

**OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ
NA PREDAJ NEHNUTEĽNOSTI „BÝVALÁ KOTOLŇA“
NOVÝ SMOKOVEC s.č. 19236
POSTAVENÁ NA POZEMKU REGISTRA C-KN parc.č. 4518/16
k.ú. STARÝ SMOKOVEC, časť NOVÝ SMOKOVEC**

Mesto Vysoké Tatry je vlastníkom nehnuteľnosti „Bývalá kotolňa“ Nový Smokovec s.č. 19236, postavenom na pozemku registra C-KN parc.č. 4518/16 k.ú. Starý Smokovec, časť Nový Smokovec. Kotolňa slúžila pre sídlisko Sibír. Nakoľko všetci vlastníci bytov na sídlisku si vybudovali vlastné kúrenie, kotolňa sa prestala užívať a stala sa pre mesto nepotrebnou. Priestory kotolne sú vypratane, nie je tam žiadane technické zariadenie. Pozemok pod objektom nie je celý vo vlastníctve mesta, 40 m² parcela č. 4518/11 je vo vlastníctve štátu. Navrhujeme odpredať len časť, ktorá je vo vlastníctve mesta, budúci vlastník si bude riešiť odkúpenie pozemku s vlastníkom.

Cena objektu vrátane pozemkov je na základe znaleckého posudku č. 78/2017 vypracovaného súdnym znalcom - Ing. Katarína Kumorovitzová, stanovená nasledovne:

- Budova technickej vybavenosti – kotolňa, s príslušnými prípojkami-	110 241,93 €
- Pozemok vo vlastníctve mesta	- 7 124,72 €
- Cena za vypracovanie znaleckého posudku	- 350,00 €
Celkom	117 716,65 €
Zaokrúhlene	117 700,00 €

Mestské zastupiteľstvo schválilo vo Vysokých Tatrách Uznesením č. 179/2017 zo dňa 14.12.2017 schválilo spôsob predaja – Obchodnou verejnou súťažou.

Príloha: Návrh OVS

Stanovisko

- Právnik mesta – Som názoru, že predkladaný 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.

Stanovisko Komisie finančnej, mestského majetku a stavebnej činnosti

Komisia odporúča vyhlásiť súťaž na dlhodobý prenájom, žiadatelia nech navrhnu čo by chceli mať v priestoroch bývalej kotolne. Následne zrušiť prijaté uznesenie na predaj.

Poznámka

Vzhľadom na stanovisko finančnej komisie predkladáme na schválenie materiál v dvoch alternatívach:

- A) OVS na predaj nehnuteľnosti
- B) OVS na nájom nebytových priestorov

Alternatíva A
N Á V R H

Obchodná verejná súťaž č. 152/2018
na podávanie návrhov na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj
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 kúpnej zmluvy
na predaj nehnuteľného majetku

1. Predmet súťaže:

Predmetom súťaže je prevod vlastníctva nehnuteľnosti nebytová budova „Bývalá kotolňa“ s.č. 19236 Nový Smokovec, postavená na pozemku registra C-KN parcela č. 4518/16 a 4518/11 k.ú. Starý Smokovec, časť Nový Smokovec a pozemku pod budovou o výmere 166 m² parcela č. 4518/16 k.ú. Starý Smokovec, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Pozemok o výmere 40 m² parcela č. 4518/11 je vo vlastníctve Slovenskej republiky a nie je predmetom predaja. Nehnuteľnosť sa nachádza s obytnou časťou Nový Smokovec. V minulosti slúžil ako kotolňa pre vykurovanie sídliska. Nakoľko sa nehnuteľnosť nachádza v obytnej zóne jej využitie je možné na doplnkové služby občianskej vybavenosti (obchodné prevádzky a služby), ktoré nemajú negatívny vplyv na bývanie.

2. Podmienky súťaže:

- a) Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy môžu podávať fyzické osoby, ktoré dovŕšili v deň podávania súťažného návrhu 18 rokov, právnické osoby a fyzické osoby oprávnené na podnikanie,
- b) Minimálna kúpna cena je stanovená vo výške 117 700,00 €, (slovom:Jednostosedemnást'tisíc sedemstoEuro).
- c) Závazok kupujúceho podpísať kúpnu zmluvu najneskôr do 15 dní odo dňa jej doručenia a uhradiť kúpnu cenu vrátane úhrady nákladov spojených s prevodom t.j. správneho poplatku na podanie návrhu na vklad, na účet mesta najneskôr do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, bude sa mať za to, že obe zmluvné strany od tejto kúpnej zmluvy odstúpili a táto sa od počiatku zrušuje.
- d) Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je až po zaplatení celej kúpnej ceny a ostatných nákladov podľa písm. c).
- e) Návrh je potrebné doručiť poštou alebo podať osobne do podateľne Mestského úradu vo Vysokých Tatrách v termíne do **31.8.2018**, do 12:00 hod. v zapečatenej obálke s výrazným označením:

„ NEOTVÁRAŤ - Obchodná verejná súťaž č. 152/2018
- predaj nehnuteľnosti Nový Smokovec „

na adresu: Mesto Vysoké Tatry,
Mestský úrad Vysoké Tatry ,
Starý Smokovec č. 1
062 01 Vysoké Tatry

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

3. Písomný návrh musí obsahovať najmä:

- a/ 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:
 - Záujemca - fyzická osoba zapísaná v živnostenskom registri:
obchodné meno, sídlo, IČO, bankové spojenie, č. účtu, zastúpená – titul, meno, priezvisko, miesto trvalého pobytu, zapísaný v živ.registrič....., výpis z živ.registra nie starší ako 1 mesiac na úrovni originálu, oprávnená kontaktná osoba, telefón, mobil, email, fax,
 - Záujemca - 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....., výpis z OR nie starší ako 1 mesiac na úrovni originálu, oprávnená kontaktná osoba, telefón, mobil, email, fax,
 - Záujemca – fyzická osoba:
titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, bankové spojenie, telefón, mobil, e-mail, fax, písomné vyhlásenie v zmysle čl. IV, ods. 11 nariadenia GPRP.
- b/ Návrh kúpnej zmluvy.
- c/ Spôsob a lehotu zaplataenia kúpnej ceny tak, že celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa najneskôr do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Vyhlasovateľ najneskôr do 10 dní po pripísaní kúpnej ceny na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a originál kúpnej zmluvy odovzdá kupujúcemu najneskôr do 10 dní odo dňa zaplataenia kúpnej ceny.
- d/ Vzor súťažného návrhu kúpnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Účastník je povinný doplniť údaje a návrh vlastnoručne podpísať.
- e/ Návrh nájomnej zmluvy musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.
- f/ Účastník je povinný predložiť čestné prehlásenie o tom, že nemá žiadne záväzky voči Mestu Vysoké Tatry a voči príslušnému daňovému úradu.
- g/ Predložený návrh nie je možné odvolať, meniť, dopĺňovať a upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- h/ Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne súťaže, budú odmietnuté.

4. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

Kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov bude zámer využitia objektu a ponúknutá cena.

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 prevodu nehnuteľností podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom vo Vysokých Tatrách.

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.

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

V Starom Smokovci dňa

Ing. Ján Mokoš

primátor

V Z O R
K Ú P N A Z M L U V A
uzatvorená v zmysle ust. Obč. zákonníka

č. MsÚ - / 2018

Zmluvné strany

Mesto Vysoké Tatry

Sídlo: Vysoké Tatry, 062 01 Starý Smokovec č. 1

Štatutárny zástupca: Ing. Ján M o k o š, primátor

IČO: 00326585

Bankové spojenie: ČSOB a.s. Poprad

IBAN: SK77 7500 0000 0040 0888 9447

SWIFT/BIC: CEKOSKBX

(ďalej len „Predávajúci“)

a

.....
.....
.....
.....
.....
.....

(ďalej len „Kupujúci“)

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- stavby – nebytová budova, súp. č. 19236, postavenej na pozemku registra C-KN parcelné číslo 4518/16 a 4518/11 k.ú. Starý Smokovec, časť Nový Smokovec a pozemku pod budovou o výmere 166 m² parcela č. 4518/16 k.ú. Starý Smokovec, časť Nový Smokovec, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
(ďalej len „Predmet kúpy“).

Článok II.

Predmet Kúpnej zmluvy

1. Kúpnu zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Predmet kúpy v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a Kupujúci kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy).
2. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy prevádza so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami na Kupujúceho a Kupujúci ho takto nadobúda.

Článok III.

Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. V prípade, ak sa toto vyhlásenie Predávajúceho ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od Kúpnej zmluvy a Predávajúci je povinný vrátiť bezodkladne Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu, resp. jej zaplatenú časť.

2. Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím Kúpnej zmluvy oboznámil so stavom Predmetu kúpy, tento stav mu je dobre známy a Predmet kúpy v tomto stave nadobúda.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške Eur (slovom:.....Eur) [predtým v texte a ďalej len „Kúpna cena“], ktorá bude zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy, a to do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Osobitné zabezpečenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach predaja Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Kúpnej zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy.
5. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Kúpnej zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Kúpnej zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči druhej Zmluvnej strane podľa Kúpnej zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok vrátane Predmetu kúpy nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie.
7. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť Kúpnu cenu podľa Kúpnej zmluvy.
8. V prípade, ak do povolenia vkladu do katastra nehnuteľností vzniknú na Predmete kúpy ťarchy alebo iné záväzky, vyhradzuje si Kupujúci právo od Kúpnej zmluvy okamžite odstúpiť s tým, že mu bude celá ním zaplatená Kúpna cena, resp. jej zaplatená časť vrátená bez zbytočného odkladu.
9. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Kúpnej zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Kúpnej zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Kúpnej zmluvy. Predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť Kupujúcemu dohodnutú Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a Kupujúci je povinný vrátiť Predávajúcemu Predmet kúpy.

VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Návrh na vklad podá predávajúci Okresnému úradu Poprad, katastrálny odbor po zaplatení celej kúpnej zmluvy do 10 dní odo dňa zaplataenia celej kúpnej ceny.
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť náklady súvisiace s predajom nehnuteľnosti, t. j. správny poplatok za návrh na vklad.
3. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti kupujúci nadobudne rozhodnutím o povolení vkladu Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom, dňom vydania rozhodnutia.

VII.
Ostatné ustanovenia

1. Prevod vlastníctva nehnuteľnosti sa realizuje na základe výsledkov Obchodnej verejnej súťaže č. a bol schválený v zmysle § 9, ods. 2 písm. a , zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vysokých Tatrách č. zo dňa

VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia všeobecné ustanovenia o kúpnej zmluve, podľa Občianskeho zákonníka.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po jej zverejnení na webovom sídle predávajúceho.
4. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto kúpnej zmluvy viazaní jej dohodnutými podmienkami.
5. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú ako prejav slobodnej a vážnej vôle, poznajúc jej obsah a dôsledky z nej vyplývajúce, zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zároveň vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
6. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpisujú.
7. Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 136/2014 Z.z. úplné znenie zákona o ochrane osobných údajov.
8. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení a 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor.

Prílohy: č. 1 - Preberajúci protokol
 č. 2 - Výpis z Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Vysokých Tatrách
 č. zo dňa

Starom Smokovci dňa

Predávajúci
Za Mesto Vysoké Tatry

Kupujúci

.....
Ing. Ján M o k o š

Alternatíva B
N Á V R H

Obchodná verejná súťaž č. 152/2018
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
(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

Predmet súťaže:

Predmetom súťaže je nebytových priestorov o výmere 206 m² v nebytovej budove „Bývalá kotolňa“ s.č. 19236 Nový Smokovec, postavenej na pozemku registra C-KN parcela č. 4518/16 a 4518/11 k.ú. Starý Smokovec, časť Nový Smokovec. Nehnuteľnosť sa nachádza s obytnej časti Nový Smokovec. V minulosti slúžil ako kotolňa pre vykurovanie sídliska. Nakoľko sa nehnuteľnosť nachádza v obytnej zóne jej využitie je možné na doplnkové služby občianskej vybavenosti (obchodné prevádzky a služby), ktoré nemajú negatívny vplyv na bývanie. Mesto ponúka uvedené nebytové priestory do dlhodobého nájmu.

2. Podmienky súťaže:

- a) Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy môžu podávať právnické osoby a fyzické osoby oprávnené na podnikanie,
- b) Minimálna cena nájmu za 1 m² a rok je stanovená vo výške 30,00 € (slovom:tridsaťEuro),
- 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 nebytových priestorov
v Nový Smokovec „

na adresu: Mesto Vysoké Tatry,
Mestský úrad Vysoké Tatry ,
062 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; 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.registrič.....

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 a využitie priestorov.**
- 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 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 ponúkaných priestorov je v čase vyhlásenia súťaže možná len z projektovej dokumentácie. Bližšie informácie MsÚ Vysoké Tatry, oddelenie majetkové, 062 01 Starý Smokovec, tel. č. 052/4780436, email.: alena.cechova@vysoketatry.sk

V Starom Smokovci dňa

Ing. Ján Mokoš
primátor

N Á V R H
ZMLUVA O NÁJME
NEBYTOVÉHO PRIESTORU
uzatvorená v súlade so Zák. č. 116/1990 Z.z.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

č. - MsÚ/.....

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:
registrácia:
(ďalej len „nájomca“)

II.
Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti: „Bývalá kotolňa“ Nový Smokovec s.č. 19236, postavenej na pozemku registra C-KN parcela č. 4518/16 a 4518/11 k.ú. Starý Smokovec, časť Nový Smokovec.
- 2.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory o výmere 206 m² nachádzajúce sa v objekte uvedenom v čl. II. bod 2.1 na I. nadzemnom podlaží.
- 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

3.1 Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom:

.....

IV.
Doba trvania nájmu

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na prenájme nebytových priestoroch, uvedených v čl. II. zmluvy 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 : 206 m² x € t.j. €
(Slovom:.....)

- 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 prenájomcom 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 prenájomcu za daný kalendárny rok bude vzatá za základ pre nový výpočet nájomného pre nasledujúci kalendárny rok pri totožnom ďalšom postupe, ak bude prenájomcom 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 prenájomcu 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 formou zálohových platieb vo výške predpokladaných ročných nákladov na prenajatý priestor, a to na základe samostatne uzatvorenej zmluvy s dodávateľom 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 ¼ dohodnutého nájomného: € / štvrťročne
Variabilný symbol pre platby za nájomné bude každoročne upravený podľa priloženej inštrukcie.
- 6.2 Nájomca poukáže platbu nájomného na účet prenájomcu. Povinnosť zaplatiť nájomné je splnená pripísaním poukázanej sumy na účet prenájomcu.
- 6.3 V prípade nedodržania doby splatnosti má prenájomca právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % za každý omeškaný deň.

VII.

Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom končí uplynutím dohodnutej doby.
- 7.2 Nájom je možné ukončiť aj na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, písomnou formou.
- 7.3 Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím doby nájmu výpoveďou. Výpovedná lehota je tri mesiace; počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli na výpovedných dôvodoch na strane prenájomcu v zmysle bodu 7.3. nasledovne :
- prenájomca je oprávnený dať nájomcovi výpoveď, ak tento nedodríava zmluvne dohodnuté podmienky nájmu, napriek písomnému upozorneniu prenájomcu, ak nájomca zmení dohodnutý účel užívania prenajatej nehnuteľnosti bez písomného súhlasu prenájomcu,

- ak nájomca svojou činnosťou poškodzuje predmet nájmu, a to napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa,
 - v prípade nezaplatenia dohodnutej splátky nájomného za štvrtý rok, najneskôr do konca príslušného štvrtého roka napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa.
- 7.5 Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 7.6 V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu. O odovzdaní sa spíše 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 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 zabezpečovať 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 požiarom 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 Bežné opravy a údržbu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať sám, na vlastné náklady.
- 8.13 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 zabezpečovať náhradné kapacity.
- 8.14 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.
- 8.15 Reklamné plochy budú riešené žiadosťou o povolenie reklamy na príslušnom stavebnom úrade.

IX.

Poistenie predmetu nájmu

- 9.1 Predmet nájmu nie je prenajíateľom poistený 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 nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajíateľa.
- 11.2 Táto Zmluva bola uzatvorená na základe Obchodnej verejnej súťaže č. 152/2018 zverejnenej dňa a schválená Mestským zastupiteľstvom vo Vysokých Tatrách Uznesením č. zo dňa
- 11.3 Pre vzťahy neupravené touto Zmluvou platia ustanovenia Zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme nebytových priestorov a 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

.....
prenajíateľ

.....
nájomca