

## **Dôvodová správa**

---

### **OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ NA NÁJOM AREÁLU EURO CAMP TATRANSKÁ LOMNICA**

Mesto Vysoké Tatry ako vlastník nehnuteľností - pozemku C-KN parc.č. 4409/52 k.ú. Tatranská Lomnica vedený ako ostatná plocha a stavby – sociálno-prevádzková budova s.č. 267 k.ú. Tatranská Lomnica pod bývalým Eurocampom už minulého roku vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na nájom časti pozemku a na objekt. Víťaz súťaže však nakoniec neuzavrel. Mesto oslovili viacerí záujemcovia o nájom predmetných nehnuteľností. Na základe týchto skutočností Mestský úrad Vysoké Tatry, odd. majetkové odporúča vypísať vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž

Príloha : Návrh OVS

Starý Smokovec 20.6.2018

Spracoval: Alena Čechová - majetkové oddelenie

## **N Á V R H**

### **Obchodná verejná súťaž č. 152/2018 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  
( 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 a je odpojená od inžinierskych sietí. Mesto ponúka nájom na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou.

#### **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 **31.8.2018**, do 12:00 hod. v zapečatenej obálke s výrazným označením:

**„ NEOTVÁRAŤ - Obchodná verejná súťaž č. 152/2018 – 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, 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, 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

**N á v r h**  
**Z M L U V A**  
**o nájme nehnuteľností**  
**č. .... -MsÚ/2018**  
**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 neurčitú od .....

**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 má právo požadovať zvýšenie výšky nájomného o percentuálnu mieru ročnej inflácie

oficiálne zistenej v Slovenskej republike a vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom má dôjsť k zvýšeniu nájomného. Takáto úprava výšky nájomného bude prenajímateľom vykonaná písomným oznámením nájomcovi, ktorá nadobúda platnosť a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomného oznámenia nájomcovi, pokiaľ nebude uvedený neskorší dátum platnosti a účinnosti novej výšky nájomného určenej so zohľadnením ročnej inflácie podľa tejto zmluvy.

- 5.4 Zvýšená výška nájomného na základe doručeného oznámenia prenajímateľa za daný kalendárny rok bude vzatá za základ pre nový výpočet nájomného pre nasledujúci kalendárny rok pri totožnom ďalšom postupe, ak bude prenajímateľom uplatnený. Takýto postup platí pri výpočte výšky nájomného za každý nový kalendárny rok po celú dobu trvania tejto zmluvy.
- 5.5 Prenajímateľ má právo a nájomca je povinný uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností alebo ak bude novelizáciou Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta schválená iná minimálna cena za nájom.
- 5.6 Pre zabezpečenia splácania nájomného v prípade platobnej neschopnosti nájomcu je nájomca pri podpise zmluvy povinný uhradiť prenajímateľovi na účet č. SK77 7500 0000 0040 0888 9447 zálohu vo výške trojmesačného nájomného, t.j. .... €. V prípade, že zálohanebude použitá /na účel úhrady nájomného/, po skončení doby nájmu bude nájomcovi vrátená.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové náklady, vodné a stočné, elektrická energia, bude nájomca uhrádzať na základe ním uzatvorených zmlúv o dodávke služieb.
- 5.8 Ďalšie prevádzkové náklady, napr. odvoz komunálneho odpadu hradí nájomca v súlade s platným Všeobecným záväzným nariadením Mesta Vysoké Tatry o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady; služby telekomunikácií a pod. na základe ním uzatvorených zmlúv o dodávke týchto služieb.

## VI.

### Splatnosť nájomného

- 6.1 Nájomné je splatné štvrťročne, do posledného dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške  $\frac{1}{4}$  dohodnutého nájomného: ..... € / štvrťročne  
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 je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, písomnou formou. Prenajímateľ a nájomca môžu ukončiť zmluvu výpoveďou. Výpovedná lehota je tri mesiace; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 7.2 Nájomca aj prenajímateľ môže ukončiť nájom výpoveďou bez udania dôvodu.
- 7.3 V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu. o odovzdaní sa spíše záznam.

## 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 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 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, 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.**

### **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**

Akkoľvek doručovanie podľa Zmluvy nadobúda účinnosť po tom, ako nastane najskoršia z nasledujúcich udalostí:

- prevzatie zásielky adresátom,
- odmietnutie prevzatia zásielky adresátom alebo odmietnutie adresáta vystaviť potvrdenie o odmietnutí prevzatia osobne doručovanej zásielky, alebo
- dňom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu neprevzatia adresátom.

## **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. 152/2018 na nájom nehnuteľností zverejnenej dňa 1.3.2017 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.

V Starom Smokovci .....

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca