

Dôvodová správa

Schválenie Nájomu pozemku Tatranská Lomnica, časť Tatranská Lomnica

Anna Adamjáková KRASO SUVENÍR – osobitným zreteľom

Radoslav Adamjak - pôvodný nájomca – rodinný príslušník - syn

Mesto Vysoké Tatry ako vlastník pozemku registra C-KN parc.č. 4453/2 k. ú. Tatranská Lomnica časť Tatranská Lomnica uzatvorilo s nájomcom nájomnú zmluvu dňa 25.10.2011 a Dodatky č. 1,2,3,4,5, k nájomnej zmluve na pozemok o výmere 16 m², za účelom umiestnenia dreveného rozoberateľného zrubu – dočasnej stavby bez pevných základov v lokalite pod lanovkou s využitím na predaj pamiatkových predmetov, suvenírov z dreva, kože, kovu, skla, úžitkových predmetov vlastnej výroby, spotrebný tovar a pod..

Na základe Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry, ktoré schválilo mestské zastupiteľstvo je cena za prenájom pozemku v tejto lokalite pod dreveným zrubom 70,00 €/m² ročne a 20,00 €/m² ročne za ostatné pozemky.

Pozemok pod dreveným zrubom má rozlohu 24 m², za ktorý nájomca platí 24m²x70,00 €, spolu 1680,00 €, 15 m² manipulačná plocha – strecha a otvorené okenice, na ktorej sú zavesené pamiatkové predmety a 5 m² záberu verejného priestranstva pred stánkom, na ktorom sú voľne položené pamiatkové predmety a suveníry, prípadne zavesené na stojane, t. j. 20 m², za ktoré nájomca platí 20m²x20,00 €, spolu 400,00 €, celkovo 2080,00 € za rok.

V tomto stánku predávali spoločne aj s rodinným príslušníkom, svojou mamou, preto nájomca, vzhľadom na to, že jeho spoločnosť bola zrušená, požiadal aby nájom na predmetný pozemok bol uzatvorený na mamu, p. Adamjákovú Annu – KRASO SUVENÍR.

Mestský úrad doporučuje, aby sa nájom pozemku pre Annu Adamjákovú – KRASO SUVENÍR na dobu neurčitú realizoval v súlade s § 9a ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že sa jedná o pozemok, na ktorom je postavený drevený rozoberateľný zrub, pozemok mal nájomca niekoľko rokov v nájme a spolu s rodinným príslušníkom mamou, spoločne v tomto stánku predávali tovar.

Osobitný zreteľ schvaľuje Mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Stanovisko komisie finančnej mestského majetku a stavebnej činnosti:

Finančná komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu Mesta Vysoké Tatry uvedený materiál schváliť

Stanovisko právnika:

Prípady hodné osobitného zreteľa zákon o majetku obcí nekonkretizuje, je v pôsobnosti mestského zastupiteľstva rozhodnúť 3/5 väčšinou prítomných poslancov, či uplatní tento postup v súlade s §9a odst.9, písm. c, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry.

Stanovisko hlavného kontrolóra:

MZ má pri predaji majetku mesta možnosť využitia osobitného zreteľa. Podľa môjho názoru materiál je v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky a v súlade s predpismi a nariadeniami Mesta Vysoké Tatry.

Stanovisko ekonómky:

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.

Spracovala: Mgr. Iveta Mazureková

V Starom Smokovci 21.06.2018

**NÁVRH
ZMLUVA
o nájme nehnuteľnosti
MsÚ č. /2018**

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

článok I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: M e s t o V y s o k é T a t r y
Sídlo: Vysoké Tatry, 062 01, Starý Smokovec č. 1
Štatutárny zástupca: Ing. Ján M o k o š, primátor
IČO: **00326585**
Bankové spojenie: **ČSOB**
Číslo účtu: **SK77 7500 0000 0040 0888**

a

Nájomca: Anna Adamjáková - KRASO SUVENÍR
Bydlisko: Kežmarok, Lanškrounska 1612/4, 060 01 Kežmarok
IČO: 40 129 543
Obvodný úrad Kežmarok
Číslo živnostenského registra:703-5152

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ Mesto Vysoké Tatry je výlučným vlastníkom pozemku registra C-KN, parc. č. 4453/2, o výmere 5526 m² druh pozemku zastavaná plocha, zapísaného na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Tatranská Lomnica.
2. Predmetom zmluvy je nájom časti pozemku parc. č. 4453/2 uvedeného v ods. 1 tohto článku o výmere 64 m².
3. Prílohu nájomnej zmluvy tvorí kópia z katastrálnej mapy, s grafickým vyznačením predmetu nájmu.

článok III.

Účel nájmu

1. Predmetný pozemok sa dáva do nájmu za účelom umiestnenia dreveného rozoberateľného zrubu - dočasnej stavby bez pevných základov o rozmeroch 24 m², a manipulačnej plochy o výmere 40 m², s využitím na predaj, pamiatkových predmetov, suvenírov z dreva, kože, kovu, úžitkových predmetov vlastnej výroby z dreva, keramika, sklo, drobný spotrebný tovar a pod.

- 2 -

článok IV.

Doba nájmu a skončenie

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.07.2018 s 3 mesačnou výpovednou lehotou.
 2. Nájom je možné ukončiť aj na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, výpoveďou, písomnou formou.
 3. Zmluvné strany sa dohodli na 3 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení. Výpoveď musí byť písomná, doručená druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli na výpovedných dôvodoch nasledovne :
- prenajíateľ je oprávnený dať nájomcovi výpoveď, ak tento nedodríava zmluvne dohodnuté podmienky nájmu
 - ak nájomca zmení dohodnutý účel užívania prenajatej nehnuteľnosti bez písomného súhlasu prenajíateľa
 - ak nájomca svojou činnosťou poškodzuje predmet nájmu, a to napriek písomnému upozorneniu prenajíateľa

- ak prenajíateľ bude potrebovať realizovať plánované investičné zámery na pozemku, ktorý je predmetom nájmu
- nájomca môže ukončiť nájom výpoveďou aj bez udania dôvodu

5. Po skončení nájomného vzťahu bude pozemok nájomcom vyčistený a upravený podľa pokynov prenajíateľa.

článok V.

Cena za nájom

1. Cena je určená na základe Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry, schválenými Mestským zastupiteľstvom
2. Cena za nájom pozemku sa s účinnosťou od 01.07.2018 stanovuje na cenu 70,00 €/m² /ročne pod dreveným zrubom, ktorý má rozlohu 24 m², t. j. 24m²x70,00 €, spolu 1680,00 €, 20,00 €/m² za ostatné pozemky, a to, 15 m² manipulačná plocha – strecha a otvorené okenice, na ktorej sú zavesené pamiatkové predmety a 5 m² záberu priestranstva pred stánkom, na ktorom sú voľne položené pamiatkové predmety a suveníry, prípadne zavesené na stojane, 20 m², t. j. 20m²x20,00 €, spolu 400,00 €, celkovo 2080,00 € za rok.

Článok VI.

Splatnosť a spôsob platby

1. Nájom je splatný jednorázovo, najneskôr do 30.03. príslušného roku, na účet Mesta Vysoké Tatry.

Nájomné je uhradené dňom pripísania na účet prenajíateľa.

2. Nezaplatenie splátky nájomného po určenej lehote viac ako 30 dní, je zo strany prenajíateľa dôvodom na odstúpenie od zmluvy.

článok VII.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenajímanej nehnuteľnosti a že v takomto stave nehnuteľnosť aj preberá.

2. Nájomca môže prenajatý pozemok užívať len na účel deklarovaný v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu. Zriadenie podnájmu nájomcom je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.
4. Nájomca ručí za bezpečnosť na pozemku, ktorý je predmetom nájmu a v jeho bezprostrednom okolí.
5. Nájomca si bude zabezpečovať údržbu prenajatého pozemku na vlastné náklady.

článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou so súhlasom zmluvných strán, formou číslovaných dodatkov.
3. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že bola spísaná na základe ich slobodnej a pravej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou pripájajú vlastnoručné podpisy.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, pričom dva rovnopisy dostane nájomca a dva rovnopisy prenajímateľ.

V Starom Smokovci:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Ján M o k o š

Anna A d a m j a k o v á

Primátor

KRASO SUVENÍR