

**Obchodná verejná súťaž č. 180/2021**  
**na podávanie návrhov na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom**  
**nehnutel'ného majetku Mesta Vysoké Tatry a Mesta Spišská Belá-parkoviska**  
**„Pod Belianskou jaskyňou „ v k.ú. Tatranská Lomnica**  
**časť Tatranská Kotlina**

Mesto Vysoké Tatry  
So sídlom: Vysoké Tatry, 062 01 Starý Smokovec 1  
Zastúpené: Ing. Ján Mokoš, primátor  
IČO: 00 326 585  
Bankové spojenie: SLSP a.s. Poprad  
Č. účtu: SK96 0900 0000 0051 6639 4524  
(ďalej len „mesto“)

Mesto Spišská Belá  
So sídlom: Mestský úrad Spišská Belá,  
Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá  
Zastúpené: Jozef Kuna, primátor  
IČO: 00 326 518  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Spišská Belá  
Č. účtu: SK86 0200 0000 0000 2702 0562  
(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 a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Spišská Belá č.3/2011 o Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišská Belá

**vyhlasujú obchodnú verejnú súťaž**  
**na podávanie návrhov na uzatvorenie nájomnej zmluvy**  
**na nájom nehnuteľného majetku mesta**

**1. Predmet súťaže:**

Mesto Vysoké Tatry je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby parkoviska pod " Belianskou jaskyňou v Tatranskej Kotline“ nachádzajúcej sa na časti pozemku registra C-KN, parc.č. 534/16, o výmere 833 m<sup>2</sup> a časti pozemku registra C-KN, parc.č. 534/1 o výmere 302 m<sup>2</sup> v k.ú. Tatranská Lomnica. Vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra C-KN, parc.č. 534/16, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 848 m<sup>2</sup> a časti pozemku registra C-KN parc. č. 534/1, druh pozemku ostatné plochy o určenej výmere 302 m<sup>2</sup> v k. ú. Tatranská Lomnica, ktoré sú zapísané v liste vlastníctva č.402, pod stavbou parkoviska pod "Belianskou jaskyňou v Tatranskej Kotline“ je Mesto Spišská Belá.

**2. Podmienky súťaže:**

- a) Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy môžu podávať právnické osoby a fyzické osoby oprávnené na podnikanie,

- b) Minimálna výška ročného nájomného je 25,00 €/ m<sup>2</sup> (slovom: dvadsať päť Eur/m<sup>2</sup>),
- c) Doba nájmu 3 roky
- d) V nájomnom nie sú zahrnuté prevádzkové náklady a údržba komunikácie. Dodávku týchto služieb si zabezpečí budúci nájomca na svoje náklady .
- e) Budúci nájomca je povinný rešpektovať doterajšiu výšku parkovného
- f) Závazok budúceho nájomcu podpísať nájomnú zmluvu najneskôr do 15 dní odo dňa jej schválenia a pri jej podpise uhradiť nájomné vo výške ¼ výšky ročného nájomného vopred a ďalšie podmienky úhrady nájomného budú určené v nájomnej zmluve.
- g) Verejná obchodná súťaž bude zverejnená na internetovej stránke [www.vysoketatry.sk](http://www.vysoketatry.sk) a [www.spisskabela.sk](http://www.spisskabela.sk), na úradnej tabuli mesta Vysoké Tatry a Mesta Spišská Belá a v Tatranskom dvojtýždenníku.
- h) Návrh je potrebné doručiť poštou, alebo podať osobne do podateľne Mestského úradu vo Vysokých Tatrách 062 01 Starý Smokovec č.1, alebo poštou, alebo do podateľne Mestského úradu v Spišskej Belej 059 01 Spišská Belá, v termíne do **17.01.2022, do 11:30 hod.** v zapečatenej obálke s výrazným označením:

**„ Obchodná verejná súťaž č. 180/2021 – nájom parkoviska  
"Pod Belianskou jaskyňou v Tatranskej Kotline“**

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

alebo

2. Mesto Spišská Belá,  
Mestský úrad Spišská Belá  
Petzvalova č. 18  
059 01 Spišská Belá

Rozhodujúci je dátum a čas prijatia ponuky na prezentačnej pečiatke podateľne Mestského úradu vo Vysokých Tatrách , resp. Mestského úradu v Spišskej Belej.

- i) 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 3 mesiace na úrovni originálu  
oprávnená kontaktná osoba, telefón, mobil, email, fax.

- j) 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.
- k) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predložený návrh nájomnej zmluvy dopĺňať.
- d) Kritériom pre vyhodnotenie ponúk bude ponúknutá výška ročného nájomného .**
- 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 nájomnej zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom vo Vysokých Tatrách a Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Belej
- 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 predmetu nájmu :*

Obhliadka predmetu nájmu na mieste samom bude záujemcom umožnená v čase pred podaním návrhu po telefonickej dohovore s Alenou Čechovou , MsÚ Vysoké Tatry, oddelenie majetku, investícií, regionálnej politiky a projektov, 062 01 Starý Smokovec, tel. č. 052/4780436, email.: [alena.cechova@vysoketatry.sk](mailto:alena.cechova@vysoketatry.sk). alebo:  
Ing. Annou Kleinovou, MsÚ Spišská Belá, oddelenie majetkovo-právne, 059 01 Spišská Belá, tel. č. 052/4680512, email.: [kleinova@spisskabela.sk](mailto:kleinova@spisskabela.sk)

V Starom Smokovci dňa 29.12.2021

Ing. Ján Mokoš v.r.  
primátor mesta

Jozef Kuna v.r.  
primátor mesta

**N Á V R H**  
**ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI**  
**uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.**

..... – MsÚ/2021  
č. NEH ..... / 2021

**I.**  
**Zmluvné strany**

- 1.1 Prenajímateľ č. 1 : Mesto Vysoké Tatry  
So sídlom: Vysoké Tatry, 062 01 Starý Smokovec 1  
Zastúpené: Ing. Ján Mokoš, primátor  
IČO: 00 326 585  
Bankové spojenie: SLSP a.s. Poprad  
Č. účtu: SK96 0900 0000 0051 6639 4524  
(ďalej len „prenajímateľ č. 1“)
- 1.2 Prenajímateľ č. 2 : Mesto Spišská Belá  
So sídlom: Mestský úrad Spišská Belá,  
Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá  
Zastúpené: Jozef Kuna, primátor  
IČO: 00 326 518  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Spišská Belá  
Č. účtu: SK86 0200 0000 0000 2702 0562  
(ďalej len „prenajímateľ č. 2“)
- 1.3 Nájomca : .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
(ďalej len „nájomca“)

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

- 2.1 Prenajímateľ č. 1 je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby parkoviska pod " Belianskou jaskyňou v Tatranskej Kotline“ nachádzajúcej sa na časti pozemku registra C-KN, parc.č. 534/16, o výmere 833 m<sup>2</sup> a časti pozemku registra C-KN, parc.č. 534/1 o výmere 302 m<sup>2</sup> v k.ú. Tatranská Lomnica.
- 2.2 Prenajímateľ č. 2 je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra C-KN, parc.č. 534/16, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 848 m<sup>2</sup> a časti pozemku registra C-KN parc. č. 534/1, druh pozemku ostatné plochy o určenej výmere 302 m<sup>2</sup> v k. ú. Tatranská Lomnica, ktoré sú zapísané v liste vlastníctva č.402, pod stavbou parkoviska pod "Belianskou jaskyňou v Tatranskej Kotline“.
- 2.3 Prenajímateľa č.1 a č. 2 prenajímajú nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II, bod 2.1 a 2.2, tak ako je vyznačené v priloženom situačnom náčrte, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy, vrátane prístrešku pre obsluhu parkoviska.

- 2.4 Nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza, t.j. ako stojí a leží, o čom bude spísaný písomný záznam.

### **III. Účel nájmu**

Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom dočasného parkovania motorových vozidiel.

### **IV. Doba trvania nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli na dobe trvania nájomného vzťahu **od .....**do .....

### **V. Nájomné**

- 5.1 Nájomné je určené v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry schválenými Mestským zastupiteľstvom vo Vysokých Tatrách v platnom znení a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Spišská Belá č.3/2011 o Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišská Belá a dohodou zmluvných strán.
- 5.2 Obaja prenajímatelia akceptovali nájomcom predložený návrh ročnej výšky nájomného a teda ročná výška nájomného za prenájom predmetu zmluvy predstavuje sumu ..... EUR (..... EUR/m<sup>2</sup> ročne).
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať uvedené ročné nájomné vo výške 50% na uvedený účet prenajímateľa č.1 a vo výške 50 % na uvedený účet prenajímateľa č. 2.
- 5.4 Nájomné je splatné v štvrtročných splátkach do 1. dňa prvého mesiaca nasledujúceho po uplynutí príslušného štvrtroka vo výške ¼ dohodnutého ročného nájomného, čo predstavuje sumu ..... € spôsobom uvedeným v bode 5.3 tejto zmluvy.
- 5.5 V prípade nedodržania lehoty splatnosti nájomného majú prenajímatelia právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### **VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 6.1 Prenajímatelia odovzdajú nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
- 6.2 Prenajímatelia alebo nimi určení zamestnanci majú právo kontroly dodržiavania podmienok tohto nájomného vzťahu.
- 6.3 Prenajímatelia prehlasujú, že na predmete nájmu je zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovým vozidlom cez časť pozemku parc. č. KN-C 534/16 (diel č. 2 o výmere 210 m<sup>2</sup> odčlenený geometrickým plánom č. 26//2013 zo dňa 11.04.2013, ktorý vyhotovil Globing Poprad s.r.o., Dostojevského 3313/12, Poprad) v prospech vlastníka pozemku parc. č. KN „C“ 534/22 vo vlastníctve Anny Kramarčíkovej ul. Slnečná 87/1, Stará Lesná a v prospech vlastníka pozemku parc. č. KN „C“ 537 vo vlastníctve spoločnosti STAVMATIC EU s.r.o., Nad Laborcom 1768/2, Michalovce.
- 6.4 Nájomca nesmie dať predmet nájmu, ani jeho časť do podnájmu ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov.

- 6.5 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.
- 6.6 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, prevádzkovanie WC pre klientov a predpisov o ochrane životného prostredia a zákonoch o odpadoch.
- 6.7 Počas doby trvania nájmu nájomca môže vynakladať investície a vykonávať stavebné úpravy a opravy na predmete nájmu len po písomnom súhlase prenajímateľa, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry a Mesta Spišská Bela v platnom znení .
- 6.8 Pred začatím takto schválených a odsúhlasených prác je nájomca povinný predložiť žiadosť, projekt, rozpočet prác a súhlas prenajímateľov, podľa rozsahu prác aj súhlas príslušného stavebného úradu. Po ukončení prác nájomca predloží faktúry a súpis vykonaných prác. Prenajímateľa práce prevezmú o čom vyhotoví písomný záznam.
- 6.9 Prenajímateľ môže rozhodnúť po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva v Spišskej Belej a Meste Vysoké Tatry o výške odpočítania vynaložených investícií, ktoré zhodnotia stavebnú podstatu predmetu nájmu z nájomného.
- 6.10 O zápočte investícií bude vyhotovený dodatok k nájomnej zmluve.
- 6.11 Nájomca nemá nárok na náhradu vynaložených investícií do predmetu nájmu, ktoré prenajímateľom neboli odpočítané.
- 6.12 Bežné opravy a údržbu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať sám, na vlastné náklady.
- 6.13 Nájomca je povinný zabezpečiť čistotu a verejný poriadok na predmete nájmu, jeho čistotu na ňom ako aj v jeho bezprostrednom okolí.
- 6.14 Zmluvné strany sa dohodli, že zimnú údržbu parkoviska zabezpečí mesto Vysoké Tatry na náklady nájomcu na základe osobitne dohodnutých podmienok samotnou zmluvou medzi mestom Vysoké Tatry a nájomcom. Ostatnú údržbu parkoviska si zabezpečí nájomca na svoje náklady.

## **VII. Skončenie nájmu**

- 7.1 Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby. V prípade potreby väčšej investície do predmetného parkoviska obaja prenajímateľa budú rokovať s nájomcom o prípadnom predĺžení doby prenájmu tohto parkoviska na dlhšiu dobu zohľadňujúcu veľkosť a rozsah investície zo strany nájomcu.
- 7.2 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že pred uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu podľa článku IV. je možné nájomný vzťah ukončiť výlučne:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v písomnej dohode o skončení nájmu; ak takýto deň nie je v dohode o skončení nájmu určený, ku dňu podpísania dohody o skončení nájmu oboma zmluvnými stranami;
- b) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán výlučne z dôvodov uvedených ods. 7.3 a 7.4 tohto článku zmluvy, pričom nájom a nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby, ktorá je rovnaká pre prenajímateľa aj nájomcu a je tri (3) mesiace; výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 7.3 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu výlučne z nasledovných dôvodov:

- a) ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel podľa článku III. zmluvy, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- b) ak nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu alebo jeho časť alebo nájomca trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo hrozí značná škoda. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad výpovede sú potrebné minimálne dve písomné upozornenia s presne vymedzeným konaním nájomcu ,
- c) nájomca nezaplatí dohodnutú splátku nájomného za príslušný štvrt'rok do splatnosti ďalšej splátky nájomného a to ani napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa,
- d) v prípade, že nájomca poruší čl. VI, bod 6.14 tejto zmluvy.
- 7.4 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodov.
- 7.5 V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na riadne užívanie, údržbu a investície vykonané nájomcom so súhlasom prenajímateľa . O odovzdaní bude zmluvnými stranami spísaný preberací protokol.

### **VIII. Záverečné ustanovenia**

- 8.1 Táto zmluva je platná dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa č. 1 a č. 2.
- 8.2 Táto Zmluva bola uzatvorená na základe Obchodnej verejnej súťaže č. .... zverejnenej dňa ..... a schválená Mestským zastupiteľstvom vo Vysokých Tatrách Uznesením č. .... zo dňa ..... a schválením Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Belej Uznesením č. .... zo dňa .....
- 8.3 Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich právnych predpisov.
- 8.4 Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len písomne, so súhlasom oboch zmluvných strán, písomne, formou číslovaných dodatkov, po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom.
- 8.5 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 8.6 Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po 2 vyhotoveniach.
- 8.7 Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, rozumejú jej a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha: 1. Situačný náčrt

V Starom Smokovci .....

V Tatranskej Kotline .....

Mesto Vysoké Tatry :

.....  
prenajímateľ č.1

.....  
nájomca

V Spišskej Belej .....

Mesto Spišská Belá:

.....

prenajímateľ č.2