lomnica o výmere 30 879 m<sup>2</sup> vedený ako ostatná plocha a stavby – sociálno-prevádzková budova s.č. 267. Nehnuteľnosť sa nachádza v k.ú. Tatranská Lomnica pod bývalým Eurocampom, po pravej strane smerom na Veľkú Lomnicu. Na tomto pozemku v minulosti bolo vybudované záchytné parkovisko, budova slúžila ako zázemie pre obsluhujúci personál parkoviska. V súčasnosti bola táto plocha prenajímaná za účelom skládky a manipulácie dreva a drevnej hmoty, budova nebola užívaná.

#### **2. Podmienky súťaže:**

- a) Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy môžu podávať právnické osoby a fyzické osoby oprávnené na podnikanie,
- b) Minimálna cena nájmu za rok je stanovená vo výške 5 000,00 € (slovom: PäťtisícEuro),
- c) V cene nájmu nie sú zahrnuté prevádzkové náklady – odber plynu, elektrická energia, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu, služby telekomunikácií a pod. Dodávku týchto služieb si zabezpečí nájomca na základe ním uzatvorených zmlúv s dodávateľmi.
- d) Závazok nájomcu podpísať nájomnú zmluvu najneskôr do 15 dní odo dňa jej schválenia a pri jej podpise uhradiť cenu za nájom vo výške dvojmesačného nájomného.
- e) Návrh je potrebné doručiť poštou alebo podať osobne do podateľne Mestského úradu vo Vysokých Tatrách 062 01 Starý Smokovec č.1 v termíne do 20.03.2017, do 12:00 hod. v zapečatenej obálke s výrazným označením:

**„ Obchodná verejná súťaž č. .../2017 – nájom nehnuteľností  
Tatranská Lomnica,,**

**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, dopĺňovať 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, zapísaný 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 využitie pozemku a budovy a ponúknutá cena.**

e) Výsledky obchodnej verejnej súťaže budú písomne oznámené všetkým účastníkom v termíne do 10 dní od vyhodnotenia súťaže na to ustanovenou komisiou. Schválenie nájomcu a 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.

Záujemcovia 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 majetkové, 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

**Návrh**  
**ZMLUVA**  
**o nájme nehnuteľností**  
**č. .... -MsÚ/2017**

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Obč. zákonníka

**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: ČSOB a.s. Poprad  
IBAN: SK77 7500 0000 0040 0888 9447  
SWIFT/BIC: CEKOSKBX  
(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2 Nájomca : .....  
.....  
.....  
IČO: .....  
Reg. ....  
(ďalej len nájomca)

**II.**  
**Predmet zmluvy**

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností: pozemok C-KN parc.č. 4409/52 v k.ú. Tatranská Lomnica, časť Tatranská Lomnica, vedený ako ostatná plocha o celkovej výmere 60 952 m<sup>2</sup> a na pozemku nachádzajúcej sa stavby – sociálno-prevádzková budova s.č. 267 o zastavanej ploche 222,30 m<sup>2</sup>.
- 2.2 Predmetom nájmu je časť pozemku uvedenom v čl. II, ods. 2.1 o celkovej výmere 30 879 m<sup>2</sup> a stavby sociálno-prevádzková budova s.č. 267.
- 2.3 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:  
.....

**IV.**  
**Doba trvania nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli na prenájme na dobu .....

**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.
- 5.4 Pre zabezpečenia splácania nájomného v prípade platobnej neschopnosti nájomcu je nájomca pri podpise zmluvy povinný uhradiť prenájomiteľovi na účet č. IBAN: SK77 7500 0000 0040 0888 9447 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.
- 5.5 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 štvrtročne, do posledného dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka vo výške  $\frac{1}{4}$  dohodnutého nájomného: ..... € / štvrtročne  
Variabilný symbol pre platby za nájomné bude každoročne upravený podľa priloženej inštrukcie.
- 6.2 Nájomca poukáže platbu nájomného na účet prenájomiteľa. Povinnosť zaplatiť nájomné je splnená pripísaním poukázanej sumy na účet prenájomiteľa.
- 6.3 V prípade nedodržania doby splatnosti má prenájomiteľ 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 prenájomiteľa 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 prenájomiteľ 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 prenájomiteľa,
  - b/ ak nájomca napriek písomnému upozorneniu prenájomiteľa užíva predmet nájmu alebo jeho časť alebo nájomca trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenájomiteľovi 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 štvrtrok do splatnosti ďalšej splátky nájomného a to ani napriek písomnému upozorneniu prenájomiteľa.
- 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 prenájomiteľovi predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na riadne užívanie, údržbu a investície vykonané nájomcom so súhlasom prenájomiteľa . 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 určený splnomocnený zamestnanec 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 zabezpečiť 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 nájmovej 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.

### Poistenie predmetu nájmu

- 9.1 Stavba – sociálno-prevádzková budova nie je prenajímateľom poistená pre prípad poškodenia alebo zničenia predmetu nájmu živelnou udalosťou.
- 9.2 Poistenie vecí a majetku pre prípad odcudzenia alebo poškodenia, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady uzavretím samostatného poistenia.

## X.

### Doručovanie

- 10.1 Prenajímateľ, resp. nájomca doručuje písomnosti sám, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosti aj iným vhodným spôsobom.
- 10.2 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.
- 10.3 Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa ods. 10.2, bude považovaná za doručenie 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.
- 10.4 V prípade, že nájomca resp. prenajímateľ bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

## XI.

### Záverečné ustanovenia

- 11.1 Táto zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
- 11.2 Táto zmluva bola uzatvorená na základe VOS č. .... na nájom nehnuteľností zverejnenej dňa ..... a schválená Mestským zastupiteľstvom vo Vysokých Tatrách Uznesením č. .... zo dňa .....
- 11.3 Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
- 11.4 Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len písomne, so súhlasom oboch zmluvných strán, písomne, formou číslovaných dodatkov, po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom.
- 11.5 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 11.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po 2 vyhotoveniach.
- 11.7 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