

Dôvodová správa

**NÁJOM ČASTI NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V OBJEKTE HANGÁRA
(bývalé technické služby) STARÝ SMOKOVEC, POSTAVENOM NA POZEMKU REGISTRA C-KN
parc.č. 4132/19 k.ú. STARÝ SMOKOVEC,
časť STARÝ SMOKOVEC
GLOBAL TATRY s.r.o. VYSOKÉ TATRY**

Mesto Vysoké Tatry je vlastníkom objektu – Hangár posypu s.č. 18083 (areál bývalých technických služieb) Starý Smokovec, postavenom na pozemku registra C-KN parc.č. 4132/19 k.ú. Starý Smokovec, časť Starý Smokovec. O nájom časti nebytových priestorov v uvedenom objekte požiadala spoločnosť GLOBAL TATRY s.r.o. (Restaurant Pizzeria La Montanara) a to za účelom uskladnenia dreva, ktoré používajú vo svojej prevádzke a v jej blízkosti nemajú vhodný priestor na uskladnenie. Túto časť objektu mala v nájme Telovýchovná jednota Vysoké Tatry, momentálne je však nevyužitá. Spoločnosť GLOBAL TATRY s.r.o. má záujem o 20 m², na dobu neurčitú a nakoľko sa jedná len o časť priestorov, žiada o možnosť úpravy nájmu.

Vzhľadom k tomu, že sa jedná o priestory nevyužívané, momentálne ešte nie je rozhodnuté, čo bude s celým areálom bývalých technických služieb 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. Uzavrieť nájom spôsobom hodným osobitného zreteľa je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, čl. 10, ods. 4. Odporúčame nájom uzavrieť na dobu neurčitú a pri cene za nájom uplatniť 50 % zľavu t.j. 10 €/m² a rok, celkom 200 € röne.

Príloha : Návrh zmluvy o nájme, pričom čl. VIII je upravený

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.

Stanovisko Komisie finančnej, mestského majetku a stavebnej činnosti

Komisia odporúča uvedený materiál schváliť.

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/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 : GLOBAL TATRY s.r.o.
So sídlom: Starý Smokovec 22, 062 01 Vysoké Tatry
Zastúpené: Ing. Ľuboš Lehotský, konateľ
IČO: 36454737
Oddiel: Sro., vložka č. 11098/P, OS Prešov
(ďalej len „nájomca“ a spolu s nájomcom aj zmluvné strany)

II.
Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti: Hangár posypu Starý Smokovec s.č. 18083, postavenej na pozemku registra C-KN parc. 4132/19 k.ú. Starý Smokovec, časť Starý Smokovec, zapísanej na LV 1.
- 2.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory, nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží v objekte uvedenom v čl. II. bod 2.1. o výmere 20 m².
(ďalej len „predmet nájmu“).
- 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:

- **uskladnenie drevnej hmoty**

IV.
Doba trvania nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na prenájme nebytových priestoroch, uvedených v čl. II. zmluvy na dobu **neurčitú**.
- 4.2 Nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Vysokých Tatrách Uznesením č./2018 zo dňa

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 za prenajaté priestory predstavuje:

- časť nebytových priestorov o výmere 20 m² x 10,00 € tj. **200,00 €**
(slovom:dvestoEuro)

- 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 Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové náklady si hradí nájomca a to na základe samostatne uzatvorených zmlúv s dodávateľmi služieb.

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: **100,00 €**
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.
- 7.2 Prenajímateľ a nájomca môžu ukončiť zmluvu výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je dva mesiace; počítá 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.

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 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.
- 8.7 Počas doby trvania nájmu nájomca nemôže vynakladať investície a vykonávať stavebné úpravy a opravy na premete nájmu.
- 8.8 Bežné opravy a údržbu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať sám, na vlastné náklady.
- 8.9 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.

IX.

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.

X.

Poistenie predmetu nájmu

- 10.1 Objektu, kde sa predmet nájmu nachádza nie je poistený pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou.
- 10.2 Poistenie vecí a majetku pre prípad odcudzenia alebo poškodenia, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

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 prenajímateľa.
- 11.2 Táto zmluva bola schválená Mestským zastupiteľstvom vo Vysokých Tatrách Uznesením č.
- 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

.....
prenajímateľ

.....
nájomca