

## Dôvodová správa

---

### DOČASNÝ NÁJOM SPEVNENÝCH PLÔCH STARÝ SMOKOVEC SPOLOČOSŤ RELAX TATRY s.r.o.

---

Obchodná spoločnosť RELAX TATRY s.r.o. Košice, požiadala mesto o dočasný nájom parkovacích miest a to z dôvodu prístupu stavebných mechanizmov a pracovníkov k stavbe polyfunkčného domu Starý Smokovec. Nájom žiadajú uzavrieť do termínu právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Parkovacie miesta sa nachádzajú na komunikácii vo vlastníctve mesta, umiestnenej na pozemku registra C-KN 275/18 k.ú. Starý Smokovec. Jedná sa o 10 parkovacích miest, celkom 112,5 m<sup>2</sup>.

Vzhľadom k tomu, že sa jedná o dočasný nájom Mestský úrad, odd.majetkové odporúča nájom 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. Odporúčame nájom uzavrieť na dobu do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, cena ročného nájmu 112,50 m<sup>2</sup> x 8 €, t.j. 900,00 €.

Poznámka: Cena je upravená podľa návrhu Komisie finančnej, mestského majetku a stavebnej činnosti na 15 € za 1 m<sup>2</sup> a rok.

Príloha : Návrh zmluvy o nájme

#### **Stanovisko**

- **Právnik mesta** – Predkladaný návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru spĺňa všetky náležitosti, som názoru, že predkladaný materiál je v súlade s právnymi predpismi SR a v súlade s predpismi a nariadeniami Mesta Vysoké Tatry.
- **Kontrolóra mesta** – Podľa môjho názoru materiál je v súlade s právnymi predpismi SR a v súlade s predpismi a nariadeniami Mesta Vysoké Tatry.
- **Ekonomka mesta** – Predložený materiál je v súlade s rozpočtom mesta a zákonom 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách ÚS a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – odporúčam MZ materiál schváliť podľa návrhu FK za 15 €/m<sup>2</sup>

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

Komisia odporúča uvedený materiál schváliť, upraviť sumu na 15,00 €/m<sup>2</sup> a namiesto parkovacích plôch opraviť na spevnené plochy.

**N á v r h**  
**ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI**  
**Uzatvorená v súlade s Obč. zákonníkom § 663 a nasl.**

**č. .... - MsÚ/2018**

**I.**  
**Zmluvné strany**

- 1.1 Prenajímateľ : Mesto Vysoké Tatry  
So sídlom: Starý Smokovec 1, 062 01 Vysoké Tatry  
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 : RELAX TATRY s.r.o.  
So sídlom: Na Kope IV 923/32, 040 16 Košice – mestská časť Myslava  
Zastúpené: Ing. Tomáš Zagyi, konateľ  
IČO: 31677274  
Oddiel: Sro., vložka č. 36542/V, OS Košice  
(ďalej len „nájomca“ a spolu s nájomcom aj zmluvné strany)

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

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti: miestna komunikácia postavená na pozemku registra C-KN, parc.č. 275/18 k.ú. Starý Smokovec, časť Starý Smokovec
- 2.2 Predmetom zmluvy je nájom časti komunikácie uvedenej v čl. II, ods. 2.1 o celkovej výmere 112,50 m2. (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.3 Pozemok pod stavbou nie je predmetom nájmu.

**III.**  
**Účel nájmu**

Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom:

- **Prístupovej komunikácie k stavbe polyfunkčného domu, parkovania mechanizmov k stavbe a parkovania vozidiel pracovníkov, ktorí zabezpečujú stavbu.**

**IV.**  
**Doba nájmu a skončenie nájmu**

- 4.1 Časť komunikácie sa prenajíma na dobu určitú od 1.7.2018 do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby Polyfunkčného objektu.
- 4.2 Nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Vysokých Tatrách Uznesením č. ..../2018 zo dňa .....
- 4.3 Nájom končí po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia, ktoré nájomca predloží prenajímateľovi najneskôr do troch dní od jeho právoplatnosti.
- 4.4. Nájom je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, alebo výpoveďou, písomnou formou.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli na 3 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

**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 112,50 m<sup>2</sup> x 15,00 € tj. **1 687,50 €**  
(slovom:jedentisícšestoosemdesiatšesťdesiatCentov)
- 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.

## **VI.**

### **Splatnosť nájomného**

- 6.1 Nájomné je splatné dvakrát ročne a to do 31.marca a 30.septembra v danom roku vo výške ½ dohodnutého nájomného: **843,75 €**  
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.**

### **Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

- 8.1 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takom stave ho preberá.
- 8.2 Nájomca môže predmet nájmu užívať len na účel deklarovaný v tejto zmluve.
- 8.3 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do prenájmu.
- 8.4 Nájomca ručí za bezpečnosť na predmete nájmu a je povinný zabezpečovať jeho údržbu na vlastné náklady.

## **VIII.**

### **Doručovanie**

Akékoľvek 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.

## **IX.**

### **Záverčné ustanovenia**

- 11.1 Táto Zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 11.2 Táto zmluva bola schválená Mestským zastupiteľstvom vo Vysokých Tatrách Uznesením č. .../2018 zo dňa .....
- 11.3 Pre vzťahy neupravené touto Zmluvou platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme.
- 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