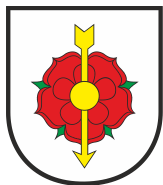


**A. Materiál:**

Bod rokovania	Prenájom majetku mesta na prevádzkovanie predajne – reštaurácie na Vlkolínci - Obchodná verejná súťaž
Dátum rokovania MsZ	28.03.2018
Predložené poslancom MsZ	21.03.2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie právnych služieb
Spravodajca	Ing. Jozef Bašáry - oddelenie projektov a grantov
Na základe	Zákona SNR č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre regionálny rozvoj a cestovný ruch dňa 14.03. 2018: bolo predmetom rokovania; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 13,14.03. 2018: odporúča <u>schváliť variant A</u> v predkladanom znení; Finančná komisia berie na vedomie pripomienky Ing. Kolíka (žiada, aby boli tieto prednesené komisii cestovného ruchu + aby komisia CR predložila svoje pripomienky FK). Prenájom obchodu a reštaurácie na Vlkolínci-obchodná verejná súťaž - aspoň 60-90 dní na predloženie ponuky. - výpis z ORSR nemôže byť starší ako 90 dní, tak ako je to bežné aj so inštitúciami štátu. - písomné čestné prehlásenie fyzickej osoby a u právnickej osoby štatutárneho orgánu o tom, že účastník nemá a ani v minulosti nemal záväzky voči štátu po lehote splatnosti; - <i>navrhovaný nájom za predmet verejnej obchodnej súťaže nesmie byť nižší ako cena určená podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia 0008 podľa prílohy č. 6 ods.2 písm. A) , B), C) v spojení s prílohou číslo 9</i> - <i>nájomná zmluva na nájom predmetu verejnej obchodnej súťaže sa najprv uzatvorí na dobu 1 roka a v prípade spokojnosti s prevádzkou zo strany prenajímateľa bude predĺžená na 4 roky a ďalších podmienok uvedených v zmluve,</i>



	- poskytovanie benefitov pre obyvateľov mesta Ružomberok, (vyhodiť) Hodnotiace kritériá: - Cena za nájom – max. 70 bodov (každej ponuke sa určí bodové ohodnotenie od 0 do 70 bodov podľa poradia určeného výškou ponúknutej ceny, pričom maximálny počet 60 bodov bude pridelený ponuke s najvyššou cenou a 0 bodov bude pridelený ponuke s najnižšou cenou, ostatné ponuky dostanú alikvotný počet bodov); - Poskytovanie benefitov pre obyvateľov mesta Ružomberok – maximálne 30 bodov (každý člen komisie prideli podľa svojho hodnotenia od 0 do 30 bodov); (vyhodiť) - Možnosť platiť stravnými lístkami - maximálne 10 bodov (každý člen komisie prideli podľa svojho hodnotenia od 0 do 10 bodov); (vyhodiť) - Predpokladaný počet zamestnancov – maximálne 10 bodov (každej ponuke sa určí bodové ohodnotenie od 0 do 10 bodov podľa poradia určeného predpokladaným počtom zamestnancov, pričom maximálny počet 20 bodov bude pridelený ponuke s najvyšším predpokladaným počtom zamestnancov a 0 bodov bude pridelený ponuke s najnižšou cenou, ostatné ponuky dostanú alikvotný počet bodov); (vyhodiť?) - Skúsenosti s reklamou a ponukou služieb cez internet – maximálne 10 bodov (10 bodov bude pridelený ponuke s najdlhšími skúsenosťami a 0 bodov bude pridelený ponuke s najkratšími skúsenosťami, ostatné ponuky dostanú alikvotný počet bodov)
Zoznam príloh	Príloha 01: podmienky OVS – pripomienky komisií Príloha 02: podmienky OVS so zapracovanými pripomienkami komisií Príloha 03: navrhované znenie nájomnej zmluvy – na vedomie

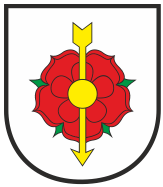
B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

A. variant:

I. schvaľuje

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, **zámer a spôsob nájmu** prebytočného majetku obchodnou verejnou súťažou na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojení s § 18 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona



SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.z. obchodnou verejnou súťažou, a to stavebného objektu:

„Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo)“

postavenom na KNC parc. č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m², KNC parc.č. 16140/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 348 m², KNC parc. č. 16142, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m², zapísané na LV č. 4101 pre okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom;

- členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO 01 - existujúci rodinný dom

SO 02 - prístavba rodinného domu

SO 03 - navrhovaná kanalizačná prípojka

SO 04 - navrhovaná elektrická prípojka

PS 01 - zariadenie kuchyne

B. variant:

I. schvaľuje

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, zámer a spôsob zabezpečenia jeho prevádzky formou obstarania služby v zmysle zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších právnych noriem, a to stavebného objektu:

„Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo)“

postavenom na KNC parc. č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m², KNC parc.č. 16140/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 348 m², KNC parc. č. 16142, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m², zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom;

- členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory :

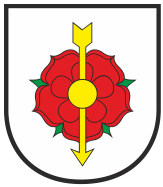
SO 01 - existujúci rodinný dom

SO 02 - prístavba rodinného domu

SO 03 - navrhovaná kanalizačná prípojka

SO 04 - navrhovaná elektrická prípojka

PS 01 - zariadenie kuchyne



C. variant:

I. schvaľuje

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, **zámer a spôsob** zabezpečenia jeho prevádzky **formou uzatvorenia koncesnej zmluvy** v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších právnych noriem na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojení s § 3 ods. 1 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9c zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to stavebného objektu:

„Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo)“

postavenom na KNC parc. č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m², KNC parc.č. 16140/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 348 m², KNC parc. č. 16142, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m², vedené na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom;

- členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory :

SO 01 - existujúci rodinný dom

SO 02 - prístavba rodinného domu

SO 03 - navrhovaná kanalizačná prípojka

SO 04 - navrhovaná elektrická prípojka

PS 01 - zariadenie kuchyne

II. schvaľuje:

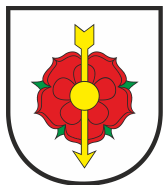
podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na prevádzkovanie predajne a reštaurácie Vlkolínece formou Nájomnej zmluvy podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov 116/1990 Zb. v znení niektorých právnych predpisov.

MESTO RUŽOMBEROK

Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
zastúpené primátorom mesta MUDr. Igorom Čomborom, PhD.

vyhlasuje

Obchodnú verejnú súťaž podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, podmienky ktorej boli schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 28.03. 2018 číslo uznesenia/2018 **o najvhodnejší návrh na uzavretie Nájomnej zmluvy**, uvedenej v bode 2. za nasledovných podmienok:



PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Identifikácia vyhlasovateľa:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
IČO: 00 315 737
Číslo účtu: IBAN SK59 0900 0000 0050 7009 1844
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
V zastúpení: MUDr. Igorom Čomborom, PhD., primátorom mesta

Kontaktná osoba: **Ing. Jozef Bašáry, tel. č.: 044/4314455**
E-mail: jozef.basary@ruzomberok.sk

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je nájom:

nehnuteľnosti, a to stavebného objektu „**Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo)**“, postavenom na KNC parc. č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m², KNC parc. č. 16140/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 348 m², KNC parc. č. 16142, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m², zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, **za účelom prevádzkovania predajne a reštaurácie na Vlkolínci.**

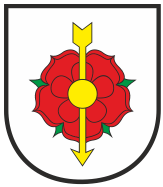
Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO 01 - existujúci rodinný dom
SO 02 - prístavba rodinného domu
SO 03 - navrhovaná kanalizačná prípojka
SO 04 - navrhovaná elektrická prípojka
PS 01 - zariadenie kuchyne

Popis nehnuteľnosti- stavebného objektu:
stavebný objekt sa nachádza na Vlkolínci

3. Typ zmluvy:

Nájomná zmluva uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení niektorých právnych predpisov v spojení s č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) v spojitosti s príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Z.z. v znení neskorších predpisov (Obchodný zákonník).

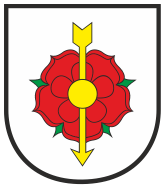


4. Lehota a spôsob predloženia návrhu:

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli Mesta Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok. Mesto uverejní súťažné podmienky aj na internetovej stránke mesta www.ruzomberok.sk.

Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

- a) Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy: do **30 dní** po uverejnení súťaže na úradnej tabuli mesta, najneskôr do do 12.00 hod. – rozhodujúci je dátum doručenia návrhu do podateľne Mesta Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok. Dodržanie uvedeného dátumu sa dotýka aj návrhov zaslaných poštou.
- b) Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť: **Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok.**
- c) Jazyk, v ktorom sa musí písomný návrh predložiť: **slovenský.**
- d) **Forma predloženia návrhu:** Všetky požadované dokumenty, ktoré budú súčasťou súťažného návrhu je nutné doručiť v písomnej forme v uzavretom obale označenom názvom a sídlom navrhovateľa a heslom: **Obchodná verejná súťaž – nájom stavebného objektu na prevádzkovanie predajne a reštaurácie Vlkolíneč**, postaveného na pozemku KNC parc. č. 16141, KNC parc. č. 16140/2, KNC parc. č. 16142 – NEOTVÁRAŤ“.
- e) **Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:**
 - popis zabezpečenia účelu využitia stavebného objektu - reštaurácie a predajne (činnosť reštaurácie a pohostinstva, prevádzkovanie predajne);
 - návrh výšky nájomného za predmet nájmu (výška nájmu), výška nájomného musí byť určená v mene euro a musí byť najmenej vo výške stanovenej Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0008 podľa prílohy č. 6 ods. 2 písm. A), B), C) v spojení s prílohou číslo 9.
 - určenie času, do ktorého bude spustená prevádzka reštaurácie a predajne;
 - predloženie štúdie - vizualizáciu vybavenia jednotlivých miestností objektu a celková vizualizácia reštaurácie a predajne;
 - záväzné vyhlásenie navrhovateľa, že vybaví na vlastné náklady predmet obchodnej verejnej súťaže, a to reštauráciu gastro technikou, zariadením priestoru kuchyne a zariadením priestoru reštaurácie, súčasťou ktorého musí byť uvedený aj rozpis gastro techniky, zariadenia priestoru kuchyne (napr.: konvektomaty, sporáky, rúry, panvice, kuchynské roboty, gastro zariadenie na výdaj a prepravu jedál, chladiace gastronomické zariadenia, nerezový gastro nábytok, hrnce a riady a iný inventár gastronómie a zariadenie priestoru reštaurácie (nábytok) a zariadenie izieb v podkroví, ako aj iného potrebného vybavenia, ktorým bude predmet verejnej obchodnej súťaže vybavený, v súlade s vyhláškou 533/2007 Z.z. Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania a súvisiacimi právnymi predpisy; táto podmienky bude prenesená do zmluvy ako záväzok nájomcu;
 - záväzné vyhlásenie navrhovateľa, že vybaví na vlastné náklady predmet nájmu, a to predajňu zariadením potrebným na prevádzkovanie predajne potravín; táto podmienky bude prenesená do zmluvy ako záväzok nájomcu;
 - doklady preukazujúce skúsenosti s vykonávaním prevádzkovania reštaurácie a obchodu s označením prevádzky, adresy prevádzky, obdobie prevádzkovania prevádzky, druh prevádzky, resp. činnosť podľa živnosti (napr. pohostinská činnosť, výdajňa stravy, prevádzka rýchleho občerstvenia a pod.);
 - doklady preukazujúce oprávnenosť prevádzkovania reštaurácie, predajne, ubytovacie služby;
 - písomné čestné prehlásenie o skúsenostiach s reklamou a ponukou služieb cez internet, opisom označenia prevádzky a spôsob jej zviditeľnenia formou reklamy. Tieto poskytnuté informácie uvedené v čestnom prehlásení je navrhovateľ povinný na požiadanie preukázať;



- identifikačné údaje vyhlasovateľa (prenajímateľa) – vid' bod 1. Podmienok;
- identifikačné údaje navrhovateľa (účastníka súťaže):
 - pri právnických osobách: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, DIČ DPH, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná cena nájmu; e-mailová adresa, telefonický kontakt, so súťažným návrhom predložiť overenú fotokópiu výpisu z Obchodného registra použiteľného na právne úkony, nie starší ako jeden mesiac;
 - pri fyzických osobách - podnikateľoch: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná cena nájmu; so súťažným návrhom predložiť overenú fotokópiu osvedčenia o živnostenskom oprávnení alebo výpis zo živnostenského registra;
 - označiť predmet obchodnej verejnej súťaže: *slovne*,
- písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže tak, ako bola vyhlásená;
- písomné čestné prehlásenie fyzickej osoby a u právnickej osoby štatutárneho orgánu o tom, že účastník nemá a ani v minulosti nemal záväzky voči prenajímateľovi po lehote splatnosti;
- písomný súhlas navrhovateľa (len fyzická osoba) so spracúvaním osobných údajov v zmysle zákona číslo 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vzor písomného súhlasu je uvedený v prílohe č.1);

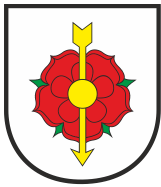
Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, najmä v otvorenej obálke, alebo bez uvedenia hesla, alebo bez obálky alebo po stanovenom termíne odovzdania, **nebudú do obchodnej verejnej súťaže zaradené.**

5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže.

6. Podmienky súťaže:

- a) zúčastniť sa obchodnej verejnej súťaže je navrhovateľ spôsobilý len v prípade, ak prevádzkoval reštauračné zariadenie, t.j. poskytoval pohostinskú činnosť alebo činnosť reštaurácií a pohostinstiev súvisle po dobu najmenej päť rokov počas posledných siedmich rokov, ku dňu vyhlásenia tejto obchodnej verejnej súťaže,
- b) navrhovaný nájom za predmet verejnej obchodnej súťaže nesmie byť nižší ako cena určená podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia 0008 podľa prílohy č. 6 ods.2 písm. A) , B), C) v spojení s prílohou číslo 9,
- c) záloha za nájom vo výške 5000,-eur musí byť uhradená na účet Mesta Ružomberok, bankové spojenie: IBAN SK59 0900 0000 0050 7009 1844, Slovenská sporiteľňa a.s, najneskôr ku dňu ukončenia uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov. Navrhovateľ uvedie pri prevode zálohy na nájom variabilný symbol..... a do poľa poznámka svoje obchodné meno s dodatkom „záloha na nájom do verejnej obchodnej súťaže“. Záloha na nájom sa vracia neúspešným navrhovateľom najneskôr do 15 pracovných dní od zasadnutia komisie, na ktorej bol vybraný víťazný súťažný návrh. Zložená záloha za nájom v prípade víťazného navrhovateľa sa započíta na úhradu nájomného v zmysle Nájomnej zmluvy,
- d) nájomná zmluva na nájom predmetu verejnej obchodnej súťaže sa uzatvorí na dobu určitú 10 rokov a ďalších podmienok uvedených v zmluve,
- e) účelom nájmu je prevádzkovanie reštaurácie a predajne v stavebnom objekte,



- f) *navrhovateľ zabezpečí prevádzku služby predajne potravín, prípadne aj suvenírov (predaj základných potravín, nápojov, zmrzliny, syrov, medoviny, hygienických potrieb, na požiadanie chlieb, pečivo, ovocie a zelina),*
- g) *navrhovateľ zabezpečí poskytovanie reštauračných služieb - základný sortiment jedál - najlepšie slovenská kuchyňa v sezóne denné menu, poskytovanie obedového menu, celodennej stravy, a to aj pre zamestnancov a brigádnikov, prípadne iných osôb zabezpečujúcich chod expozícií, možnosť platenie stravnými lístkami, poskytovanie služieb vo dvore - nástup na náučný chodník, ihrisko pre deti, posedenie, expozícia drevín a liečivých rastlín v záhrade, zároveň udržiavanie dvora a záhrady, zabezpečiť bezpečnosť manipulácie s otvoreným ohňom (grilovania /opekanie vo dvore areálu nie je prípustné), prípadne aj prevádzka na spôsob horskej chaty,*
- h) *zriadenie sociálnych zariadení, a to aj pre imobilných návštevníkov,*
- i) *navrhovateľ umožní v priestoroch jedálne – humna možnosť organizovania autorských výstav fotografií, maľby, možnosť premietania filmov, organizovanie seminárov, rokovaní Rady pre Vlkolínec a ďalších podujatí,*
- j) *navrhovateľ poskytne ubytovacie služby v podkroví stavebného objektu, a to pre personál zariadení, prípadne pre hostí mesta Ružomberok,*
- k) *navrhovateľ v priestoroch reštaurácie zriadi Wifi pripojenie,*
- l) *navrhovateľ je povinný otváracie hodiny predajne zosúladiť s otváracími hodinami expozícií a otváracie hodiny reštaurácie s otváracími hodinami expozície v sezóne aj dlhšie,*
- m) *zabezpečenie v celom objekte ochranu nefajčiarov v znení zákona 377/2004 Z.z., ako aj dodržiavania platných právnych predpisov a noriem v oblasti ochrany a bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a hygieny, protipožiarnej ochrany a ochrany majetku, požiaro-bezpečnostných predpisov,*
- n) *navrhovateľ je povinný poskytnúť priestory a okolie predmetu nájmu pre potreby Mesta Ružomberok - workshopy, rokovania, výstavy,*
- o) *navrhovateľ je povinný zabezpečiť odborný personál na poskytovanie služieb spojených s prevádzkou predmetu verejnej obchodnej súťaže, tj. kuchárov, čašníkov, chyžnú atď..., so znalosťou minimálne anglického jazyka,*
- p) *poskytovanie benefítov pre obyvateľov mesta Ružomberok,*
- q) *navrhovateľ zabezpečí dodržanie nočného pokoja, v prípade hudobnej produkcie len vo vnútri objektu s výnimkou festivalov vo dvore objektu,*
- r) *navrhovateľ zabezpečí ponuky služieb v predmete nájmu cez internet a prostredníctvom reklamy,*
- s) *Mesto Ružomberok a víťaz tejto verejnej obchodnej súťaže **uzatvoria Nájomnú zmluvu** s podmienkami určenými všeobecne záväznými právnymi predpismi a podmienkami určenými v tomto vyhlásení verejnej obchodnej súťaže až po kolaudácii stavebného objektu s tým, že nájomca je povinný uzatvoriť Nájomnú zmluvu najneskôr do 15 dní od doručenia návrhu zmluvy. V prípade, že sa vyhlasovateľovi vráti zásielka podľa predchádzajúcej vety ako nedoručená, dňom jej vrátenia vyhlasovateľovi sa považuje za doručenú, aj keby sa adresát o jej obsahu nedozvedel.*

7. **Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:**

- a) *vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka; o zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta;*
- b) *vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu;*
- c) *návrh možno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi iba do lehoty, do 12.00 hod.;*



- d) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu;
- e) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia, že navrhnutá výška nájmu za predmet nájmu (stavebný objekt) bude nižšia ako hodnota, minimálne v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia 0008, nezaradiť návrh do obchodnej verejnej súťaže;
- f) vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži;
- g) v prípade, ak sa stane navrhovateľ víťazom obchodnej verejnej súťaže a neuzatvorí Nájomnú zmluvu v zmysle bodu 6 písm. s) týchto podmienok v dôsledku prekážok na jeho strane, je vyhlasovateľ oprávnený uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí. V takom prípade záloha na nájom prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže bez nároku navrhovateľa na akúkoľvek náhradu;
- h) každý účastník súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh; návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže v stanovenej lehote, ruší jeho predchádzajúce podané návrhy v stanovenej lehote;
- i) vyhlasovateľ vyhotoví návrh Nájomnej zmluvy do 1 mesiaca od kolaudácie predmetu obchodnej verejnej súťaže;
- j) vyhlasovateľ nie je platca DPH;

Súťažné podmienky:

Súťažné podmienky je možné získať na Mestskom úrade v Ružomberku, nám. A. Hlinku č. 1, Ružomberok, I. poschodie, číslo dverí 34, na oddelení projektov a grantov, v pracovných dňoch pondelok až štvrtok od 9.00 hod. do 15.00 hod. a v piatok od 8.00 hod. do 13.00 hod., alebo na internetovej stránke mesta: www.ruzomberok.sk.

8. Obhliadky nehnuteľnosti :

Obhliadka objektu sa uskutoční na písomné požiadanie navrhovateľa (účastníka súťaže).

Postup pre obhliadku:

Obhliadka sa uskutoční do troch pracovných dní po podaní písomnej (aj e-mailom) žiadosti o obhliadku len v pracovné dni, v čase úradných hodín, a to pondelok až štvrtok od 9.00 hod. do 15.00 hod., v piatok 9.00 hod. do 13.00 hod. v príslušný deň za účasti povereného zamestnanca Mestského úradu v Ružomberku.

Oznámenie o stanovení dňa a hodiny obhliadky oznámi poverený pracovník MsÚ navrhovateľovi telefonicky na navrhovateľom uvedené telefónne číslo. V prípade, ak sa navrhovateľ nedostaví v stanovený deň a stanovenú hodinu na obhliadku, vyhlasovateľ nemusí obhliadku umožniť v iný termín.

Vyhlasovateľ môže spojiť obhliadku nehnuteľnosti aj s viacerými navrhovateľmi spolu, v ten istý deň a v tú istú hodinu. Obhliadku nehnuteľnosti vyhlasovateľ bude vykonávať do 15 dní (vrátane), od vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže.

9. Hodnotiace podmienky:

Poradie účastníkov určí na základe nižšie uvedených kritérií komisia menovaná primátorom mesta. Pre hodnotenie návrhov budú použité tieto kritériá a určený maximálny počet bodov pri nich uvedený:

- a) Cena za nájom – max. 50 bodov (každý ponuke sa určí bodové ohodnotenie od 0 do 50 bodov podľa poradia určeného výškou ponúkanej ceny, pričom maximálny počet 50 bodov bude pridelený



- ponuke s najvyššou cenou a 0 bodov bude pridelený ponuke s najnižšou cenou, ostatné ponuky dostanú alikvotný počet bodov);
- b) štúdia - vizualizáciu vybavenia jednotlivých miestností objektu a celková vizualizácia reštaurácie a predajne – maximálne 40 bodov (každý člen komisie prideli podľa svojho hodnotenia od 0 do 40 bodov);
 - c) Poskytovanie benefitov pre obyvateľov mesta Ružomberok – maximálne 30 bodov (každý člen komisie prideli podľa svojho hodnotenia od 0 do 30 bodov);
 - d) Možnosť platiť stravnými lístkami - maximálne 10 bodov (každý člen komisie prideli podľa svojho hodnotenia od 0 do 10 bodov);
 - e) Predpokladaný počet zamestnancov – maximálne 20 bodov (každej ponuke sa určí bodové ohodnotenie od 0 do 20 bodov podľa poradia určeného predpokladaným počtom zamestnancov, pričom maximálny počet 20 bodov bude pridelený ponuke s najvyšším predpokladaným počtom zamestnancov a 0 bodov bude pridelený ponuke s najnižšou cenou, ostatné ponuky dostanú alikvotný počet bodov);
 - f) Skúsenosti s reklamou a ponukou služieb cez internet – maximálne 10 bodov (každý člen komisie prideli podľa svojho hodnotenia od 0 do 10 bodov);
 - g) Body pridelené každým členom komisie sa spočítajú. Komisia urobí poradie od najvyššieho počtu bodov (vítaz) po najnižší počet bodov. V prípade rovnosti bodov bude poradie uchádzačov stanovené podľa skoršieho dátumu a času (hodiny) doručenia návrhu.

10. *Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy.*

Predložený návrh bude možné zaradiť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam.

Primátor mesta vymenuje súťažnú komisiu v počte minimálne 5 členov na otvorenie obálok s návrhmi ceny na nájom predmetu súťaže a na jej vyhodnotenie, a to najneskôr do 3 pracovných dní od posledného dňa určeného pre podávanie návrhov do súťaže. Vyhodnotenie bude uskutočnené súťažnou komisiou najneskôr v lehote *do troch pracovných dní* od uplynutia lehoty, určenej vyhlasovateľom súťaže na podávanie súťažných návrhov. Obálky(návrhy) budú komisiou otvorené v prvý pracovný deň odo dňa, dokedy mali byť návrhy doručené vyhlasovateľovi. V tento deň hneď vyhlasovateľ vyradí návrhy, ktoré budú neplatné, podané oneskorene, alebo ktoré nebudú obsahovať všetky písomné doklady, ktoré vyhlasovateľ požadoval vo svojom vyhlásení.

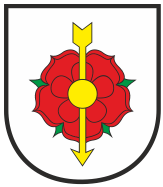
Vyhlasovateľ oznámi do päť pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov písomne navrhovateľovi vyradenie jeho návrhu zo súťaže, prípadne aj dôvod vyradenia.

11. *Výsledok obchodnej verejnej súťaže*

Výsledok obchodnej verejnej súťaže bude jej účastníkom oznámený písomne najneskôr do 15 kalendárnych dní od termínu vyhodnotenia ponúk.

V prípade, že víťazný navrhovateľ odstúpi od zmluvy, resp. v určenom termíne nepodpíše Nájomnú zmluvu, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa umiestnil ako ďalší v poradí.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť.



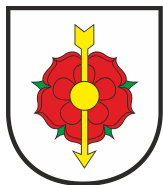
C. Dôvodová správa

Mesto Ružomberok na pozemkoch KNC parc. č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m², KNC parc. č. 16140/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 348 m², KNC parc. č. 16142, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m², zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom vo vlastníctve Mesta Ružomberok požiadalo 9.10. 2012 o stavebné povolenie na „stavebné úpravy rodinného domu (predajne) a prístavbu hospodárskych objektov (pohostinstvo)“. **Stavebný objekt sa bude využívať ako predajňa a reštaurácia na Vlkolínci.** Uzatvorenie Nájomnej zmluvy na tento stavebný objekt za účelom prevádzkovania predajne a reštaurácie (pohostinstva) sa navrhuje formou Obchodnej verejnej súťaže. Tento spôsob nájmu s využívaním objektu ako predajňa a reštaurácia sa javí ako najvhodnejší a najefektívnejší spôsob výberu najvýhodnejšieho záujemcu, pri najvyššej možnej ponuke nájomnej ceny, ktorá vychádza z hodnoty minimálne v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0008, a to podľa prílohy 6 a 9. Pre zabezpečenie hospodárneho nakladania s majetkom mesta, prenájom tohto stavebného objektu predstavuje efektívny zdroj príjmov, pretože nevyužívanie nehnuteľnosti by spôsobilo jej zostarnutie a zníženie jej hodnoty. Nakoľko Mesto Ružomberok podalo podnet na rekonštrukciu a prístavbu predmetného objektu je najefektívnejšie, aby sa v objekte poskytovali služby, na ktoré bol objekt zriadený, a to už v čo najkratšom čase pre zabezpečenie služieb návštevníkom v letnej sezóne. Z tohto dôvodu sú zároveň aj vypracované podmienky OVS a predložené na ich schválenie.

Dňa 07.03. 2018 vedenie Mesta na svojom zasadnutí rozhodlo o predložení materiálu na nájom stavebného objektu „Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo)“, pričom preferuje zámer a spôsob nájmu formou OVS, t.j. alternatívu I. tohto materiálu.

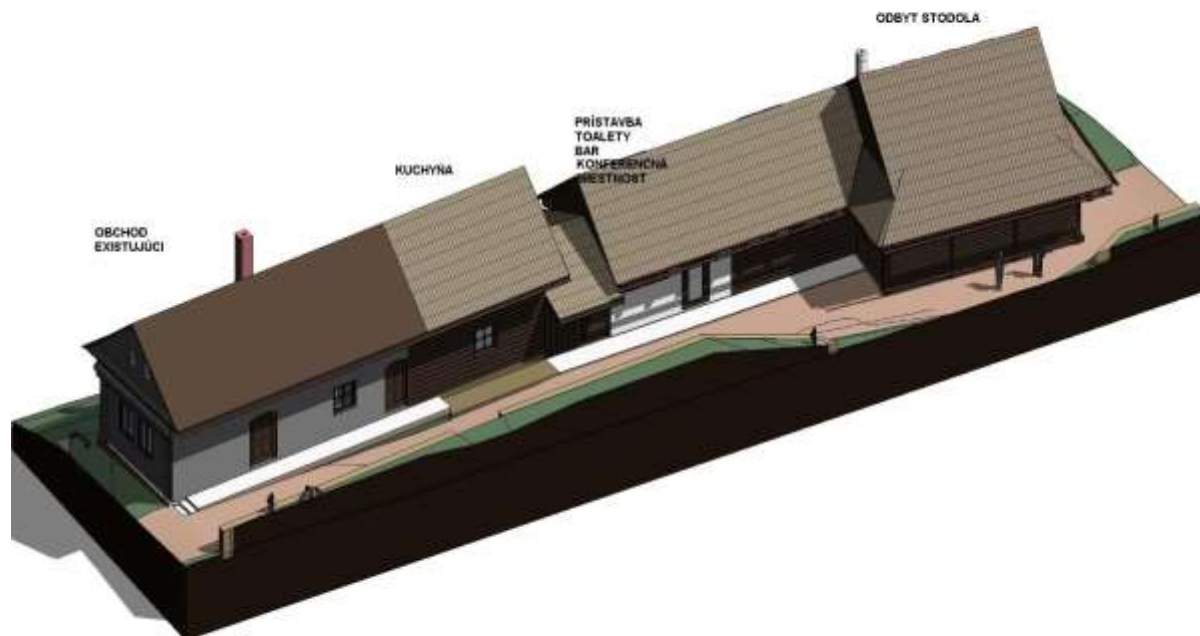
D. Dopad na rozpočet

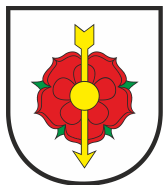
Príjem do rozpočtu mesta vo výške ročného nájomného najmenej v zmysle Zásad hospodárenia a nakladanie s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0008.



Mesto Ružomberok

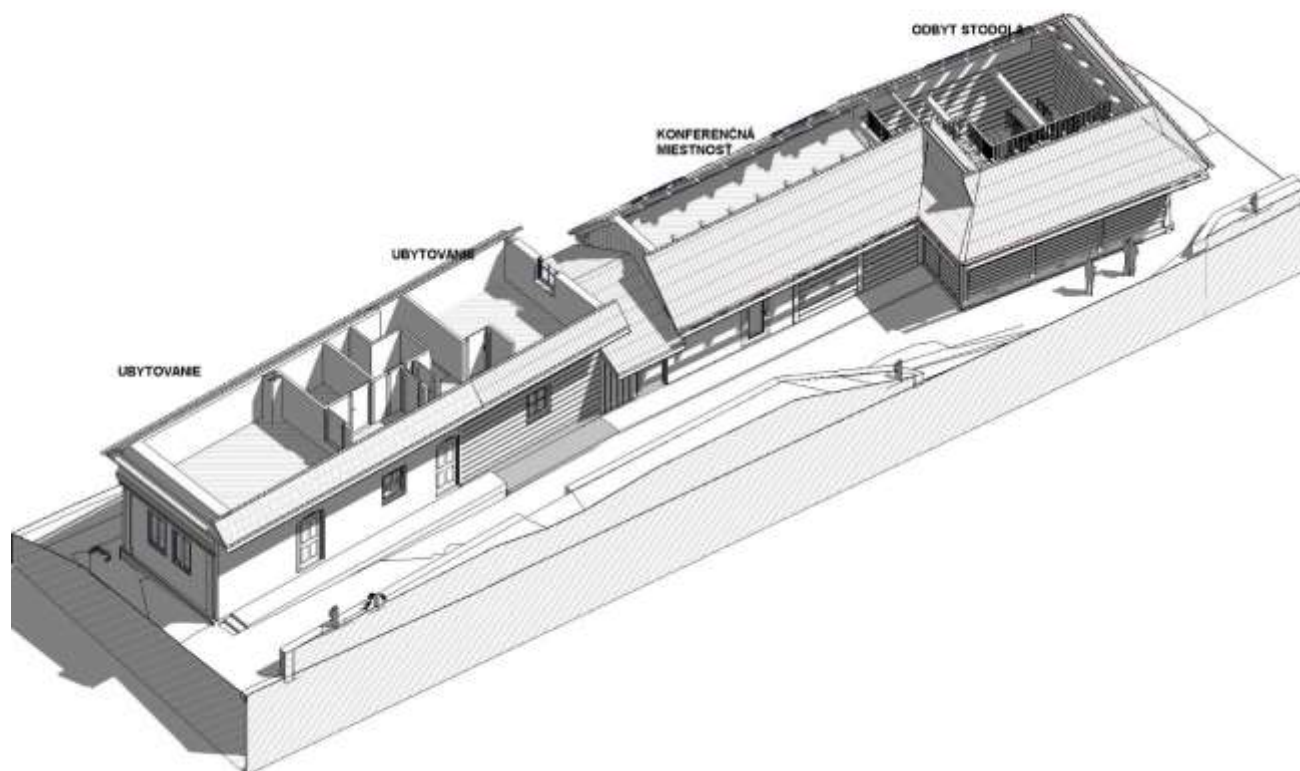
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

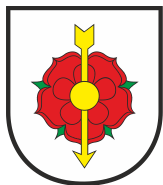




Mesto Ružomberok

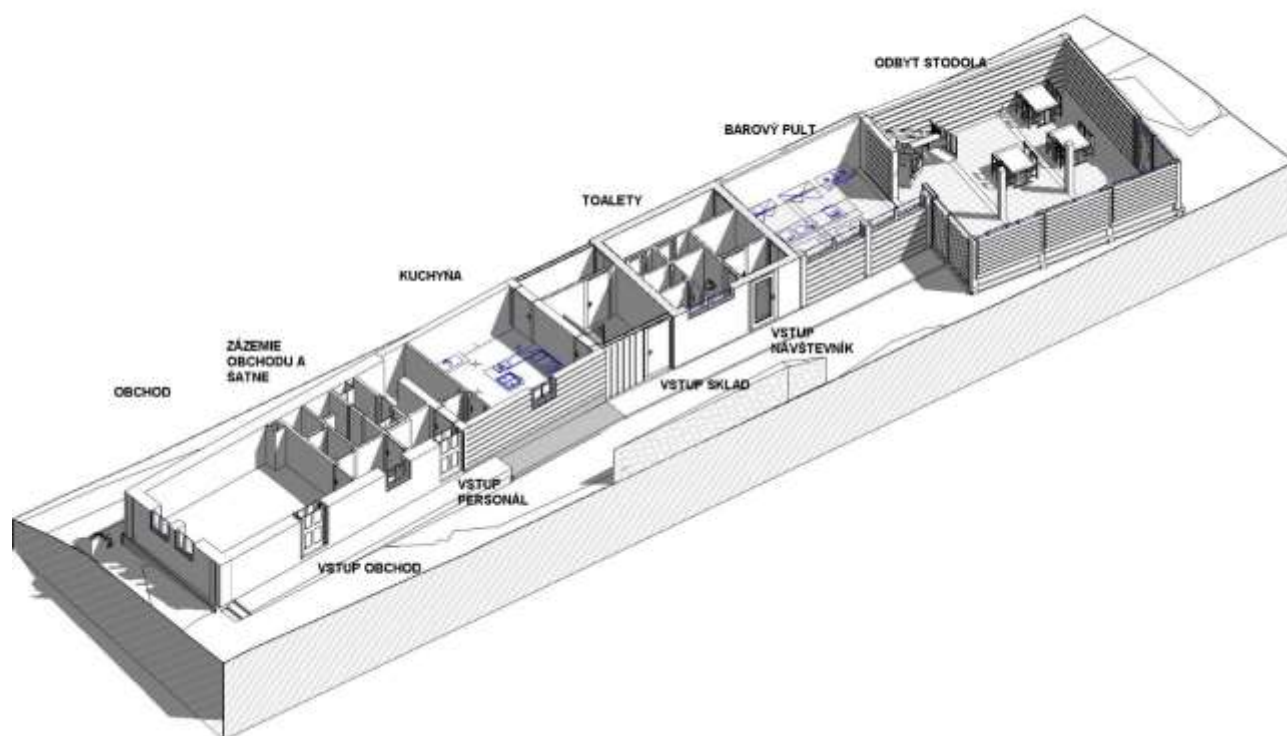
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

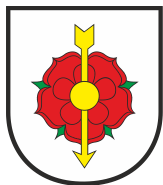




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



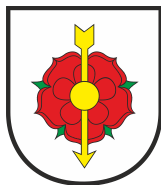


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Tabuľka miestností podkrovia						
Číslo	Název	Plocha	Povrchová úprava podlahy	Povrchová úprava stropu	Povrchová úprava steny	Komentáre
2,01	Galéria	17.71 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2,02	Podkrovie	53.93 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2,03	Izba	16.40 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2,04	Schodisko	7.58 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2,05	Chodba	4.66 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2,06	Kúpeľňa	3.99 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2,07	Kuchyňa	4.88 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2,08	Izba	20.92 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
Celkový součet:: 8		130.06 m ²				

Tabuľka miestností suterénu						
Číslo	Název	Plocha	Povrchová úprava podlahy	Povrchová úprava stropu	Povrchová úprava steny	Komentáre
0,01	Predsieň	14.27 m ²	Keramická dlažba	Vápenná omietka	Vápenná omietka	
0,02	Sklad studený	5.40 m ²	Keramická dlažba	Vápenná omietka	Vápenná omietka	
0,03	Sklad suchý	5.73 m ²	Keramická dlažba	Vápenná omietka	Vápenná omietka	
Celkový součet:: 3		25.40 m ²				



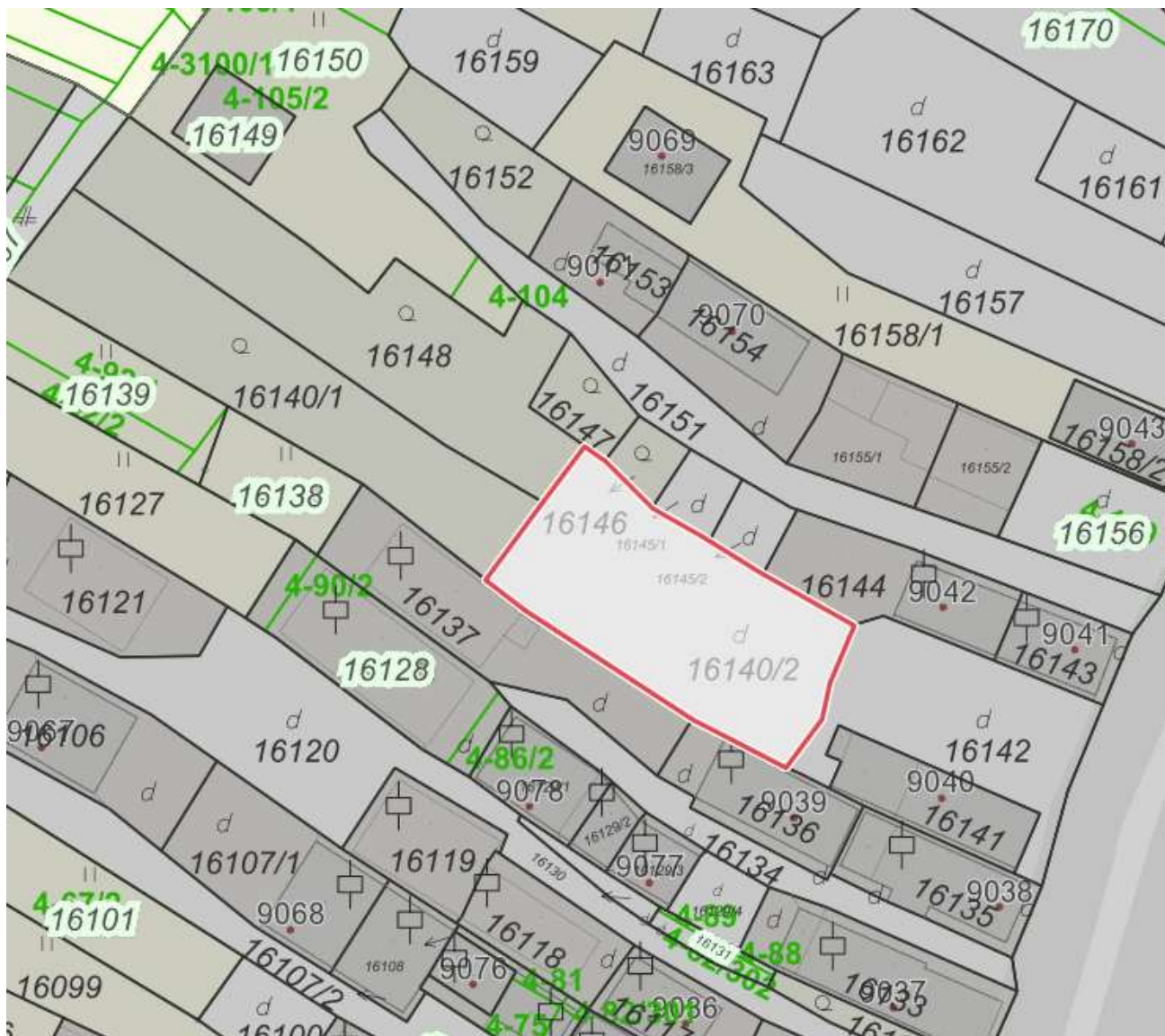
Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Tabuľka miestností prízemia					
Číslo	Název	Plocha	Povrchová úprava podlahy	Povrchová úprava stropu	Povrchová úprava steny
1.01	Predsieň	2.03 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1.02	Bar	8.90 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Protipožiarny sádkokartón
1.03	Odbyt	48.46 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1.04	Zápuľtie	12.46 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1.05	Chodba	4.83 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1.06	Upratovačka	0.91 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.07	Sklad príručný	1.08 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.08	WC-ženy+imobil	2.88 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.09	WC-muži	2.46 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.10	Pisoar	0.99 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.11	WC	0.99 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.12	Zásobovanie	8.04 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1.13	Chodba	3.29 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1.14	Varňa	17.81 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.15	Chodba	1.22 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.16	Schodisko	4.56 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1.17	Sklad	3.15 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.18	Šatňa	2.38 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.19	Umyvárka	1.83 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.20	WC	0.97 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.21	WC	1.08 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.22	Umyvárka	1.21 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.23	Chodba	2.29 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1.24	Predajňa	20.92 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Protipožiarny sádkokartón
Celkový součet:: 24		154.74 m ²			



E. Grafické znázornenie





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

13.06

A. Materiál:

Bod rokovania	Prenájom majetku mesta na prevádzkovanie predajne <u>a</u> – reštaurácie na Vlkolínci - Obchodná verejná súťaž
Dátum rokovania MsZ	28.03.2018
Predložené poslancom MsZ	21.03.2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie právnych služieb
Spravodajca	Ing. Jozef Bašáry - oddelenie projektov a grantov
Na základe	Zákona SNR č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre regionálny rozvoj a cestovný ruch dňa 2018;; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa2018;;
Zoznam príloh	-

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

A. variant:

I. schvaľuje

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, **zámer a spôsob nájmu** prebytočného majetku obchodnou verejnou súťažou na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojení s § 18 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **t.z. obchodnou verejnou súťažou**, a to stavebného objektu:

Mestský úrad Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok

Tel.: + 421 44 431 44 22, fax: + 421 44 431 44 29, ružomberok@ružomberok.sk, www.ružomberok.sk



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

„Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo)“

postavenom na KNC parc. č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m², KNC parc.č. 16140/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 348 m², KNC parc. č. 16142, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m², zapísané na LV č. 4101 pre okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom;

- členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO 01 - existujúci rodinný dom

SO 02 - prístavba rodinného domu

SO 03 - navrhovaná kanalizačná prípojka

SO 04 - navrhovaná elektrická prípojka

PS 01 - zariadenie kuchyne

B. variant:

I. schvaľuje

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, zámer a spôsob zabezpečenia jeho prevádzky formou obstarania služby v zmysle zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších právnych noriem, a to stavebného objektu:

„Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo)“

postavenom na KNC parc. č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m², KNC parc.č. 16140/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 348 m², KNC parc. č. 16142, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m², zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom;

- členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory :

SO 01 - existujúci rodinný dom

SO 02 - prístavba rodinného domu

SO 03 - navrhovaná kanalizačná prípojka

SO 04 - navrhovaná elektrická prípojka

PS 01 - zariadenie kuchyne



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

C. variant:

I. schvaľuje

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, **zámer a spôsob** zabezpečenia jeho prevádzky **formou uzatvorenia koncesnej zmluvy** v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších právnych noriem na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojení s § 3 ods. 1 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9c zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to stavebného objektu:

„Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo)“

postavenom na KNC parc. č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m², KNC parc.č. 16140/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 348 m², KNC parc. č. 16142, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m², vedené na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom;

- členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory :

SO 01 - existujúci rodinný dom

SO 02 - prístavba rodinného domu

SO 03 - navrhovaná kanalizačná prípojka

SO 04 - navrhovaná elektrická prípojka

PS 01 - zariadenie kuchyne

II. schvaľuje:

podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na prevádzkovanie predajne a reštaurácie Vlkolínec formou Nájomnej zmluvy podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov 116/1990 Zb. v znení niektorých právnych predpisov.

MESTO RUŽOMBEROK

Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok

zastúpené primátorom mesta MUDr. Igorom Čomborom, PhD.

vyhlasuje

Obchodnú verejnú súťaž podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, podmienky ktorej boli schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 28.03. 2018 číslo uznesenia/2018 **o najvhodnejší návrh na uzavretie Nájomnej zmluvy**, uvedenej v bode 2. za nasledovných podmienok:

Mestský úrad Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok

Tel.: + 421 44 431 44 22, fax: + 421 44 431 44 29, ruzomberok@ruzomberok.sk, www.ruzomberok.sk



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Identifikácia vyhlasovateľa:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
IČO: 00 315 737
Číslo účtu: IBAN SK59 0900 0000 0050 7009 1844
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
V zastúpení: MUDr. Igorom Čomborom, PhD., primátorom mesta

Kontaktná osoba: Ing. Jozef Bašáry, tel. č.: 044/4314455
E-mail: jozef.basary@ruzomberok.sk

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je nájom:

nehnutelnosti, a to stavebného objektu „**Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo)**“, postavenom na KNC parc. č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m², KNC parc. č. 16140/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 348 m², KNC parc. č. 16142, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m², zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, **za účelom prevádzkovania predajne a reštaurácie na Vlkolínci.**

Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO 01 - existujúci rodinný dom
SO 02 - prístavba rodinného domu
SO 03 - navrhovaná kanalizačná prípojka
SO 04 - navrhovaná elektrická prípojka
PS 01 - zariadenie kuchyne

Popis nehnuteľnosti- stavebného objektu:
stavebný objekt sa nachádza na Vlkolínci

3. Typ zmluvy:

Nájomná zmluva uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení niektorých právnych predpisov v spojení s č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) v spojitosti s príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Z.z. v znení neskorších predpisov (Obchodný zákonník).



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

4. Lehota a spôsob predloženia návrhu:

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli Mesta Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok. Mesto uverejní súťažné podmienky aj na internetovej stránke mesta www.ruzomberok.sk.

Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

- a) Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy: do **30 dní** po uverejnení súťaže na úradnej tabuli mesta, najneskôr do do 12.00 hod. – rozhodujúci je dátum doručenia návrhu do podateľne Mesta Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok. Dodržanie uvedeného dátumu sa dotýka aj návrhov zaslaných poštou.
- b) Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť: **Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok.**
- c) Jazyk, v ktorom sa musí písomný návrh predložiť: **slovenský.**
- d) **Forma predloženia návrhu:** Všetky požadované dokumenty, ktoré budú súčasťou súťažného návrhu je nutné doručiť v písomnej forme v uzavretom obale označenom názvom a sídlom navrhovateľa a heslom: **Obchodná verejná súťaž – nájom stavebného objektu na prevádzkovanie predajne a reštaurácie Vikolíneč**, postaveného na pozemku KNC parc. č. 16141, KNC parc. č. 16140/2, KNC parc. č. 16142 – NEOTVÁRAŤ“.
- e) **Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:**
 - popis zabezpečenia účelu využitia stavebného objektu - reštaurácie a predajne (činnosť reštaurácie a pohostinstva, prevádzkovanie predajne);
 - návrh výšky nájomného za predmet nájmu (výška nájmu), výška nájomného musí byť určená v mene euro a musí byť najmenej vo výške stanovenej Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0008 podľa prílohy č. 6 ods. 2 písm. A), B), C) v spojení s prílohou číslo 9. [t.j. 17,174,10eur](#)
 - určenie času, do ktorého bude spustená prevádzka reštaurácie a predajne; [táto podmienka bude prenesená do zmluvy ako záväzná](#)
 - predloženie štúdie - vizualizáciu vybavenia jednotlivých miestností objektu a celková vizualizácia reštaurácie a predajne;
 - záväzné vyhlásenie navrhovateľa, že vybaví na vlastné náklady predmet obchodnej verejnej súťaže, a to reštauráciu gastro technikou, zariadením priestoru kuchyne a zariadením priestoru reštaurácie, súčasťou ktorého musí byť uvedený aj rozpis gastro techniky, zariadenia priestoru kuchyne (napr.: konvektomaty, sporáky, rúry, panvice, kuchynské roboty, gastro zariadenie na výdaj a prepravu jedál, chladiace gastronomické zariadenia, nerezový gastro nábytok, hrnce a riady a iný inventár gastronómie a zariadenie priestoru reštaurácie (nábytok) a zariadenie izieb v podkroví, ako aj iného potrebného vybavenia, ktorým bude predmet verejnej obchodnej súťaže vybavený, v súlade s vyhláškou 533/2007 Z.z. Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania a súvisiacimi právnymi predpisy, [súčasťou vyhlásenia musí byť súpis vybavenia](#); táto podmienka bude prenesená do zmluvy ako záväzok nájomcu;
 - záväzné vyhlásenie navrhovateľa, že vybaví na vlastné náklady predmet nájmu, a to predajňu zariadením potrebným na prevádzkovanie predajne potravín; táto podmienka bude prenesená do zmluvy ako záväzok nájomcu;
 - doklady preukazujúce skúsenosti s vykonávaním prevádzkovania reštaurácie a obchodu s označením prevádzky, adresy prevádzky, obdobia prevádzkovania prevádzky, druh prevádzky, resp. činnosť podľa živnosti (napr. pohostinská činnosť, výdajňa stravy, prevádzka rýchleho občerstvenia a pod.), [odporúčame dodať aj fotodokumentáciu prevádzky, jedálny lístok.](#)

Mestský úrad Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok

Tel.: + 421 44 431 44 22, fax: + 421 44 431 44 29, ruzomberok@ruzomberok.sk, www.ruzomberok.sk



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

- doklady preukazujúce oprávnenosť prevádzkovania reštaurácie, predajne, ubytovacie služby;
- písomné čestné prehlásenie o skúsenostiach s reklamou a ponukou služieb cez internet, opisom označenia prevádzky a spôsob jej zviditeľnenia formou reklamy. Tieto poskytnuté informácie uvedené v čestnom prehlásení je navrhovateľ povinný na požiadanie preukázať;
- identifikačné údaje vyhlasovateľa (prenajímateľa) – vid' bod 1. Podmienok;
- identifikačné údaje navrhovateľa (účastníka súťaže):

- pri právnických osobách: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, DIČ DPH, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná cena nájmu; e-mailová adresa, telefonický kontakt, so súťažným návrhom predložiť overenú fotokópiu výpisu z Obchodného registra použiteľného na právne úkony, nie starší ako tri jeden mesiace;

- pri fyzických osobách - podnikateľoch: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná cena nájmu; so súťažným návrhom predložiť overenú fotokópiu osvedčenia o živnostenskom oprávnení alebo výpis zo živnostenského registra;

- označiť predmet obchodnej verejnej súťaže: *slovne*,

- písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže tak, ako bola vyhlásená;
- písomné čestné prehlásenie fyzickej osoby a u právnickej osoby štatutárneho orgánu o tom, že účastník nemá a ani v minulosti nemal záväzky voči prenajímateľovi po lehote splatnosti;

- písomné čestné prehlásenie fyzickej osoby a u právnickej osoby štatutárneho orgánu o tom, že účastník nemá a ani v minulosti nemal záväzky voči štátu po lehote splatnosti;

- písomný súhlas navrhovateľa (len fyzická osoba) so spracúvaním osobných údajov v zmysle zákona číslo 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vzor písomného súhlasu je uvedený v prílohe č.1);

Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, najmä v otvorenej obálke, alebo bez uvedenia hesla, alebo bez obálky alebo po stanovenom termíne odovzdania, **nebudú do obchodnej verejnej súťaže zaradené.**

5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže.

6. Podmienky súťaže:

- a) *zúčastniť sa obchodnej verejnej súťaže je navrhovateľ spôsobilý len v prípade, ak prevádzkoval reštauračné zariadenie, t.j. poskytoval pohostinskú činnosť alebo činnosť reštaurácií a pohostinstiev súvisle po dobu najmenej päť rokov počas posledných siedmich rokov, ku dňu vyhlásenia tejto obchodnej verejnej súťaže,*
- b) *navrhovaný nájom za predmet verejnej obchodnej súťaže nesmie byť nižší ako cena určená podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia 0008 podľa prílohy č. 6 ods.2 písm. A) , B), C) v spojení s prílohou číslo 9, t.j. 17.174,10 eur,*
- c) *záloha za nájom vo výške 5000,-eur musí byť uhradená na účet Mesta Ružomberok, bankové spojenie: IBAN SK59 0900 0000 0050 7009 1844, Slovenská sporiteľňa a.s., najneskôr ku dňu ukončenia uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov. Navrhovateľ uvedie pri prevode zálohy na nájom variabilný symbol..... a do poľa poznámka svoje obchodné meno s dodatkom „záloha na nájom do verejnej obchodnej súťaže“. Záloha na nájom sa vracia neúspešným navrhovateľom najneskôr do 15 pracovných dní od zasadnutia komisie, na ktorej bol vybraný víťazný*

Formátované: Písmo: (predvolené) +Základný text (Calibri), 11 b

Formátované: Odsek zoznamu, Pridať medzeru medzi odsekmi s rovnakým štýlom, S odrážkami + Úroveň: 1 + Zarovnať na: 1,63 cm + Zarážka: 2,27 cm

Formátované: Písmo: (predvolené) +Základný text (Calibri), 11 b

Formátované: Podčiarknutie

Formátované: Písmo: +Základný text (Calibri), 11 b, Tučné, Podčiarknutie

Formátované: Písmo: (predvolené) +Základný text (Calibri), 11 b, Kurzíva, Farba písma: Text 1

Mestský úrad Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok

Tel.: + 421 44 431 44 22, fax: + 421 44 431 44 29, ruzomberok@ruzomberok.sk, www.ruzomberok.sk



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

súťažný návrh. Zložená záloha za nájom v prípade víťazného navrhovateľa sa započíta na úhradu nájomného v zmysle Nájomnej zmluvy. Ak víťazný navrhovateľ neuzavrie nájomnú zmluvu v termíne podľa bodu 6 písm. s) zložená záloha prepadá v prospech vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže:

- d) nájomná zmluva na nájom predmetu verejnej obchodnej súťaže sa uzatvorí na dobu určitú 10 rokov a ďalších podmienok uvedených v zmluve,
- e) účelom nájmu je prevádzkovanie reštaurácie a predajne v stavebnom objekte,
- f) navrhovateľ zabezpečí prevádzku služby predajne potravín, prípadne aj suvenírov (predaj základných potravín, nápojov, zmrzlín, syrov, medovín, hygienických potrieb, na požiadanie chlieb, pečivo, ovocie a zelená),
- g) navrhovateľ zabezpečí poskytovanie reštauračných služieb - základný sortiment jedál - najlepšie slovenská kuchyňa v sezóne denné menu, poskytovanie obedového menu, celodennej stravy, a to aj pre zamestnancov a brigádnikov, prípadne iných osôb zabezpečujúcich chod expozícií, možnosť platenie stravnými lístkami, poskytovanie služieb vo dvore - nástup na náučný chodník, ihrisko pre deti, posedenie, expozícia drevín a liečivých rastlín v záhrade, zároveň udržiavanie dvora a záhrady, zabezpečiť bezpečnosť manipulácie s otvoreným ohňom (grilovania /opekanie vo dvore areálu nie je prípustné), prípadne aj prevádzka na spôsob horskej chaty,
- h) zriadenie sociálnych zariadení, a to aj pre imobilných návštevníkov,
- i) navrhovateľ umožní v priestoroch jedálne - humna možnosť organizovania autorských výstav fotografií, maľby, možnosť premietania filmov, organizovanie seminárov, rokovaní Rady pre Vlkolínec a ďalších podujatí,
- j) navrhovateľ poskytne ubytovacie služby v podkroví stavebného objektu, a to pre personál zariadenia, prípadne pre hostí mesta Ružomberok,
- k) navrhovateľ v priestoroch reštaurácie zriadi Wifi pripojenie,
- l) navrhovateľ je povinný otváracie hodiny predajne zosúladiť s otváracími hodinami expozícií a otváracie hodiny reštaurácie s otváracími hodinami expozície v sezóne aj dlhšie,
- m) zabezpečenie v celom objekte ochranu nefajčiarov v znení zákona 377/2004 Z.z., ako aj dodržiavania platných právnych predpisov a noriem v oblasti ochrany a bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a hygieny, protipožiarnej ochrany a ochrany majetku, požiaro-bezpečnostných predpisov,
- n) navrhovateľ je povinný poskytnúť priestory a okolie predmetu nájmu pre potreby Mesta Ružomberok - workshopy, rokovania, výstavy,
- o) navrhovateľ je povinný zabezpečiť odborný personál na poskytovanie služieb spojených s prevádzkou predmetu verejnej obchodnej súťaže, tj. kuchárov, čašníkov, chyžnú atď..., so znalosťou minimálne anglického jazyka,
- p) poskytovanie benefitov pre obyvateľov mesta Ružomberok,
- q) navrhovateľ zabezpečí dodržanie nočného pokoja, v prípade hudobnej produkcie len vo vnútri objektu s výnimkou festivalov vo dvore objektu,
- r) navrhovateľ zabezpečí ponuky služieb v predmete nájmu cez internet a prostredníctvom reklamy,
- s) Mesto Ružomberok a víťaz tejto verejnej obchodnej súťaže **uzatvorí Nájomnú zmluvu** s podmienkami určenými všeobecne záväznými právnymi predpismi a podmienkami určenými v tomto vyhlásení verejnej obchodnej súťaže najmä podľa bodu 6. a-9., a to až po kolaudácii stavebného objektu s tým, že nájomca je povinný uzatvoriť Nájomnú zmluvu najneskôr do 15 dní od doručenia návrhu zmluvy. V prípade, že sa vyhlasovateľovi vráti zásielka podľa predchádzajúcej vety ako nedoručená, dňom jej vrátenia vyhlasovateľovi sa považuje za doručenú, aj keby sa adresát o jej obsahu nedozvedel;



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

7. **Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:**

- a) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka; o zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyzumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta;
- b) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu;
- c) návrh možno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi iba do lehoty, do 12.00 hod.;
- d) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na [predkladanie súťažného návrhu a](#) vyhlásenie vybraného súťažného návrhu;
- e) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia, že navrhnutá výška nájmu za predmet nájmu (stavebný objekt) bude nižšia ako hodnota, minimálne v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia 0008, nezaradiť návrh do obchodnej verejnej súťaže;
- f) vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži;
- g) v prípade, ak sa stane navrhovateľ víťazom obchodnej verejnej súťaže a neuzatvorí Nájomnú zmluvu v zmysle bodu 6 písm. s) týchto podmienok v dôsledku prekážok na jeho strane, je vyhlasovateľ oprávnený uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí. V takom prípade záloha na nájom prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže bez nároku navrhovateľa na akúkoľvek náhradu;
- h) každý účastník súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh; návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže v stanovenej lehote, ruší jeho predchádzajúce podané návrhy v stanovenej lehote;
- i) vyhlasovateľ vyhotoví návrh Nájomnej zmluvy do 1 mesiaca od kolaudácie predmetu obchodnej verejnej súťaže;
- j) vyhlasovateľ nie je platca DPH;

Súťažné podmienky:

Súťažné podmienky je možné získať na Mestskom úrade v Ružomberku, nám. A. Hlinku č. 1, Ružomberok, I. poschodie, číslo dverí 34, na oddelení projektov a grantov, v pracovných dňoch pondelok až štvrtok od 9.00 hod. do 15.00 hod. a v piatok od 8.00 hod. do 13.00 hod., alebo na internetovej stránke mesta: www.ruzomberok.sk.

8. **Obhliadky nehnuteľnosti :**

Obhliadka objektu sa uskutoční na písomné požiadanie navrhovateľa (účastníka súťaže).

Postup pre obhliadku:

Obhliadka sa uskutoční do troch pracovných dní po podaní písomnej (aj e-mailom) žiadosti o obhliadku len v pracovné dni, v čase úradných hodín, a to pondelok až štvrtok od 9.00 hod. do 15.00 hod., v piatok 9.00 hod. do 13.00 hod. v príslušný deň za účasti povereného zamestnanca Mestského úradu v Ružomberku.

Oznámenie o stanovení dňa a hodiny obhliadky oznámi poverený pracovník MsÚ navrhovateľovi telefonicky na navrhovateľom uvedené telefónne číslo. V prípade, ak sa navrhovateľ nedostaví v stanovený deň a stanovenú hodinu na obhliadku, vyhlasovateľ nemusí obhliadku umožniť v iný termín.

Vyhlasovateľ môže spojiť obhliadku nehnuteľnosti aj s viacerými navrhovateľmi spolu, v ten istý deň a v tú istú hodinu. Obhliadku nehnuteľnosti vyhlasovateľ bude vykonávať do 15 dní (vrátane), od vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže.

Mestský úrad Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok

Tel.: + 421 44 431 44 22, fax: + 421 44 431 44 29, ruzomberok@ruzomberok.sk, www.ruzomberok.sk



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

9. Hodnotiace podmienky:

Poradie účastníkov určí na základe nižšie uvedených kritérií komisia menovaná primátorom mesta. Pre hodnotenie návrhov budú použité tieto kritériá a určený maximálny počet bodov pri nich uvedený:

- a) Cena za nájom – max. ~~750~~ bodov (každý ponuke sa určí bodové ohodnotenie od 0 do ~~750~~ bodov podľa poradia určeného výškou ponúkanej ceny, pričom maximálny počet ~~570~~ bodov bude pridelený ponuke s najvyššou cenou a 0 bodov bude pridelený ponuke s najnižšou cenou, ostatné ponuky dostanú alikvotný počet bodov);
- b) štúdia - vizualizáciu vybavenia jednotlivých miestností objektu a celková vizualizácia reštaurácie a-predajne, informácia o zamýšľanom oblečení personálu /kroj, dobové oblečenie/- maximálne 40 bodov (každý člen komisie prideli podľa svojho hodnotenia od 0 do 40 bodov);
- c) Poskytovanie benefitov pre obyvateľov mesta Ružomberok (Vlkolínčanov) – maximálne ~~130~~ bodov (každý člen komisie prideli podľa svojho hodnotenia od 0 do ~~130~~ bodov), dovoz základných potravín na základe požiadavky – chlieb a pečivo, mliekarenské výroby, ovocie a zelenina....;
- d) Možnosť platiť ~~kreditnou kartou stravnými lístkami~~ – maximálne 10 bodov (každý člen komisie prideli podľa svojho hodnotenia od 0 do 10 bodov);
- ~~e) Predpokladaný počet zamestnancov – maximálne 20 bodov (každý ponuke sa určí bodové ohodnotenie od 0 do 20 bodov podľa poradia určeného predpokladaným počtom zamestnancov, pričom maximálny počet 20 bodov bude pridelený ponuke s najvyšším predpokladaným počtom zamestnancov a 0 bodov bude pridelený ponuke s najnižšou cenou, ostatné ponuky dostanú alikvotný počet bodov);~~
- ~~f) Skúsenosti s reklamou a ponukou služieb cez internet – maximálne 10 bodov (každý člen komisie prideli podľa svojho hodnotenia od 0 do 10 bodov);~~
- e) návrh jedálneho a nápojového lístka /druhy jedál, nápojov, ceny /, tradičné jedlá z Vlkolínca a okolia, hlavne Slovenské - maximálne 20 bodov (každý člen komisie prideli podľa svojho hodnotenia od 0 do 20 bodov);
- f) skúsenosti s vykonávaním prevádzkovania reštaurácie a obchodu s označením prevádzky, adresy prevádzky, obdobie prevádzkovania prevádzky, druh prevádzky, resp. činnosť podľa živnosti (napr. pohostinská činnosť, výdajňa stravy, prevádzka rýchleho občerstvenia a pod.), odporúčame dodať aj fotodokumentáciu prevádzky, jedálny lístok maximálne 40 bodov (každý člen komisie prideli podľa svojho hodnotenia od 0 do 40 bodov);
- ~~g) Body pridelené každým členom komisie sa spočítajú. Komisia urobí poradie od najvyššieho počtu bodov (víťaz) po najnižší počet bodov. V prípade rovnosti bodov bude poradie uchádzačov stanovené podľa skoršieho dátumu a času (hodiny) doručenia návrhu.~~

Formátované: Písmo: (predvolené) +Základný text (Calibri), 11 b, Farba písma: Text 1

Formátované: Písmo: (predvolené) +Základný text (Calibri), 11 b, Farba písma: Text 1

Formátované: Písmo: (predvolené) +Základný text (Calibri), 11 b, Farba písma: Text 1

Formátované: Odsek zoznamu, Číslované + Úroveň: 1 + Štýl číslovania: a, b, c, ... + Číslovať od: 1 + Zarovnanie: Vľavo + Zarovnať na: 0,63 cm + Zarážka: 1,27 cm

Formátované: Normálny

10. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy.

Predložený návrh bude možné zaradiť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam.

Primátor mesta vymenuje súťažnú komisiu v počte minimálne 5 členov na otvorenie obálok s návrhmi ceny na nájom predmetu súťaže a na jej vyhodnotenie, a to najneskôr do 3 pracovných dní od posledného dňa určeného pre podávanie návrhov do súťaže. Vyhodnotenie bude uskutočnené súťažnou komisiou najneskôr v lehote *do troch pracovných dní* od uplynutia lehoty, určenej vyhlasovateľom súťaže na podávanie súťažných návrhov. Obálky(návrhy) budú komisiou otvorené v prvý pracovný deň odo dňa, dokedy mali byť

Mestský úrad Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok

Tel.: + 421 44 431 44 22, fax: + 421 44 431 44 29, ružomberok@ružomberok.sk, www.ružomberok.sk



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

návrhy doručené vyhlasovateľovi. V tento deň hneď vyhlasovateľ vyradí návrhy, ktoré budú neplatné, podané oneskorene, alebo ktoré nebudú obsahovať všetky písomné doklady, ktoré vyhlasovateľ požadoval vo svojom vyhlásení.

Vyhlasovateľ oznámi do päť pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov písomne navrhovateľovi vyradenie jeho návrhu zo súťaže, prípadne aj dôvod vyradenia.

11. Výsledok obchodnej verejnej súťaže

Výsledok obchodnej verejnej súťaže bude jej účastníkom oznámený písomne najneskôr do 15 kalendárnych dní od termínu vyhodnotenia ponúk.

V prípade, že víťazný navrhovateľ odstúpi od zmluvy, resp. v určenom termíne nepodpíše Nájomnú zmluvu, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa umiestnil ako ďalší v poradí.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť.

C. Dôvodová správa

Mesto Ružomberok na pozemkoch KNC parc. č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m², KNC parc. č. 16140/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 348 m², KNC parc. č. 16142, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m², zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom vo vlastníctve Mesta Ružomberok požiadalo 9.10. 2012 o stavebné povolenie na „stavebné úpravy rodinného domu (predajne) a prístavbu hospodárskych objektov (pohostinstvo)“. **Stavebný objekt sa bude využívať ako predajňa a reštaurácia na Vlkolínci.** Uzatvorenie Nájomnej zmluvy na tento stavebný objekt za účelom prevádzkovania predajne a reštaurácie (pohostinstva) sa navrhuje formou Obchodnej verejnej súťaže. Tento spôsob nájmu s využívaním objektu ako predajňa a reštaurácia sa javí ako najvhodnejší a najefektívnejší spôsob výberu najvýhodnejšieho záujemcu, pri najvyššej možnej ponuke nájomnej ceny, ktorá vychádza z hodnoty minimálne v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0008, a to podľa prílohy 6 a 9. Pre zabezpečenie hospodárneho nakladania s majetkom mesta, prenájom tohto stavebného objektu predstavuje efektívny zdroj príjmov, pretože nevyužívanie nehnuteľnosti by spôsobilo jej zostarnutie a zníženie jej hodnoty. Nakoľko Mesto Ružomberok podalo podnet na rekonštrukciu a prístavbu predmetného objektu je najefektívnejšie, aby sa v objekte poskytovali služby, na ktoré bol objekt zriadený, a to už v čo najkratšom čase pre zabezpečenie služieb návštevníkom v letnej sezóne. Z tohto dôvodu sú zároveň aj vypracované podmienky OVS a predložené na ich schválenie.

Dňa 07.03. 2018 vedenie Mesta na svojom zasadnutí rozhodlo o predložení materiálu na nájom stavebného objektu „Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo)“, pričom preferuje zámer a spôsob nájmu formou OVS, t.j. alternatívu I. tohto materiálu.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

D. Dopad na rozpočet

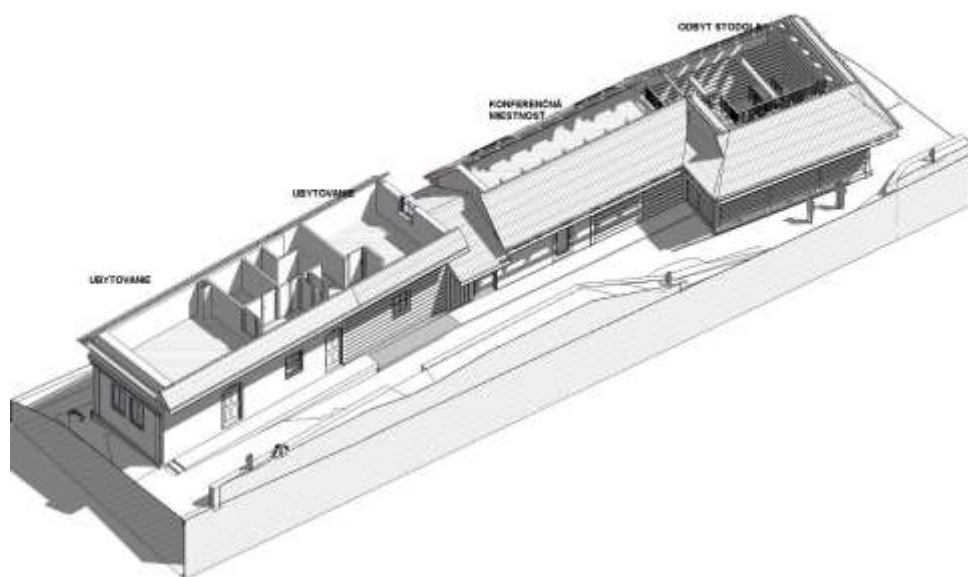
Príjem do rozpočtu mesta vo výške ročného nájomného najmenej v zmysle Zásad hospodárenia a nakladanie s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0008.





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

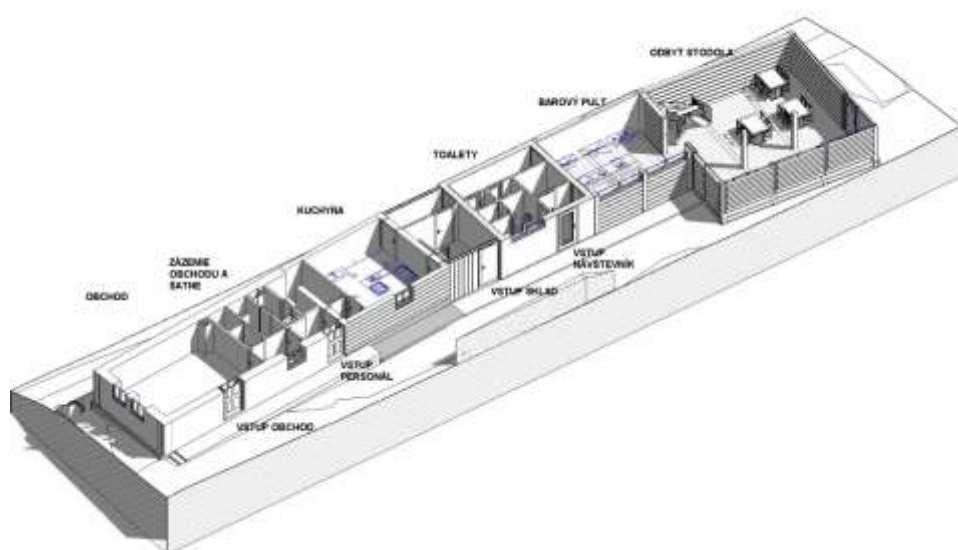


Mestský úrad Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok
Tel.: + 421 44 431 44 22, fax: + 421 44 431 44 29, ruzomberok@ruzomberok.sk, www.ruzomberok.sk



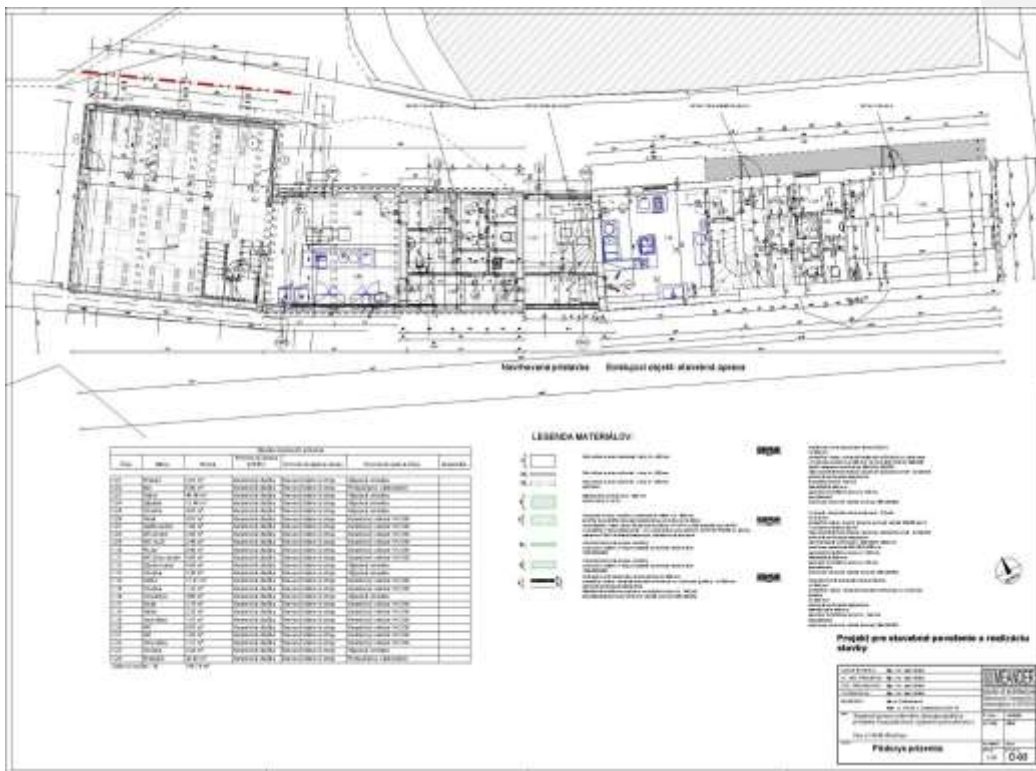
Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



Mestský úrad Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok

Tel.: + 421 44 431 44 22, fax: + 421 44 431 44 29, ruzomberok@ruzomberok.sk, www.ruzomberok.sk



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Tabuľka miestností podkrovia						
Číslo	Název	Plocha	Povrchová úprava podlahy	Povrchová úprava stropu	Povrchová úprava steny	Komentáre
2.01	Galéria	17.71 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2.02	Podkrovia	53.93 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2.03	Izba	16.40 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2.04	Schodisko	7.58 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2.05	Chodba	4.66 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2.06	Kúpeľňa	3.99 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2.07	Kuchyňa	4.68 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2.08	Izba	20.92 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
Celkový súčet: 8		130.06 m ²				

Tabuľka miestností suterénu						
Číslo	Název	Plocha	Povrchová úprava podlahy	Povrchová úprava stropu	Povrchová úprava steny	Komentáre
0.01	Predsieň	14.27 m ²	Keramická dlažba	Vápenná omietka	Vápenná omietka	
0.02	Sklad studený	5.40 m ²	Keramická dlažba	Vápenná omietka	Vápenná omietka	
0.03	Sklad suchý	5.73 m ²	Keramická dlažba	Vápenná omietka	Vápenná omietka	
Celkový súčet: 3		25.40 m ²				



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Tabuľka miestností prízemia					
Číslo	Název	Plocha	Povrchová úprava podlahy	Povrchová úprava stropu	Povrchová úprava steny
1,01	Predsieň	2,03 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1,02	Bar	8,90 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Protipožiarny sádkokartón
1,03	Odbyt	48,46 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1,04	Zápuťie	12,46 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1,05	Chodba	4,83 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1,06	Upratovačka	0,91 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1,07	Sklad príručný	1,08 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1,08	WC-ženy+imobil	2,88 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1,09	WC-muži	2,46 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1,10	Pisoar	0,99 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1,11	WC	0,99 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1,12	Zásobovanie	8,04 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1,13	Chodba	3,29 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1,14	Vaňa	17,81 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1,15	Chodba	1,22 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1,16	Schodisko	4,56 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1,17	Sklad	3,15 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1,18	Šatňa	2,38 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1,19	Umyvárka	1,83 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1,20	WC	0,97 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1,21	WC	1,08 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1,22	Umyvárka	1,21 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1,23	Chodba	2,29 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1,24	Predajňa	20,92 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Protipožiarny sádkokartón
Celkový súčet: 24		154,74 m ²			

Mestský úrad Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok

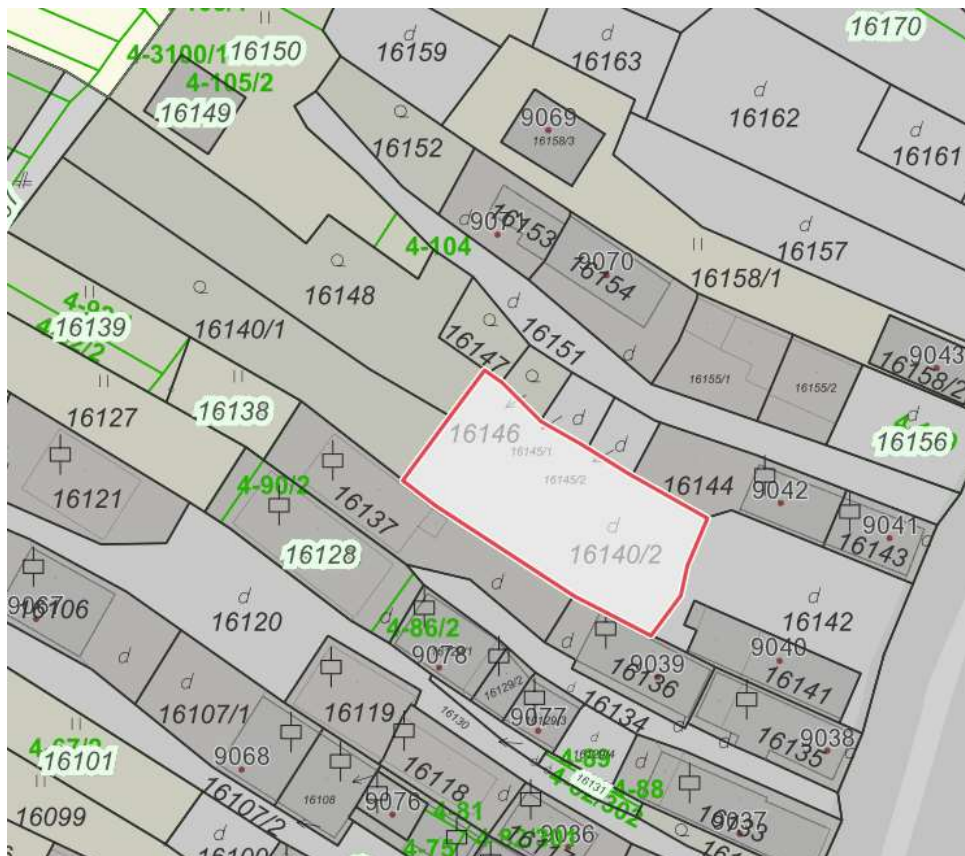
Tel.: + 421 44 431 44 22, fax: + 421 44 431 44 29, ruzomberok@ruzomberok.sk, www.ruzomberok.sk



Mesto Ružomberok

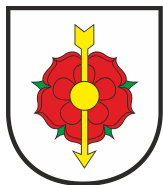
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

E. Grafické znázornenie



Mestský úrad Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok

Tel.: + 421 44 431 44 22, fax: + 421 44 431 44 29, ruzomberok@ruzomberok.sk, www.ruzomberok.sk



A. Materiál:

Bod rokovania	Prenájom majetku mesta na prevádzkovanie predajne a reštaurácie na Vlkolínci - Obchodná verejná súťaž
Dátum rokovania MsZ	28.03.2018
Predložené poslancom MsZ	21.03.2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie právnych služieb
Spravodajca	Ing. Jozef Bašáry - oddelenie projektov a grantov
Na základe	Zákona SNR č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre regionálny rozvoj a cestovný ruch dňa 2018;; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa2018;;
Zoznam príloh	-

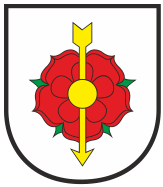
B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

A. variant:

I. schvaľuje

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, **zámer a spôsob nájmu** prebytočného majetku obchodnou verejnou súťažou na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojení s § 18 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **t.z. obchodnou verejnou súťažou**, a to stavebného objektu:



„Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo)“

postavenom na KNC parc. č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m², KNC parc.č. 16140/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 348 m², KNC parc. č. 16142, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m², zapísané na LV č. 4101 pre okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom;

- členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO 01 - existujúci rodinný dom

SO 02 - prístavba rodinného domu

SO 03 - navrhovaná kanalizačná prípojka

SO 04 - navrhovaná elektrická prípojka

PS 01 - zariadenie kuchyne

B. variant:

I. schvaľuje

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, **zámer a spôsob** zabezpečenia jeho prevádzky **formou obstarania služby v zmysle zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní** v znení neskorších právnych noriem, a to stavebného objektu:

„Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo)“

postavenom na KNC parc. č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m², KNC parc.č. 16140/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 348 m², KNC parc. č. 16142, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m², zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom;

- členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory :

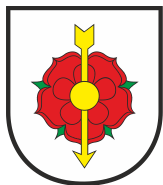
SO 01 - existujúci rodinný dom

SO 02 - prístavba rodinného domu

SO 03 - navrhovaná kanalizačná prípojka

SO 04 - navrhovaná elektrická prípojka

PS 01 - zariadenie kuchyne



C. variant:

I. schvaľuje

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, **zámer a spôsob** zabezpečenia jeho prevádzky **formou uzatvorenia koncesnej zmluvy** v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších právnych noriem na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojení s § 3 ods. 1 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9c zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to stavebného objektu:

„Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo)“

postavenom na KNC parc. č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m², KNC parc.č. 16140/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 348 m², KNC parc. č. 16142, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m², vedené na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom;

- členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory :

SO 01 - existujúci rodinný dom

SO 02 - prístavba rodinného domu

SO 03 - navrhovaná kanalizačná prípojka

SO 04 - navrhovaná elektrická prípojka

PS 01 - zariadenie kuchyne

II. schvaľuje:

podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na prevádzkovanie predajne a reštaurácie Vlkolínece formou Nájomnej zmluvy podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov 116/1990 Zb. v znení niektorých právnych predpisov.

MESTO RUŽOMBEROK

Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
zastúpené primátorom mesta MUDr. Igorom Čomborom, PhD.

vyhlasuje

Obchodnú verejnú súťaž podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, podmienky ktorej boli schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 28.03. 2018 číslo uznesenia/2018 **o najvhodnejší návrh na uzavretie Nájomnej zmluvy**, uvedenej v bode 2. za nasledovných podmienok:



PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Identifikácia vyhlasovateľa:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
IČO: 00 315 737
Číslo účtu: IBAN SK59 0900 0000 0050 7009 1844
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
V zastúpení: MUDr. Igorom Čomborom, PhD., primátorom mesta

Kontaktná osoba: **Ing. Jozef Bašáry, tel. č.: 044/4314455**
E-mail: jozef.basary@ruzomberok.sk

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je nájom:

nehnuteľnosti, a to stavebného objektu „**Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo)**“, postavenom na KNC parc. č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m², KNC parc. č. 16140/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 348 m², KNC parc. č. 16142, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m², zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, **za účelom prevádzkovania predajne a reštaurácie na Vlkolínci.**

Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO 01 - existujúci rodinný dom
SO 02 - prístavba rodinného domu
SO 03 - navrhovaná kanalizačná prípojka
SO 04 - navrhovaná elektrická prípojka
PS 01 - zariadenie kuchyne

Popis nehnuteľnosti- stavebného objektu:
stavebný objekt sa nachádza na Vlkolínci

3. Typ zmluvy:

Nájomná zmluva uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení niektorých právnych predpisov v spojení s č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) v spojitosti s príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Z.z. v znení neskorších predpisov (Obchodný zákonník).

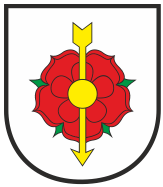


4. Lehota a spôsob predloženia návrhu:

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli Mesta Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok. Mesto uverejní súťažné podmienky aj na internetovej stránke mesta www.ruzomberok.sk.

Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

- a) Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy: do **30 dní** po uverejnení súťaže na úradnej tabuli mesta, najneskôr do do 12.00 hod. – rozhodujúci je dátum doručenia návrhu do podateľne Mesta Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok. Dodržanie uvedeného dátumu sa dotýka aj návrhov zaslaných poštou.
- b) Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť: **Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok.**
- c) Jazyk, v ktorom sa musí písomný návrh predložiť: **slovenský.**
- d) **Forma predloženia návrhu:** Všetky požadované dokumenty, ktoré budú súčasťou súťažného návrhu je nutné doručiť v písomnej forme v uzavretom obale označenom názvom a sídlom navrhovateľa a heslom: **Obchodná verejná súťaž – nájom stavebného objektu na prevádzkovanie predajne a reštaurácie Vlkolínec**, postaveného na pozemku KNC parc. č. 16141, KNC parc. č. 16140/2, KNC parc. č. 16142 – NEOTVÁRAŤ“.
- e) **Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:**
 - popis zabezpečenia účelu využitia stavebného objektu - reštaurácie a predajne (činnosť reštaurácie a pohostinstva, prevádzkovanie predajne);
 - návrh výšky nájomného za predmet nájmu (výška nájmu), výška nájomného musí byť určená v mene euro a musí byť najmenej vo výške stanovenej Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0008 podľa prílohy č. 6 ods. 2 písm. A), B), C) v spojení s prílohou číslo 9., t.j. 17.174,10eur;
 - určenie času, do ktorého bude spustená prevádzka reštaurácie a predajne; táto podmienka bude prenesená do zmluvy ako záväzná
 - predloženie štúdie - vizualizáciu vybavenia jednotlivých miestností objektu a celková vizualizácia reštaurácie a predajne;
 - záväzné vyhlásenie navrhovateľa, že vybaví na vlastné náklady predmet obchodnej verejnej súťaže, a to reštauráciu gastro technikou, zariadením priestoru kuchyne a zariadením priestoru reštaurácie, súčasťou ktorého musí byť uvedený aj rozpis gastro techniky, zariadenia priestoru kuchyne (napr.: konvektomaty, sporáky, rúry, panvice, kuchynské roboty, gastro zariadenie na výdaj a prepravu jedál, chladiace gastronomické zariadenia, nerezový gastro nábytok, hrnce a riady a iný inventár gastronómie a zariadenie priestoru reštaurácie (nábytok) a zariadenie izieb v podkroví, ako aj iného potrebného vybavenia, ktorým bude predmet verejnej obchodnej súťaže vybavený, v súlade s vyhláškou 533/2007 Z.z. Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania a súvisiacimi právnymi predpisy, súčasťou vyhlásenia musí byť súpis vybavenia; táto podmienka bude prenesená do zmluvy ako záväzok nájomcu;
 - záväzné vyhlásenie navrhovateľa, že vybaví na vlastné náklady predmet nájmu, a to predajňu zariadením potrebným na prevádzkovanie predajne potravín; táto podmienka bude prenesená do zmluvy ako záväzok nájomcu;
 - doklady preukazujúce skúsenosti s vykonávaním prevádzkovania reštaurácie a obchodu s označením prevádzky, adresy prevádzky, obdobie prevádzkovania prevádzky, druh prevádzky, resp. činnosť podľa živnosti (napr. pohostinská činnosť, výdajňa stravy, prevádzka rýchleho občerstvenia a pod.), odporúčame dodať aj fotodokumentáciu prevádzky, jedálny lístok.



- doklady preukazujúce oprávnenosť prevádzkovania reštaurácie, predajne, ubytovacie služby;
- písomné čestné prehlásenie o skúsenostiach s reklamou a ponukou služieb cez internet, opisom označenia prevádzky a spôsob jej zviditeľnenia formou reklamy. Tieto poskytnuté informácie uvedené v čestnom prehlásení je navrhovateľ povinný na požiadanie preukázať;
- identifikačné údaje vyhlasovateľa (prenajímateľa) – vid'. bod 1. Podmienok;
- identifikačné údaje navrhovateľa (účastníka súťaže):
 - pri právnických osobách: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, DIČ DPH, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná cena nájmu; e-mailová adresa, telefonický kontakt, so súťažným návrhom predložiť overenú fotokópiu výpisu z Obchodného registra použiteľného na právne úkony, nie starší ako tri mesiace;
 - pri fyzických osobách - podnikateľoch: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná cena nájmu; so súťažným návrhom predložiť overenú fotokópiu osvedčenia o živnostenskom oprávnení alebo výpis zo živnostenského registra;
 - označiť predmet obchodnej verejnej súťaže: *slovne*,
- písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže tak, ako bola vyhlásená;
- písomné čestné prehlásenie fyzickej osoby a u právnickej osoby štatutárneho orgánu o tom, že účastník nemá a ani v minulosti nemal záväzky voči prenajímateľovi po lehote splatnosti;
 - písomné čestné prehlásenie fyzickej osoby a u právnickej osoby štatutárneho orgánu o tom, že účastník nemá a ani v minulosti nemal záväzky voči štátu po lehote splatnosti;
- písomný súhlas navrhovateľa (len fyzická osoba) so spracúvaním osobných údajov v zmysle zákona číslo 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vzor písomného súhlasu je uvedený v prílohe č.1);

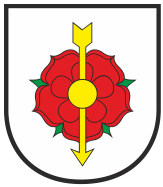
Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, najmä v otvorenej obálke, alebo bez uvedenia hesla, alebo bez obálky alebo po stanovenom termíne odovzdania, **nebudú do obchodnej verejnej súťaže zaradené.**

5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže.

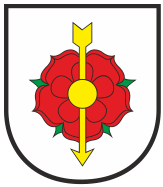
6. Podmienky súťaže:

- a) zúčastniť sa obchodnej verejnej súťaže je navrhovateľ spôsobilý len v prípade, ak prevádzkoval reštauračné zariadenie, t.j. poskytoval pohostinskú činnosť alebo činnosť reštaurácií a pohostinstiev súvisle po dobu najmenej päť rokov počas posledných siedmich rokov, ku dňu vyhlásenia tejto obchodnej verejnej súťaže,
- b) navrhovaný nájom za predmet verejnej obchodnej súťaže nesmie byť nižší ako cena určená podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia 0008 podľa prílohy č. 6 ods.2 písm. A), B), C) v spojení s prílohou číslo 9,, t.j. **17.174,10 eur**
- c) záloha za nájom vo výške 5000,-eur musí byť uhradená na účet Mesta Ružomberok, bankové spojenie: IBAN SK59 0900 0000 0050 7009 1844, Slovenská sporiteľňa a.s., najneskôr ku dňu ukončenia uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov. Navrhovateľ uvedie pri prevode zálohy na nájom variabilný symbol..... a do poľa poznámka svoje obchodné meno s dodatkom „záloha na nájom do verejnej obchodnej súťaže“. Záloha na nájom sa vracia neúspešným navrhovateľom najneskôr do 15 pracovných dní od zasadnutia komisie, na ktorej bol vybraný víťazný



súťažný návrh. Zložená záloha za nájom v prípade víťazného navrhovateľa sa započíta na úhradu nájomného v zmysle Nájomnej zmluvy. Ak víťazný navrhovateľ neuzavrie nájomnú zmluvu v termíne podľa bodu 6 písm. s) zložená záloha prepadá v prospech vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže;

- d) nájomná zmluva na nájom predmetu verejnej obchodnej súťaže sa uzatvorí na dobu určitú 10 rokov a ďalších podmienok uvedených v zmluve,
- e) účelom nájmu je prevádzkovanie reštaurácie a predajne v stavebnom objekte,
- f) navrhovateľ zabezpečí prevádzku služby predajne potravín, prípadne aj suvenírov (predaj základných potravín, nápojov, zmrzlín, syrov, medovín, hygienických potrieb, na požiadanie chlieb, pečivo, ovocie a zelina),
- g) navrhovateľ zabezpečí poskytovanie reštauračných služieb - základný sortiment jedál - najlepšie slovenská kuchyňa v sezóne denné menu, poskytovanie obedového menu, celodennej stravy, a to aj pre zamestnancov a brigádnikov, prípadne iných osôb zabezpečujúcich chod expozícií, možnosť platenie stravnými lístkami, poskytovanie služieb vo dvore - nástup na náučný chodník, ihrisko pre deti, posedenie, expozícia drevín a liečivých rastlín v záhrade, zároveň udržiavanie dvora a záhrady, zabezpečiť bezpečnosť manipulácie s otvoreným ohňom (grilovania /opekanie vo dvore areálu nie je prípustné), prípadne aj prevádzka na spôsob horskej chaty,
- h) zriadenie sociálnych zariadení, a to aj pre imobilných návštevníkov,
- i) navrhovateľ umožní v priestoroch jedálne – humna možnosť organizovania autorských výstav fotografií, maľby, možnosť premietania filmov, organizovanie seminárov, rokovaní Rady pre Vlkolínce a ďalších podujatí,
- j) navrhovateľ poskytne ubytovacie služby v podkroví stavebného objektu, a to pre personál zariadenie, prípadne pre hostí mesta Ružomberok,
- k) navrhovateľ v priestoroch reštaurácie zriadi Wifi pripojenie,
- l) navrhovateľ je povinný otváracie hodiny predajne zosúladiť s otváracími hodinami expozícií a otváracie hodiny reštaurácie s otváracími hodinami expozície v sezóne aj dlhšie,
- m) zabezpečenie v celom objekte ochranu nefajčiarov v znení zákona 377/2004 Z.z., ako aj dodržiavania platných právnych predpisov a noriem v oblasti ochrany a bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a hygieny, protipožiarnej ochrany a ochrany majetku, požiaro-bezpečnostných predpisov,
- n) navrhovateľ je povinný poskytnúť priestory a okolie predmetu nájmu pre potreby Mesta Ružomberok - workshopy, rokovania, výstavy,
- o) navrhovateľ je povinný zabezpečiť odborný personál na poskytovanie služieb spojených s prevádzkou predmetu verejnej obchodnej súťaže, tj. kuchárov, čašníkov, chyžnú atď..., so znalosťou minimálne anglického jazyka,
- p) poskytovanie benefítov pre obyvateľov mesta Ružomberok,
- q) navrhovateľ zabezpečí dodržanie nočného pokoja, v prípade hudobnej produkcie len vo vnútri objektu s výnimkou festivalov vo dvore objektu,
- r) navrhovateľ zabezpečí ponuky služieb v predmete nájmu cez internet a prostredníctvom reklamy,
- s) Mesto Ružomberok a víťaz tejto verejnej obchodnej súťaže **uzatvorí Nájomnú zmluvu** s podmienkami určenými všeobecne záväznými právnymi predpismi a podmienkami určenými v tomto vyhlásení verejnej obchodnej súťaže najmä podľa bodu 6 a 9 a to až po kolaudácii stavebného objektu s tým, že nájomca je povinný uzatvoriť Nájomnú zmluvu najneskôr do 15 dní od doručenia návrhu zmluvy. V prípade, že sa vyhlasovateľovi vráti zásielka podľa predchádzajúcej vety ako nedoručená, dňom jej vrátenia vyhlasovateľovi sa považuje za doručенú, aj keby sa adresát o jej obsahu nedozvedel;



7. **Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:**

- a) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka; o zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyzumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta;
- b) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu;
- c) návrh možno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi iba do lehoty, do 12.00 hod.;
- d) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na predkladanie súťažného návrhu a vyhlásenie vybraného súťažného návrhu;
- e) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia, že navrhnutá výška nájmu za predmet nájmu (stavebný objekt) bude nižšia ako hodnota, minimálne v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia 0008, nezaradiť návrh do obchodnej verejnej súťaže;
- f) vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži;
- g) v prípade, ak sa stane navrhovateľ víťazom obchodnej verejnej súťaže a neuzatvorí Nájomnú zmluvu v zmysle bodu 6 písm. s) týchto podmienok v dôsledku prekážok na jeho strane, je vyhlasovateľ oprávnený uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí. V takom prípade záloha na nájom prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže bez nároku navrhovateľa na akúkoľvek náhradu;
- h) každý účastník súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh; návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže v stanovenej lehote, ruší jeho predchádzajúce podané návrhy v stanovenej lehote;
- i) vyhlasovateľ vyhotoví návrh Nájomnej zmluvy do 1 mesiaca od kolaudácie predmetu obchodnej verejnej súťaže;
- j) vyhlasovateľ nie je platca DPH;

Súťažné podmienky:

Súťažné podmienky je možné získať na Mestskom úrade v Ružomberku, nám. A. Hlinku č. 1, Ružomberok, I. poschodie, číslo dverí 34, na oddelení projektov a grantov, v pracovných dňoch pondelok až štvrtok od 9.00 hod. do 15.00 hod. a v piatok od 8.00 hod. do 13.00 hod., alebo na internetovej stránke mesta: www.ruzomberok.sk.

8. **Obhliadky nehnuteľnosti :**

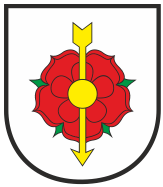
Obhliadka objektu sa uskutoční na písomné požiadanie navrhovateľa (účastníka súťaže).

Postup pre obhliadku:

Obhliadka sa uskutoční do troch pracovných dní po podaní písomnej (aj e-mailom) žiadosti o obhliadku len v pracovné dni, v čase úradných hodín, a to pondelok až štvrtok od 9.00 hod. do 15.00 hod., v piatok 9.00 hod. do 13.00 hod. v príslušný deň za účasti povereného zamestnanca Mestského úradu v Ružomberku.

Oznámenie o stanovení dňa a hodiny obhliadky oznámi poverený pracovník MsÚ navrhovateľovi telefonicky na navrhovateľom uvedené telefónne číslo. V prípade, ak sa navrhovateľ nedostaví v stanovený deň a stanovenú hodinu na obhliadku, vyhlasovateľ nemusí obhliadku umožniť v iný termín.

Vyhlasovateľ môže spojiť obhliadku nehnuteľnosti aj s viacerými navrhovateľmi spolu, v ten istý deň a v tú istú hodinu. Obhliadku nehnuteľnosti vyhlasovateľ bude vykonávať do 15 dní (vrátane), od vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže.



9. *Hodnotiace podmienky:*

Poradie účastníkov určí na základe nižšie uvedených kritérií komisia menovaná primátorom mesta. Pre hodnotenie návrhov budú použité tieto kritériá a určený maximálny počet bodov pri nich uvedený:

- a) Cena za nájom – max. 70 bodov (každej ponuke sa určí bodové ohodnotenie od 0 do 70 bodov podľa poradia určeného výškou ponúkanej ceny, pričom maximálny počet 70 bodov bude pridelený ponuke s najvyššou cenou a 0 bodov bude pridelený ponuke s najnižšou cenou, ostatné ponuky dostanú alikvotný počet bodov);
- b) štúdia - vizualizáciu vybavenia jednotlivých miestností objektu a celková vizualizácia reštaurácie a predajne, informácia o zamýšľanom oblečení personálu /kroj, dobové oblečenie/– maximálne 40 bodov (každý člen komisie prideli podľa svojho hodnotenia od 0 do 40 bodov);
- c) Poskytovanie benefitov pre obyvateľov mesta Ružomberok (Vlkolínčanov) – maximálne 10 bodov (každý člen komisie prideli podľa svojho hodnotenia od 0 do 10 bodov), dovoz základných potravín na základe požiadavky – chlieb a pečivo, mliekarenské výroby, ovocie a zelenina.....;
- d) Možnosť platiť kreditnou kartou - maximálne 10 bodov (každý člen komisie prideli podľa svojho hodnotenia od 0 do 10 bodov);
- e) návrh jedálneho a nápojového lístka /druhy jedál, nápojov, ceny /, tradičné jedlá z Vlkolínca a okolia, hlavne Slovenské - maximálne 20 bodov (každý člen komisie prideli podľa svojho hodnotenia od 0 do 20 bodov);
- f) skúsenosti s vykonávaním prevádzkovania reštaurácie a obchodu s označením prevádzky, adresy prevádzky, obdobie prevádzkovania prevádzky, druh prevádzky, resp. činnosť podľa živnosti (napr. pohostinská činnosť, výdajňa stravy, prevádzka rýchleho občerstvenia a pod.), odporúčame dodať aj fotodokumentáciu prevádzky, jedálny lístok maximálne 40 bodov (každý člen komisie prideli podľa svojho hodnotenia od 0 do 40 bodov);

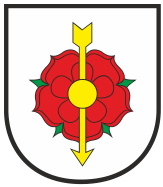
Body pridelené každým členom komisie sa spočítajú. Komisia urobí poradie od najvyššieho počtu bodov (víťaz) po najnižší počet bodov. V prípade rovnosti bodov bude poradie uchádzačov stanovené podľa skoršieho dátumu a času (hodiny) doručenia návrhu.

10. *Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy.*

Predložený návrh bude možné zaradiť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam.

Primátor mesta vymenuje súťažnú komisiu v počte minimálne 5 členov na otvorenie obálok s návrhmi ceny na nájom predmetu súťaže a na jej vyhodnotenie, a to najneskôr do 3 pracovných dní od posledného dňa určeného pre podávanie návrhov do súťaže. Vyhodnotenie bude uskutočnené súťažnou komisiou najneskôr v lehote *do troch pracovných dní* od uplynutia lehoty, určenej vyhlasovateľom súťaže na podávanie súťažných návrhov. Obálky(návrhy) budú komisiou otvorené v prvý pracovný deň odo dňa, dokiaľ mali byť návrhy doručené vyhlasovateľovi. V tento deň hneď vyhlasovateľ vyradí návrhy, ktoré budú neplatné, podané oneskorene, alebo ktoré nebudú obsahovať všetky písomné doklady, ktoré vyhlasovateľ požadoval vo svojom vyhlásení.

Vyhlasovateľ oznámi do päť pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov písomne navrhovateľovi vyradenie jeho návrhu zo súťaže, prípadne aj dôvod vyradenia.



11. Výsledok obchodnej verejnej súťaže

Výsledok obchodnej verejnej súťaže bude jej účastníkom oznámený písomne najneskôr do 15 kalendárnych dní od termínu vyhodnotenia ponúk.

V prípade, že víťazný navrhovateľ odstúpi od zmluvy, resp. v určenom termíne nepodpíše Nájomnú zmluvu, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa umiestnil ako ďalší v poradí.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť.

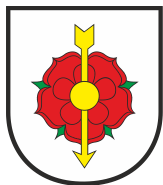
C. Dôvodová správa

Mesto Ružomberok na pozemkoch KNC parc. č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m², KNC parc. č. 16140/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 348 m², KNC parc. č. 16142, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m², zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom vo vlastníctve Mesta Ružomberok požiadalo 9.10. 2012 o stavebné povolenie na „stavebné úpravy rodinného domu (predajne) a prístavbu hospodárskych objektov (pohostinstvo)“. **Stavebný objekt sa bude využívať ako predajňa a reštaurácia na Vlkolínci.** Uzatvorenie Nájomnej zmluvy na tento stavebný objekt za účelom prevádzkovania predajne a reštaurácie (pohostinstva) sa navrhuje formou Obchodnej verejnej súťaže. Tento spôsob nájmu s využívaním objektu ako predajňa a reštaurácia sa javí ako najvhodnejší a najefektívnejší spôsob výberu najvýhodnejšieho záujemcu, pri najvyššej možnej ponuke nájomnej ceny, ktorá vychádza z hodnoty minimálne v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0008, a to podľa prílohy 6 a 9. Pre zabezpečenie hospodárneho nakladania s majetkom mesta, prenájom tohto stavebného objektu predstavuje efektívny zdroj príjmov, pretože nevyužívanie nehnuteľnosti by spôsobilo jej zostarnutie a zníženie jej hodnoty. Nakoľko Mesto Ružomberok podalo podnet na rekonštrukciu a prístavbu predmetného objektu je najefektívnejšie, aby sa v objekte poskytovali služby, na ktoré bol objekt zriadený, a to už v čo najkratšom čase pre zabezpečenie služieb návštevníkom v letnej sezóne. Z tohto dôvodu sú zároveň aj vypracované podmienky OVS a predložené na ich schválenie.

Dňa 07.03. 2018 vedenie Mesta na svojom zasadnutí rozhodlo o predložení materiálu na nájom stavebného objektu „Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo)“, pričom preferuje zámer a spôsob nájmu formou OVS, t.j. alternatívu I. tohto materiálu.

D. Dopad na rozpočet

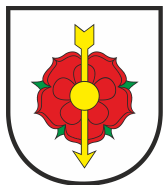
Príjem do rozpočtu mesta vo výške ročného nájomného najmenej v zmysle Zásad hospodárenia a nakladanie s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0008.



Mesto Ružomberok

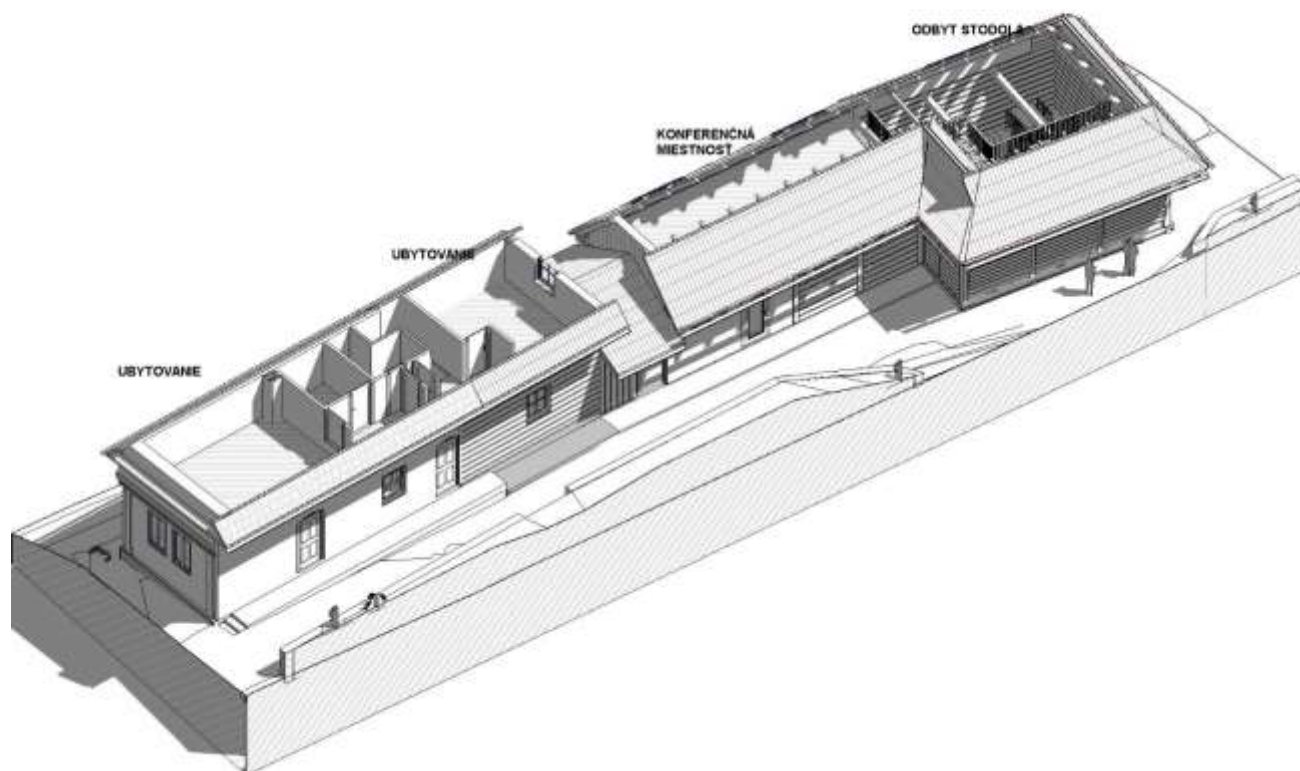
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

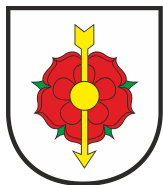




Mesto Ružomberok

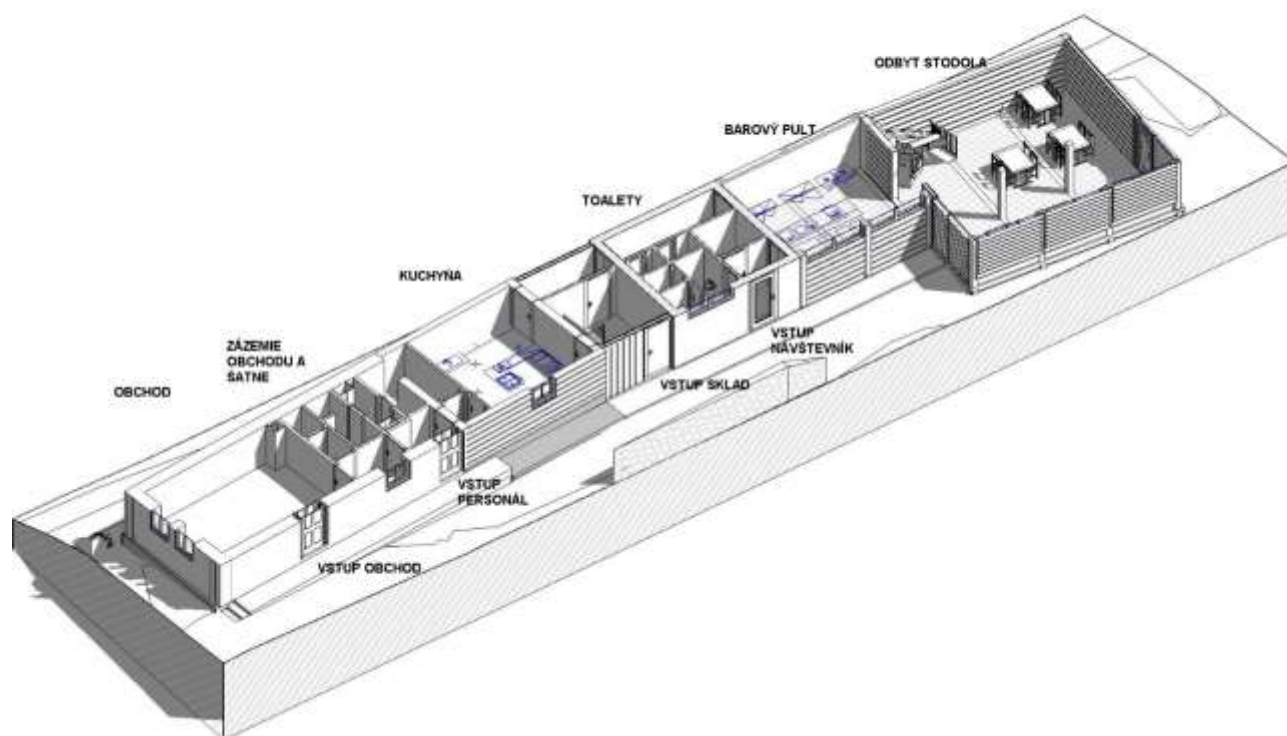
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

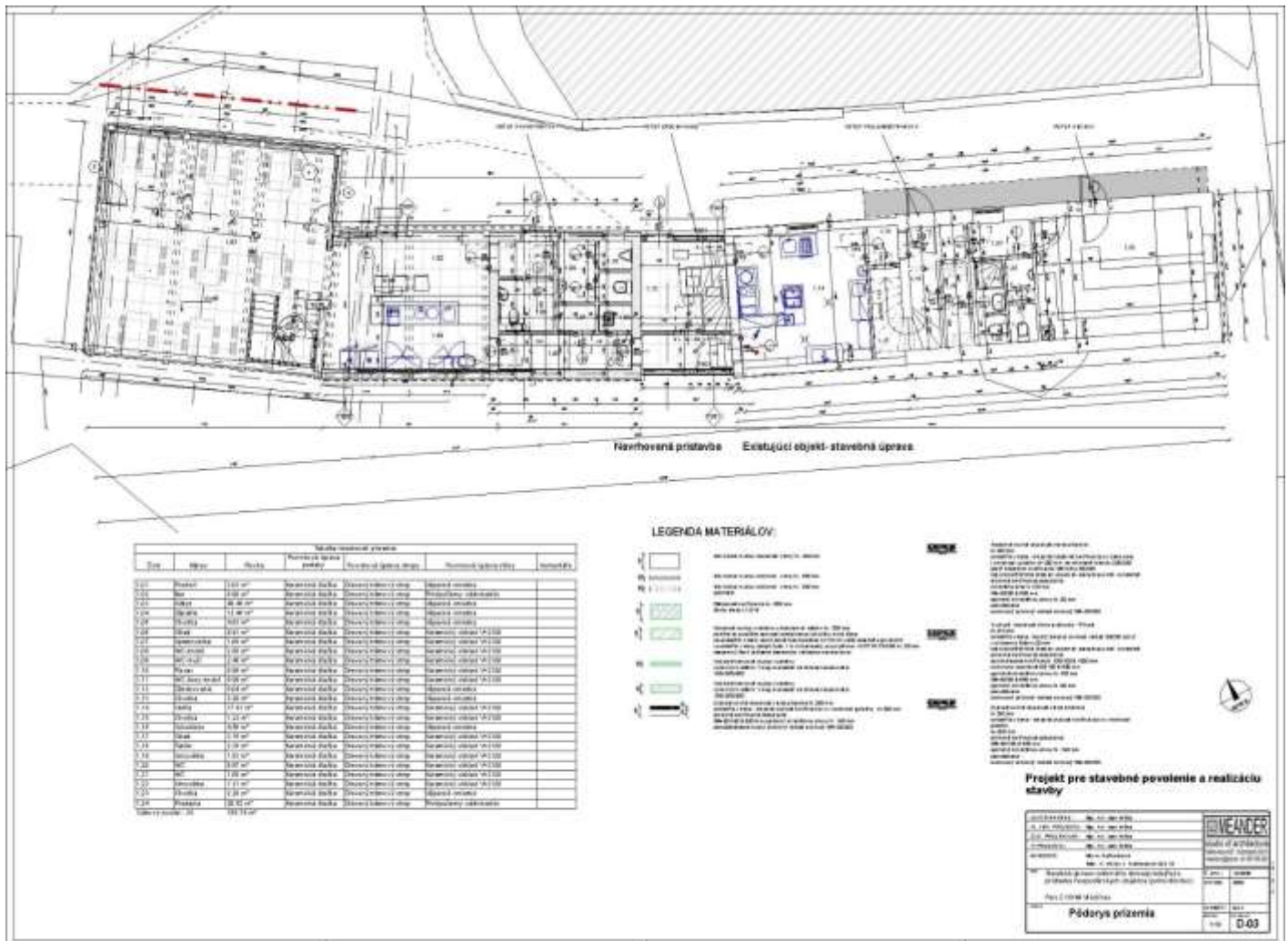


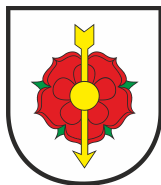


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





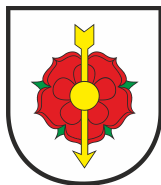


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Tabuľka miestností podkrovia						
Číslo	Název	Plocha	Povrchová úprava podlahy	Povrchová úprava stropu	Povrchová úprava steny	Komentáre
2,01	Galéria	17.71 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2,02	Podkrovie	53.93 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2,03	Izba	16.40 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2,04	Schodisko	7.58 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2,05	Chodba	4.66 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2,06	Kúpeľňa	3.99 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2,07	Kuchyňa	4.88 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
2,08	Izba	20.92 m ²	Drevená palubovka	Protipožiarny sádrokartón	Protipožiarny sádrokartón	
Celkový součet:: 8		130.06 m ²				

Tabuľka miestností suterénu						
Číslo	Název	Plocha	Povrchová úprava podlahy	Povrchová úprava stropu	Povrchová úprava steny	Komentáre
0,01	Predsieň	14.27 m ²	Keramická dlažba	Vápenná omietka	Vápenná omietka	
0,02	Sklad studený	5.40 m ²	Keramická dlažba	Vápenná omietka	Vápenná omietka	
0,03	Sklad suchý	5.73 m ²	Keramická dlažba	Vápenná omietka	Vápenná omietka	
Celkový součet:: 3		25.40 m ²				

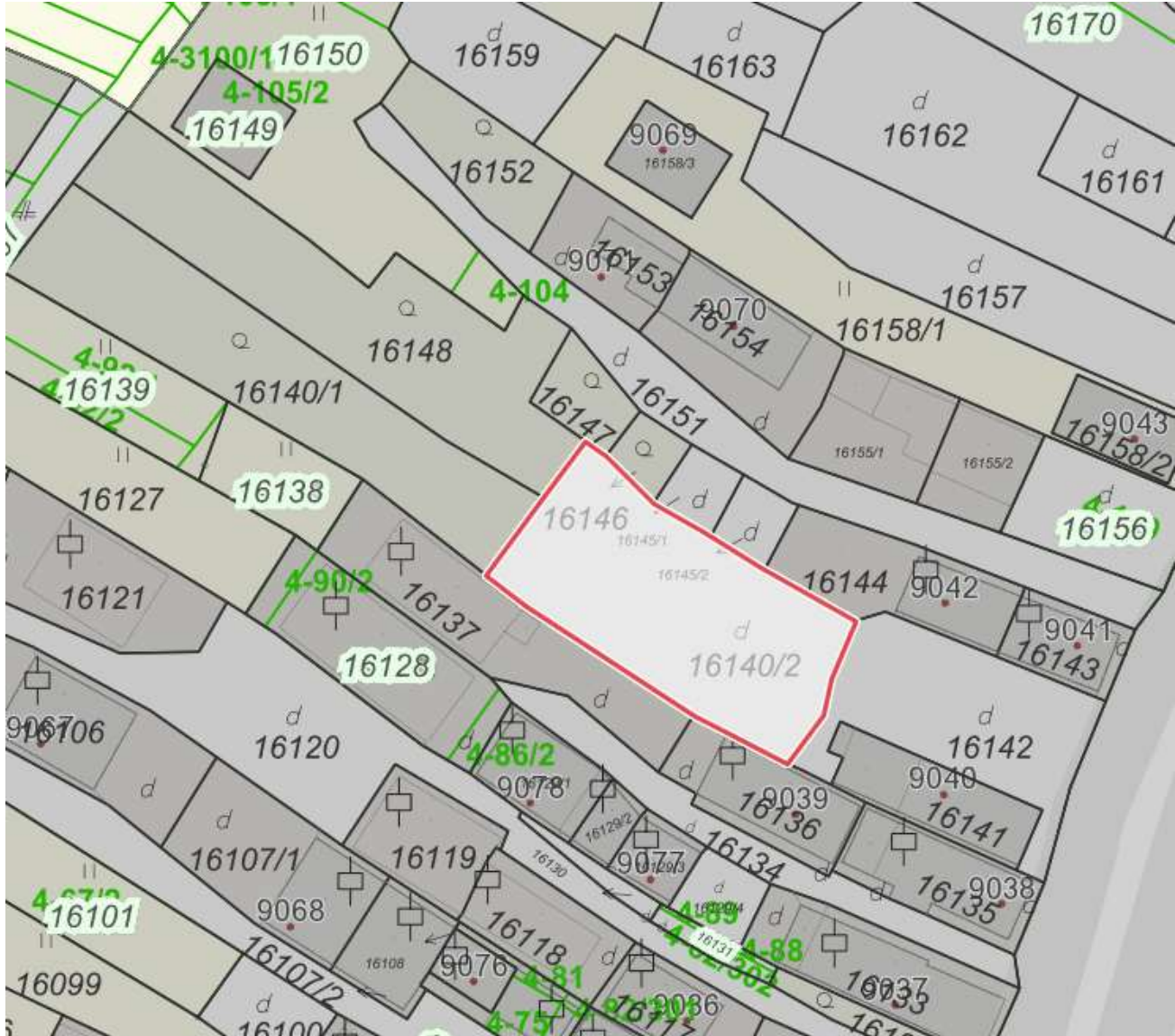


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Tabuľka miestností prízemia					
Číslo	Název	Plocha	Povrchová úprava podlahy	Povrchová úprava stropu	Povrchová úprava steny
1.01	Predsieň	2.03 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1.02	Bar	8.90 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Protipožiarny sádkokartón
1.03	Odbyt	48.46 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1.04	Zápuľtie	12.46 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1.05	Chodba	4.83 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1.06	Upratovačka	0.91 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.07	Sklad príručný	1.08 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.08	WC-ženy+imobil	2.88 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.09	WC-muži	2.46 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.10	Pisoar	0.99 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.11	WC	0.99 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.12	Zásobovanie	8.04 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1.13	Chodba	3.29 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1.14	Varňa	17.81 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.15	Chodba	1.22 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.16	Schodisko	4.56 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1.17	Sklad	3.15 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.18	Šatňa	2.38 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.19	Umyvárka	1.83 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.20	WC	0.97 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.21	WC	1.08 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.22	Umyvárka	1.21 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Keramický obklad V=2100
1.23	Chodba	2.29 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1.24	Predajňa	20.92 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Protipožiarny sádkokartón
Celkový součet:: 24		154.74 m ²			

E. Grafické znázornenie



PREDBEŽNÉ ZNENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY

uzatvorenej v súlade s § 663 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník),
zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
V zastúpení: MUDr. Igorom Čomborom, PhD., primátorom mesta
IČO: 00 315 737
DIČ: 2021339265
samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom SNR
č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov;
Číslo účtu: 5070091844/0900
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN: SK59 0900 0000 0050 7009 1844
BIC: GIBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:
Sídlo:
V zastúpení:
IČO:
Registrácia:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT/BIC:

(ďalej len „nájomca“)

sa v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a

v súlade s prijatým Uznesením MsZ v Ružomberku č. zo dňa dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy. **Jedná sa o predbežné znenie nájomnej zmluvy, ktoré sa zo strany prenajímateľa môže meniť :**

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti :
- stavba so súpisným číslom....., druh a popis stavby –....., zapísaná na liste vlastníctva č., vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok.

2. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku **Uznesením č.zo dňa**schválilo dočasnú prebytočnosť časti majetku Mesta Ružomberok uvedeného v bode 1. tohto článku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a nájom tejto časti prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhoduje 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za podmienok v tejto zmluve uvedených **za účelom** využívania majetku na prevádzkovanie reštaurácie a predajne spôsobom obvyklým vzhľadom na jeho určenie.
4. Nájomca nesmie počas trvania nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel nájmu.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy ani iné právne vady, ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na dohodnutý účel.

Článok II. Predmet nájmu

1. **Predmetom tejto nájomnej zmluvy nehnuteľný majetok** stavba so súpisným číslom....., druh a popis stavby –....., zapísaná na liste vlastníctva č., vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok
2. Stavba so súpisným číslom je postavená na pozemku..... zapísaná na liste vlastníctva č., vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok. Nehnuteľnosti sa nachádzajú na Vlkolínci. Informatívny výpis z listu vlastníctva č..... a príslušný výpis uznesenia MSZ v Ružomberku tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. **Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v čl. I ods. 1 tohto článku o výmere prenajatej plochy do užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu určenú v článku III. tejto zmluvy .**
4. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený užívať stavu súpisné číslo, vedenú na liste vlastníctva....., k.ú. Ružomberok a v nej nachádzajúce sa nebytové priestory podľa účelu stavby.
5. Po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej zmluvy vznikne nájomcovi právo nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel uvedený v bode 3. čl. I. tejto zmluvy.
6. Nájomca vyhlasuje, že prenajímateľ odovzdal predmet nájmu, a to nehnuteľnosť uvedenú v čl.I. ods.1 v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
7. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu si pred uzatvorením zmluvy osobne obhliadol a predmetu nájmu mu je dobre známy a potvrdzuje *spôsobilosť predmetu nájmu* pre užívanie nájomcom dohodnutým spôsobom.
8. Prenajímateľ odovzdá predmet nájomcovi na základe preberacieho protokolu, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, vyhotoveného v 2 vyhotoveniach, z ktorých si každá zmluvná strana ponechá jedno vyhotovenie.
9. Nájomca je oprávnený *prenechať predmet nájmu do podnájmu* tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, inak je uzatvorená zmluva o podnájme neplatná a prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok III. Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku („MSZ“) č. zo dňa a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok **vo výške ročného nájomného**/ **celý predmet nájmu**, určeného v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.
2. Cena nájmu podľa bodu 1. tohto článku zahŕňa uplatnenie všetkých zákonných daní a je cenou konečnou. Prenajímateľ nie je platca DPH.
3. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi
4. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví textu tejto zmluvy. Pri platbách je povinný uvádzať variabilný symbol
5. Platba nájomcu sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.
6. Nedoručenie daňového dokladu s vyúčtovaným nájomným nie je okolnosťou, ktorá by mohla zbaviť alebo oddialiť splnenie povinnosti nájomcu uhradiť riadne a včas nájomné, nakoľko splatnosť a spôsob úhrady nájomného je podľa dohody zmluvných strán dostatočne určito a zrozumiteľne dojednaný touto zmluvou. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nevystavuje faktúry na platbu nájomného.

7. Prenajímateľ si vyhradzuje *právo jednostranného navýšenia nájomného* v prípade zmeny cien nájmu v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (t. z. pri zmene interného predpisu) alebo zmeny vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok IV.

Náklady za služby spojené užívaním predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný popri nájomnom v zmysle bodu 1. článku III. tejto zmluvy hradiť všetky náklady (ďalej len prevádzkové náklady) spojené s užívaním predmetu nájmu, ako aj v súvislosti s prevádzkou, reštaurácie, obchodu a celého objektu, odber vody (vodné , stočné), odber elektrickej energie, vykurovanie (teplo) a ohrev TÚV, a to priamo dodávateľom energií, na základe faktúr vystavených dodávateľmi.
2. Nájomca je povinný vykonať všetky potrebné úkony na prehlásenie odberných miest v súlade s touto zmluvou na nájomcu. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na vykonanie všetkých potrebných úkonov na prehlásenie odberných miest v súlade s touto zmluvou na nájomcu a súčasne sa zaväzuje poskytnúť mu potrebnú súčinnosť pri týchto úkonoch.
3. Nájomca je popri vyššie označených platbách povinný si sám uhrádzať koncesionárske poplatky v zmysle zákona č. 212/1995 Z.z. o koncesionárskych poplatkoch a o zmene zákona č.468/1991 Zb. o prevádzkovaní rozhlasového a televízneho vysielania v znení neskorších predpisov, prípadne iné platby a poplatky, úhrade ktorých je spojená s činnosťou nájomcu v predmete nájmu, ako aj poplatky za odvoz komunálneho odpadu v zmysle zákona č. 582/2004 Z.,z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
4. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas plniť všetky záväzky voči dodávateľom energií a služieb spojených s nájomom, inak zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu.
5. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do faktúr od dodávateľov energií a služieb spojených s nájomom, kontrolovať úhradu prevádzkových nákladov nájomcom a nájomca je povinný prenajímateľovi vyhovieť.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v takom ho aj udržiavať počas celej doby nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením alebo zničením,
- b) využívať predmet nájmu na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy a užívať ho spôsobom primerane jeho povahe a účelovému určeniu,
- c) stavebné úpravy a všetky zmeny predmetu nájmu konzultovať s prenajímateľom a na ich realizáciu si vopred vyžiadať písomný súhlas prenajímateľa,
- d) uhrádzať v dohodnutých časových termínoch cenu za nájom a prevádzkové náklady spojené s nájomom,
- e) riadne zabezpečiť bezpečnú prevádzku
- f) na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu vrátane údržby a servisu všetkých prenajímateľových inštalácií a vybavenia, ako aj technických či technologických zariadení inštalovaných v predmete nájmu na svoje náklady; v prípade, že nájomca túto svoju povinnosť nesplní, má prenajímateľ právo vykonať takéto zásahy na náklady nájomcu; nájomca je povinný uhradiť tieto náklady prenajímateľovi, uvedené povinnosti zmluvnej strany zhodne považujú za bežnú údržbu, ktorú je nájomca povinný zabezpečiť bezodplatne a na vlastné náklady,
- g) vykonávať pravidelnú kontrolu a vyhodnocovanie stavu predmetu nájmu, najmä vykonávať kontrolu predmetu nájmu najmä stavby prístrešku z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce a bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých podstatných skutočnostiach, týkajúcich sa prenajatej časti nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy,
- h) písomne predložiť prenajímateľovi návrh nevyhnutných opráv prenajatých priestorov a technologických zariadení nad rámec bežnej údržby,
- i) užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby neboli porušované a aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb v predmete nájmu,
- j) v prípade poškodenia alebo zničenia predmetu nájmu akoukoľvek udalosťou, porúch alebo havarijného stavu, je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi a podľa charakteru udalosti tiež orgánom polície a požiarnej ochrany, pričom v prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody,
- k) umožniť prístup poverenej osobe prenajímateľom počas užívania predmetu nájmu za účelom kontroly, či nedochádza k jeho poškodzovaniu alebo užívaniu spôsobom, ktorý je v rozpore s touto zmluvou.

Článok VI. Úpravy a zmeny predmetu nájmu

1. Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy predmetu nájmu, ktoré podliehajú oznamovacej povinnosti alebo vydaniu stavebného povolenia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj iné stavebné úpravy a zmeny v prenajímaných priestoroch bez predchádzajúceho *písomného súhlasu prenajímateľa*.
2. V písomnej žiadosti o odsúhlasenie stavebných úprav nájomca uvedie informácie týkajúce sa rozsahu požadovaných stavebných úprav, rozsahu predpokladaných nákladov na stavebné úpravy a obdobie, v ktorom sa majú vykonať.
3. Nájomca je oprávnený stavebné úpravy vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa, v ktorom prenajímateľ uvedie aj, či sa zaväzuje na úhradu nákladov spojených s požadovanými stavebnými úpravami a akým spôsobom budú nájomcovi refundované.
4. V prípade, ak nájomca uskutoční stavebné úpravy bez písomného schválenia/súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený požadovať odstránenie vykonaných zmien na náklady nájomcu, pokiaľ je to možné a účelné. Pokiaľ takýto postup nie je účelný, nájomca nemá právo požadovať úhradu nákladov, ktoré mu vznikli vykonaním stavebných úprav v rozpore s touto zmluvou ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

Článok VII. Doba trvania zmluvy, ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomnú zmluvu je možné ukončiť:
 - 2.1 dohodou zmluvných strán dňom nadobudnutia účinnosti dohody, prípadne ku dňu uvedenému v dohode,
 - 2.2 odstúpením od zmluvy z dôvodov a za podmienok stanovených v príslušných ustanoveniach zákona alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, okrem nárokov zmluvných strán, ktoré sa stali splatnými za trvania zmluvy (najmä nárok na náhradu škody, na zaplatenie zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania).

V prípade odstúpenia od zmluvy zostáva prenajímateľovi právny nárok na nájomné podľa tejto zmluvy za obdobie užívania predmetu nájmu nájomcom do odstúpenia od zmluvy, pričom prenajímateľ je oprávnený ponechať si nájomné dovtedy uhradené za užívanie predmetu nájmu nájomcom na základe tejto zmluvy.

 - a) Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak prenajímateľ počas trvania platnosti tejto zmluvy svojím správaním voči predmetu nájmu alebo nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých a nájomca vyzval prenajímateľa písomnou formou, aby sa prenajímateľ takéhoto konania zdržal.
 - b) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy pre podstatné porušenie zmluvy ktorým je :
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - nájomca je v omeškaní s platením ceny nájmu o viac ako 60 dní odo dňa splatnosti nájomného,
 - nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechal predmet nájmu do podnájmu, výpožičky alebo vykonal inú dispozíciu s predmetom nájmu v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto zmluve
 - nájomca poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v tejto zmluve a nevykoná nápravu v dodatočnej lehote, určenej prenajímateľom
 - nájomca počas platnosti zmluvy užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi na predmete nájmu vzniká škoda alebo mu hrozí vznik škody
 - c) Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od zmluvy odstúpiť, ak:
 - predmet nájmu sa bez zavinenia odstupujúcej zmluvnej strany stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel.

V prípade ukončenia nájomnej zmluvy je nájomca povinný na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak to prenajímateľ požaduje.
 3. Nájomca je povinný do 10 dní od skončenia nájomnej zmluvy vrátiť predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2. Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy pre predmetný zmluvný vzťah neplatí.

Čl. VIII.

Ostatné dojednania a povinnosti prenajímateľa

1. Nájomca sa zaväzuje otvoriť prevádzku reštaurácie , a to do.....
2. Nájomca sa zaväzuje otvoriť prevádzku obchodu , a to do.....
3. Nájomca je povinný vybaviť prevádzku predmetu nájmu, t.j. reštauráciu, obchod a ostatné priestory v predmet nájmu na vlastné náklady, a to reštauráciu gastro technikou, zariadením priestoru kuchyne a zariadením priestoru reštaurácie, súčasťou ktorého musí byť uvedený aj rozpis gastro techniky, zariadenia priestoru kuchyne (napr.: konvektomaty, sporáky, rúry, panvice, kuchynské roboty, gastro zariadenie na výdaj a prepravu jedál, chladiace gastronomické zariadenia, nerezový gastro nábytok, hrnce a riady a iný inventár gastronómie a zariadenie priestoru reštaurácie (nábytok) a zariadenie izieb v podkroví, ako aj iného potrebného vybavenia, ktorým bude predmet nájmu vybavený, v súlade s vyhláškou 533/2007 Z.z. Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania a súvisiacimi právnymi predpisy. Vybavenie prevádzky musí byť v súlade s výpisom poskytnutým pri predložení návrh do obchodnej verejnej súťaže a odsúhlasený prenajímateľom.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady vybaviť predmet nájmu, a to predajňu zariadením potrebným na prevádzkovanie predajne potravín a súvisiace miestnosti (sklad, šatňa ...)
5. Na nákladoch uvedených v bode 3 a 4 sa prenajímateľ nebude podieľať žiadnymi finančným plnením.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať okolie predmetu nájmu, t.j. udržiavať dvor v čistote, starať sa o zeleň a okolité rastliny, zabezpečovať údržbu trávniku,...
7. Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečiť poskytovanie reštauračných služieb - základný sortiment jedál - najlepšie slovenská kuchyňa v sezóne denné menu, poskytovanie obedového menu, celodennej stravy, a to aj pre zamestnancov a brigádnikov, prípadne iných osôb zabezpečujúcich chod expozícií, možnosť platenia kreditnou resp. platobnou kartou ,
8. Nájomca je povinný poskytovať služby vo dvore predmetu nájmu , a to najmä nástup na náučný chodník, ihrisko pre deti, posedenie, expozícia drevín a liečivých rastlín v záhrade,
9. Nájomca je povinný v predmete nájmu ako aj v jeho okolí zabezpečiť bezpečnosť manipulácie s otvoreným ohňom ako aj ostatné protipožiarne opatrenia na základe platných právnych predpisov.
10. Nájomca zabezpečí sprístupňovanie sociálnych zariadení, a to aj pre imobilných návštevníkov.
11. Nájomca je povinný umožniť v priestoroch jedálne – humna organizovanie autorských výstav fotografií, maľby, možnosť premietania filmov, organizovanie seminárov, rokovaní Rady pre Vlkolínec a ďalších podujatí.
12. Nájomca je povinný otváracie hodiny predajne zosúladiť s otváracími hodinami expozícií a otváracie hodiny reštaurácie s otváracími hodinami expozície v sezóne aj dlhšie,
13. Nájomca je povinný zabezpečiť v celom objekte ochranu nefajčiarov v znení zákona 377/2004 Z.z., ako aj dodržiavania platných právnych predpisov a noriem v oblasti ochrany a bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a hygieny, protipožiarnej ochrany a ochrany majetku, požiaro-bezpečnostných predpisov.
14. Nájomca je povinný zabezpečiť odborný personál na poskytovanie služieb spojených s prevádzkou predmetu nájmu, tj. kuchárov, čašníkov, atď..., v prípade čašníkov so znalosťou minimálne anglického jazyka.
15. Nájomca je povinný na požiadanie zabezpečiť pre obyvateľov Vlkolínce dovoz a predaj základných potravín – chlieb, pečivo, mliekarenské výrobky, ovocie, zelenina.
16. Nájomca zabezpečí dodržanie nočného pokoja, v prípade hudobnej produkcie len vo vnútri objektu s výnimkou festivalov vo dvore objektu.
17. Nájomca je povinný zabezpečiť ponuky služieb v predmete nájmu cez internet a prostredníctvom reklamy.

Čl. IX

Sankcie a náhrada škody

1. V prípade oneskorenia sa nájomcu so zaplatením nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku III. tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.
2. V prípade ak nájomca nesplnení alebo poruší inú povinnosť než povinnosť peňažnej povahy, pre ktorú je prenajímateľ oprávnený podľa čl. VII. bod 2.2 písm. b) zmluvy alebo podľa zákona od zmluvy odstúpiť, sa nájomca zaväzuje uhradiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 100 € (slovom: sto eur) za každé nesplnenie či porušenie zmluvnej povinnosti jednotlivo.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje svojich záväzkov, vyplývajúcich z tejto zmluvy. Uplatnením a/alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu v dôsledku toho vznikla, a to v plnom rozsahu.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú uhradiť preukázateľnú škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane v prípade nedodržania podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj porušením zákona a iných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany považujú zmluvnú pokutu a ostatné sankcie podľa tejto zmluvy za primerané, čo potvrdzujú podpisom tejto zmluvy.

Čl. X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prejavujú vôľu uzavrieť zmluvu v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka o zmluvnom type. Pokiaľ nie je v zmluve dohodnuté inak, riadia sa ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán Obchodným zákonníkom.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, pre prenajímateľa tri vyhotovenia a nájomcu jedno vyhotovenie totožného znenia.
3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení platných právnych predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na web stránke prenajímateľa.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
7. Všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne doporučeným listom alebo odovzdané osobne.

Povinnosť zmluvných strán doručiť písomnosť sa splní, len čo druhá zmluvná strana písomnosť prevezme alebo len čo ju poštový podnik vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla zmluvnej strany.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si pred podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku, dňa

V Ružomberku, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

MUDr. Igor Čombor, PhD.
Primátor mesta

ČESTNÉ PREHLÁSENIE

Dolepodpísaný

ako,
za účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy s Mestom Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO:00
315 737 ako prenajímateľom v súlade s § 29 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
týmto

čestne prehlasujem,

že vyššie uvedenáani žiadna osoba blízka tejto....., prípadne
obchodná spoločnosť, v ktorej by malanájomcu majetkovú účasť alebo obchodná
spoločnosť, ktorá má k takejto spoločnosti postavenie ovládanej osoby, nemá ku dňu uzavretia predmetnej
zmluvy voči Mestu Ružomberok ani voči osobám, zriadeným alebo založeným mestom žiadne peňažné ani
nepeňažné záväzky po lehote splatnosti. Pravdivosť všetkých uvedených skutočností súčasne ako
.....uvedenejpotvrdzujem svojim podpisom.

V Ružomberku, dňa

.....