



**Mesto Spišská Belá**  
Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva mesta Spišská Belá  
dňa 24.10.2024

**Návrh na schválenie prenájmu majetku mesta Spišská Belá – časti pozemku C  
KN parc.č. 534/1, k.ú. Tatranská Lomnica formou obchodnej verejnej súťaže  
a schválenie jej podmienok**

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa
2. Návrh na uznesenie
3. Príloha - Podmienky obchodnej verejnej súťaže  
- Situácia na podklade katastrálnej mapy a ortofotomapy

Predkladá:

Ing. Mgr. Peter Zibura  
primátor mesta

Spracovala:

Ing. Agáta Perignéthová  
Oddelenie pozemkov a poľnohospodárstva

## **Dôvodová správa:**

Spoločnosť SPIDER PARK s.r.o., Ždiar č. 530, užíva na základe nájomnej zmluvy č. NEH 019/2010 v znení dodatkov č. 1- 4 časť pozemku C KN parc.č. 534/1, k.ú. Tatranská Lomnica o výmere 2000 m<sup>2</sup> za účelom prevádzkovania zábavnej lanovej dráhy a tubingovej dráhy.

Nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú do 30.10.2024.

Spoločnosť SPIDER PARK s.r.o. požiadala mesto Spišská Belá o ďalší prenájom časti pozemku C KN parc.č. 534/1, k.ú. Tatranská Lomnica pre účely prevádzkovania lanovej dráhy.

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej uznesením č. 156/2024 zo dňa 30.9.2024 schválilo prenájom predmetného pozemku pre SPIDER PARK s.r.o. do 31.12.2024 a uznesením č. 145/2024 žiada primátora mesta pripraviť obchodnú verejnú súťaž na prenájom časti pozemku C KN parc.č. 534/1, k.ú. Tatranská Lomnica.

## **Návrh na uznesenie:**

### **Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej**

#### **s c h v a ľ u j e**

- a) spôsob prenájmu nehnuteľného majetku mesta Spišská Belá – časti pozemku C KN parc.č. 534/1, druh pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 48 675 m<sup>2</sup>, vedený v katastri nehnuteľností na LV č. 402 pre obec Vysoké Tatry, k.ú. Tatranská Lomnica, **o výmere 2000 m<sup>2</sup>** formou obchodnej verejnej súťaže,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom časti pozemku C KN parc.č. 534/1, druh pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 48 675 m<sup>2</sup>, k.ú. Tatranská Lomnica, **o výmere 2000 m<sup>2</sup>.**

V prípade, ak bude prvá obchodná verejná súťaž vyhodnotená ako neúspešná, má jej vyhlasovateľ možnosť ju opakovane vyhlásiť raz za rovnakých schválených podmienok, a to bez nutnosti opätovného schválenia podmienok obchodnej verejnej súťaže Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Belej s termínom predkladania súťažných návrhov minimálne 15 dní od jej vyhlásenia.

**Podmienky obchodnej verejnej súťaže:**

MESTO SPIŠSKÁ BELÁ  
Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá  
(ďalej len vyhlasovateľ)

**v y h l a s u j e**

v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm a), § 9aa ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení § 281 až § 288 zákona Slovenskej národnej rady č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

**obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „súťaž“)**

o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom časti pozemku C KN parc.č. 534/1, druh pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 48 675 m<sup>2</sup>, k.ú. Tatranská Lomnica, vedený v katastri nehnuteľností na LV č. 402, **o výmere 2000 m<sup>2</sup>.**

**Vyhlasovateľ súťaže/Prenajímateľ:**

**Mesto Spišská Belá**

Zastúpený: Ing. Mgr. Peter Zibura, primátor mesta  
Sídlo: Petzvalova 272/18, 059 01 Spišská Belá  
IČO: 00 326 518  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
Č. účtu (IBAN): SK86 0200 0000 0000 2702 0562

**Predmet obchodnej verejnej súťaže:**

Nájom časti pozemku **o výmere 2000 m<sup>2</sup>** C KN parc.č. 534/1, druh pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 48 675 m<sup>2</sup>, k.ú. Tatranská Lomnica, vedený v katastri nehnuteľností na LV č. 402, nachádzajúci sa v meste Vysoké Tatry, časť Tatranská Kotlina. (Situačný plán pozemku v prílohe).

**Účel nájmu:**

Predmet nájmu sa prenájma za účelom umiestnenia lanového parku a bufetu.

**Doba nájmu:**

**3.1.** Predmet nájmu sa prenájma na dobu určitú a to 5 rokov počnúc od ..... s možnosťou predĺženia nájmu na dobu ďalších 5 rokov po dohode zmluvných strán za predpokladu, že nájomca bude počas doby nájmu riadne a včas plniť všetky povinnosti uvedené v nájomnej zmluve /alternatívne znenie: Predmet nájmu sa prenájma na dobu určitú a to 5 rokov počnúc od ..... Pokiaľ prenájomca neoznámí písomne nájomcovi najmenej 6 mesiacov pred ukončením doby nájmu, že nemá predmet nájmu záujem ďalej prenájmať, má nájomca právo predĺžiť dobu nájmu o ďalších 5 rokov za rovnakých podmienok, ktoré budú platiť v zmysle nájomnej zmluvy 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu (bez ohľadu na zľavy a in podobné plnenia dohodnuté zmluvnými stranami) na základe písomného uplatnenia tohto práva (opcie) u prenájomcu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca musí prenájomcu oznámiť

*pisomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu, inak toto právo nájomcu zaniká/.*

### **Minimálna výška ročného nájomného:**

Nestanovuje sa.

### **Splatnosť nájomného:**

Štvrtročne vopred. Spôsob a lehota úhrady nájomného sa stanovujú tak, že štvrtročné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa (prenajímateľa) vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka za ktoré je platba platená.

### **Podmienky súťaže:**

1. Súťažný návrh musí obsahovať tieto náležitosti:

- u fyzickej osoby: meno a priezvisko, rodné priezvisko, trvalé bydlisko, podpis fyzickej osoby, telefonický kontakt, email

- čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, počas súťaže nebolo proti nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu

- u fyzickej osoby podnikateľa alebo právnickej osoby:

obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právna forma právnickej osoby, IČO, DIČ, meno a podpis osoby (osôb) oprávnenej (oprávnených) konať jej menom, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, telefonický kontakt, email

- čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, počas súťaže nebolo proti nemu začaté konkurzné, alebo reštrukturalizačné konanie, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu

- predmet nájmu

- účel nájmu

- číselné a slovné vyjadrenie navrhovaného ročného nájomného,

- čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nemá žiadne záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže a jeho organizáciám a zariadeniam

- čestné vyhlásenie navrhovateľa, že pristúpi k uzatvoreniu nájomnej zmluvy v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka a s podstatnými náležitosťami, na ktorých prenajímateľ trvá:

a) Predmet nájmu sa prenajíma na dobu určitú a to 5 rokov počnúc od ..... s možnosťou predĺženia doby nájmu o ďalších 5 rokov po dohode zmluvných strán za predpokladu, že nájomca bude počas doby nájmu riadne a včas plniť všetky povinnosti uvedené v nájomnej zmluve.

b) V nájomnej zmluve bude uvedené, že prenajímateľ je oprávnený dojednané nájomné každoročne upraviť podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR.

c) Splatnosť nájomného je štvrtročne vopred

d) Predmet nájmu nie je možné bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa podnikať.

2. Súťažné návrhy musia byť písomné a vyhotovené v slovenskom jazyku. Ak sú doklady, ktoré sú priložené k súťažnému návrhu v inom ako v slovenskom alebo českom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka.
3. Predložený súťažný návrh je možné meniť a dopĺňať po uplynutí termínu stanoveného podmienkami súťaže na predkladanie návrhov len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote a každá zmena alebo doplnenie návrhu pred termínom, musí byť písomne doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov.
4. Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne stanovenom podmienkami súťaže, nebudú do súťaže zaradené. Predložené návrhy nemôžu obsahovať alternatívne návrhy.
5. Návrh po termíne určenom na jeho predloženie nemožno odvolať.
6. Termín uzatvorenia nájomnej zmluvy s úspešným účastníkom súťaže je najneskôr do 60 dní odo dňa výberu úspešného účastníka mestským zastupiteľstvom vyhlasovateľa a schválenia nájmu predmetu obchodnej verejnej súťaže mestským zastupiteľstvom vyhlasovateľa. V prípade, že v uvedenej lehote úspešný účastník súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzatvorenie nájomnej zmluvy.
7. Náklady spojené s účasťou v súťaži vyhlasovateľ navrhovateľom nehradí.
8. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy sa bude vyhlasovateľ riadiť podmienkami súťaže a ustanoveniami Občianskeho zákonníka
9. Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden navrhovateľ, ktorý splnil podmienky súťaže.

#### **Termín a miesto predkladania návrhov:**

1. Súťažné návrhy spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. V prípade, ak účastník súťaže predkladá súťažný návrh v listinnej podobe, je zároveň k nemu povinný priložiť aj čestné vyhlásenie o tom, že nemá aktivovanú elektronickú schránku. To neplatí pre účastníkov súťaže, ktorí sú povinní v zmysle platnej právnej úpravy mať aktivovanú elektronickú schránku.
2. V prípade podávania listinných návrhov je potrebné doručiť ich spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu v zalepenej obálke, na ktorej bude uvedené:
  - presná a úplná adresa odosielateľa - navrhovateľa
  - heslo „Obchodná verejná súťaž – Pozemok 543/1 Tatranská Kotlina“
  - označenie „Neotvárať“
  - adresa príjemcu: Mesto Spišská Belá  
Mestský úrad  
Petzvalova 18  
059 01 Spišská Belá

V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

3. V prípade podávania elektronických návrhov je potrebné ich spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu doručiť do elektronickej schránky mesta Spišská Belá, ak má navrhovateľ aktivovanú elektronickú schránku, a to prostredníctvom webového sídla [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk), kde si zvolí „všeobecnú agendu“, zvolí „poskytovateľa služby“ – mesto Spišská Belá (OVM). Po zobrazení „Vytvorenie správy“ v časti „Údaje o správe“ uvedenie do „predmetu“ nasledovné: „Obchodná verejná súťaž – Pozemok 543/1 Tatranská Kotlina - Neotvárať“. V

časti „Elektronický dokument“ uvedie do „predmetu“ nasledovné: „Obchodná verejná súťaž – Pozemok 543/1 Tatranská Kotlina - Neotvárať“. Do „textu“ elektronického dokumentu uvedie súťažiaci svoj text. Ak ide o originály dokumentov, či dokumenty, ktoré by boli inak úradne osvedčované, musia byť podpísané zaručeným elektronickým podpisom navrhovateľa. Takto podaný návrh musí spĺňať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov).

4. Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín do :

#### **Vyhodnotenie návrhov:**

a) Miesto určené pre podávanie súťažných návrhov označí došlé návrhy podacím číslom, dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby zostali neotvorené do doby ich otvárania.

b) Na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov bude primátorom mesta vymenovaná najmenej trojčlenná komisia. Účasť navrhovateľov pri otváraní, čítaní a vyhodnotení súťažných návrhov je vylúčená.

c) Pred otvorením prvého súťažného návrhu oznámi predseda komisie počet došlých návrhov, spoločne v listinnej a elektronickej forme. Návrhy doručené po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa otvárať nebudú. Návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.

d) O otváraní obálok a vyhodnotení poradia účastníkov súťaže sa spíše zápisnica, do ktorej sa uvedú mená a sídla navrhovateľov, či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti, ponúkané ceny, spôsob hodnotenia a výsledok poradia účastníkov súťaže. Členovia komisie vyhlásia poradie návrhov a podpíšu zápisnicu. Úspešného uchádzača vyberie

#### **Zo súťaže sa vylučujú :**

- súťažné návrhy, ktoré neobsahujú všetky požadované údaje alebo doklady uvedené v podmienkach súťaže, okrem formálnych nedostatkov, ktoré nemenia ich obsah,
- súťažné návrhy doručené po lehote na predkladanie návrhov,
- súťažné návrhy navrhovateľov, na majetok ktorých bol vyhlásený konkurz, počas súťaže bolo proti navrhovateľovi začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, bol proti navrhovateľovi pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,
- súťažné návrhy navrhovateľov, ktorí majú akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi súťaže a ním zriadených alebo založených organizácií,
- súťažné návrhy navrhovateľov, v ktorých vyhlasovateľ súťaže zistí, že navrhovateľ uviedol nepravdivé údaje v návrhu do súťaže alebo v jeho prílohách,
- súťažné návrhy, ktoré neboli podané cez elektronickú schránku, ak ju má navrhovateľ aktivovanú.

#### **Kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov:**

Kritériom vyhodnotenia súťažných návrhov, ktoré budú spĺňať súťažné podmienky je najvýhodnejšia cenová ponuka.

Komisia pre vyhodnotenie súťaže vyhodnotí súťažné návrhy podľa uvedených kritérií, určí poradie navrhovateľov a predloží poradie na výber mestskému zastupiteľstvu vyhlasovateľa.

Za úspešného účastníka bude vyhlásený ten, ktorý splní všetky podmienky súťaže, ponúkne najvýhodnejšiu cenovú ponuku a bude na základe návrhu komisie pre vyhodnotenie súťaže vybratý mestským zastupiteľstvom vyhlasovateľa ako úspešný účastník a zároveň bude mestským zastupiteľstvom vyhlasovateľa schválený nájom predmetu obchodnej verejnej súťaže.

### **Termín a spôsob vyhlásenia výsledkov súťaže:**

Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne doporučeným listom odovzdaným na poštovom úrade najneskôr do 15 dní po výbere úspešného účastníka, resp. odmietnutí predložených návrhov mestským zastupiteľstvom vyhlasovateľa.

### **Práva vyhradené vyhlasovateľom súťaže:**

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- a) odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu,
- b) meniť uverejnené podmienky súťaže,
- c) zrušiť súťaž
  - kedykoľvek do prijatia návrhu, t.j. podpísania zmluvy o nájme vyhlasovateľom;
  - vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Vyhlasovateľ zruší obchodnú verejnú súťaž, ak mestské zastupiteľstvo neschváli prenájom predmetu verejnej obchodnej súťaže.
- d) pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy,
- e) vyzvať navrhovateľov alebo niektorých z nich na doplnenie návrhu za účelom dosiahnutia výhodnejšej ponuky (užšia súťaž),
- f) predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže,
- g) v prípade, ak úspešný uchádzač odmietne uzavrieť zmluvu, alebo zmluvu neuzavrie v lehote 60 dní odo dňa výberu úspešného účastníka mestským zastupiteľstvom vyhlasovateľa a schválenia nájmu predmetu obchodnej verejnej súťaže mestským zastupiteľstvom vyhlasovateľa, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho účastníka súťaže podľa poradia vo vyhodnotení súťažných návrhov.

### **Ochrana osobných údajov**

Poskytnuté osobné údaje sa použijú len za účelom vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže a ich spracovanie je nevyhnutné na vykonanie úkonov pred uzatvorením zmluvy. Uvedené osobné údaje budú poskytnuté členom výberovej komisie a zamestnancom, ktorí sa zúčastnia na príprave obchodnej verejnej súťaže. Osobné údaje nebudú poskytnuté žiadnym iným príjemcom. Neuskutoční sa prenos osobných údajov do tretích krajín. Osobné údaje získané na účel obchodnej verejnej súťaže budú uchovávané počas jej trvania a následne v lehote stanovenej platným Registratúrnym poriadkom; po skončení doby uchovávania budú tieto osobné údaje zlikvidované.

Spišská Belá dňa

Ing. Mgr. Peter Zibura  
primátor mesta

Situácia – predmet prenájmu

