



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.03

A. Materiál:

Bod rokovania	Zmena podmienok OVS na prenájom predajne a reštaurácie na Vlkolínci - Obchodná verejná súťaž – 3. kolo
Dátum rokovania MsZ	31.10. 2018
Predložené poslancom MsZ	24.10. 2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Spravodajca	Ing. Jozef Bašary - 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 zo dňa: 18.10. 2018: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení a zabezpečiť dokončenie investičnej časti - kolaudácia objektu a príprava dvora k reštaurácii; Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 16.10. 2018: odporúča schváliť materiál v predloženom znení; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta zo dňa: 17.10. 2018: odporúča MsZ schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže s tým, aby sa z textu vypustilo podkrovie/dvor a aby bolo nájomné stanovené vo výške 50 % z nájmu stanoveného v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (t.j. 7500 €), ďalej odporúča, aby bola obchodná verejná súťaž zverejnená v realitnej kancelárii s celoslovenskou pôsobnosťou;
Zoznam príloh	-

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. schvaľuje zmenu podmienok obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej dňa 09.07.2018 – ako tretie kolo OVS nasledovne:

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

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

M E S T O R U Ž O M B E R O K

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

v y h l a s u j e

Obchodnú verejnú súťaž tretie kolo 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 31.10.2018 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



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

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 **60 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), nesmie byť nižšia ako nasledovná výška nájmu:
100.- eur /mesačne/ celý predmet nájmu v období od októbra toho ktorého roka do marca nasledujúceho roka a
500.- eur/mesačne /celý predmet nájmu v období od apríla do septembra príslušného roka;
 - 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 podkrovi, 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

Formátované: Zarážka: Vľavo: 1 cm, Opakovaná zarážka: 0,25 cm, Medzera Pred: 0 b

Formátované: Normálny, Bez odrážok a číslovania



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

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 nasledovná výška nájmu:

100,- eur /mesačne/ celý predmet nájmu v období od októbra toho ktorého roka do marca nasledujúceho roka a

500,- eur/mesačne /celý predmet nájmu v období od apríla do septembra príslušného roka.

e) ako cena určená podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia 0009 podľa prílohy č. 6 ods.2 písm. A), B), C) v spojení s prílohou číslo 9, t.j., 14.959,40 eur,

- d) záloha za nájom vo výške 15000,-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 212003-08 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

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 10 b, Farba písma: čierna

Formátované: Normálny, Zarážka: Vľavo: 1,25 cm, Bez odrážok a číslovania

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 10 b, Kurzíva, Farba písma: čierna

Formátované: Zarážka: Vľavo: 1,27 cm, Bez odrážok a číslovania

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 10 b, Kurzíva, Farba písma: čierna

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 10 b

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 10 b, Kurzíva, Farba písma: čierna



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

- vítězný navrhovateľ neuzavrie nájomnú zmluvu v termíne podľa bodu 6 písm. t), zložená záloha prepadá v prospech vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže,
- e) d) nájomná zmluva na nájom predmetu verejnej obchodnej súťaže sa uzatvorí na dobu určitú 10 rokov a ďalších podmienok uvedených v zmluve,
- f) e) účelom nájmu je prevádzkovanie reštaurácie a predajne v stavebnom objekte,
- g) f) navrhovateľ zabezpečí prevádzku služby predajne potravín minimálne 2 dni v týždni celoročne, (predaj základných potravín, nápojov, zmrzlín, syrov, medoviny, hygienických potrieb, na požiadanie chlieb, pečivo, ovocie a zelina, mliekarenské výrobky, prípadne aj suvenírov),
- h) 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 náčurný 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,
- i) h) zriadenie sociálnych zariadení, a to aj pre imobilných návštevníkov,
- j) 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,
- k) j) navrhovateľ v budovnosti poskytne ubytovacie služby v podkroví stavebného objektu, a to pre personál zariadenie, prípadne pre hostí mesta Ružomberok,
- l) k) navrhovateľ v priestoroch reštaurácie zriadi Wifi pripojenie,
- m) l) navrhovateľ je povinný otváracie hodiny predajne zosúladiť s otváracími hodinami expozícií a otváracie hodiny reštaurácie s otváracími hodinami expozície v sezóne aj dlhšie,
- n) 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,
- o) n) navrhovateľ je povinný poskytnúť priestory a okolie predmetu nájmu pre potreby Mesta Ružomberok - workshopy, rokovania, výstavy,
- p) 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,
- q) p) navrhovateľ zabezpečí dodržanie nočného pokoja, v prípade hudobnej produkcie len vo vnútri objektu s výnimkou festivalov vo dvore objektu,
- r) q) navrhovateľ zabezpečí ponuky služieb v predmete nájmu cez internet a prostredníctvom reklamy,
- s) r) navrhovateľ zabezpečí možnosť platiť kreditnou kartou,
- t) s) navrhovateľ zabezpečí otvorenie a prevádzku obchodu najneskôr k 1. aprílu roku 2019 do 2. marca roku 2019, inak bude Mesto Ružomberok oprávnené od zmluvy odstúpiť. Uvedená povinnosť bude v zmluve zabezpečená zmluvnou pokutou vo výške nájmu za obdobie 1 rok. Do túto dobu zabezpečenia otvorenia obchodu bude nájomné znížené na symbolickú cenu 1€.
- u) t) Cena vybavenia predmetu obchodnej verejnej súťaže, a to reštaurácie zabudovanou gastro technikou, (napr.: konvektomaty, sporáky, rúry, chladiace gastronómické zariadenia, nerezový gastro nábytok) a borovým pultom, v súlade s vyhláškou 533/2007 Z.z. Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania a súvisiacimi právnymi predpisy, ktoré budú odsúhlasené prenájomateľom sa započíta do platby nájomného za predmet verejnej obchodnej súťaže.
- v) u) 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 do 15 dní od doručenia návrhu zmluvy nájomcovi s tým, že účinnosť nájomnej zmluvy nastane okamihom právoplatného rozhodnutia o kolaudácii stavebného objektu. V prípade, že sa vyhlasovateľovi vráti zásielka podľa predchádzajúcej vety ako nedoručená, dňom jej vrátenia vyhlasovateľovi sa považuje za doručení, aj keby sa adresát o jej obsahu nedozvedel,

Formátované: Písmo: Nie je Tučné

Formátované: Písmo: Kurzíva

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 10 b, Kurzíva, Farba písma: čierna

Formátované: Písmo: Kurzíva

Formátované: Normálny, Zarážka: Vľavo: 0,63 cm, Bez odrážok a číslovania

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 10 b, Kurzíva, Farba písma: čierna

Formátované: Písmo: Kurzíva

Formátované: Písmo: Kurzíva

Formátované: Písmo: Kurzíva

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 10 b, Kurzíva, Farba písma: čierna

Formátované: Písmo: Kurzíva

Formátované: Normálny, Bez odrážok a číslovania

Formátované: Normálny, Zarážka: Vľavo: 0,63 cm, Bez odrážok a číslovania



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

- ~~a) Mesto Ružomberok sa zaväzuje, že vykoná stavebné úpravy dvora pri reštaurácii vo Vlkolínci a odstráni všetky (prípadné) kolaudačné závady;~~
~~v) Mesto Ružomberok do konca roka 2019 projektčne pripraví úpravy podkrovia objektu predajne a následne zrealizuje potrebné úpravy buď na vlastné náklady alebo na náklady nájomcu, ktoré sa započítajú do platby nájomného za predmet obchodnej verejnej súťaže.~~

Formátované: Farba písma: čierna

7. **Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:**

- 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;
- 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;
- návrh možno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi iba do lehoty, do 12.00 hod.;
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na predkladanie súťažného návrhu a vyhlásenie vybraného súťažného návrhu;
- 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 0009, nezaradiť návrh do obchodnej verejnej súťaže;
- 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;
- v prípade, ak sa stane navrhovateľ víťazom obchodnej verejnej súťaže a neuzatvorí Nájomnú zmluvu v zmysle bodu 6. písm. ~~st~~ 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;
- 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;
- vyhlasovateľ vyhotoví návrh Nájomnej zmluvy do 1 mesiaca od vyhlásenia víťaza predmetu obchodnej verejnej súťaže;
- 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 nehnuteľností :**

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 pracovných dňoch, 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 uvedeného telefónneho čísla. 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 nehnuteľností aj s viacerými navrhovateľmi spolu, v ten istý deň a v tú istú hodinu. Obhliadku nehnuteľností vyhlasovateľ bude vykonávať do 15 dní (vrátane), od vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže.



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. 70 bodov (každý 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 – maximálne 40 bodov (každý člen komisie prideli podľa svojho hodnotenia od 0 do 40 bodov);
- c) 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 (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, 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.

II. žiada bezodkladne zabezpečiť kolaudáciu objektu a stavebnú prípravu dvora a spropagovať OVS v printových a internetových médiách a prostredníctvom realitných kancelárií.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

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 najvhodnejšieho záujemcu, pri najvyššej možnej ponuke nájomnej ceny, ktorá vychádza z hodnoty minimálne v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0009, 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. Z tohto dôvodu sú zároveň aj vypracované podmienky OVS a predložené na ich schválenie.

Dňa 07.03. 2018 a posledne 08.10. 2018 vedenie Mesta na svojom zasadnutí rozhodlo o predložení materiálu na nájom stavebného objektu „Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo)“ formou výberu prevádzkovateľa obchodnou verejnou súťažou.

Mestské zastupiteľstvo dňa 28.03. 2018 schválilo spôsob výberu prevádzkovateľa objektu formou obchodnej verejnej súťaže na nájom priestorov a podmienky tejto súťaže Uznesením MsZ č. 71/2018. Obchodná verejná súťaž bola Mestom Ružomberok vyhlásená dňa 12.04. 2018, pričom sa do súťaže neprihlásil žiadny uchádzač a súťažná komisia dňa 11.06. 2018 vyhodnotila súťaž ako neúspešnú. Vzhľadom na uvedené sa mestskému zastupiteľstvu predkladá zmena podmienok OVS, resp. vyhlásenie 2. kola obchodnej verejnej súťaže.

Mestské zastupiteľstvo dňa 27.6.2018 schválilo zmenu uznesenia 71/2018 zo dňa 28.3.2018 – zmena podmienok súťaže a spôsob výberu prevádzkovateľa objektu formou obchodnej verejnej súťaže na nájom priestorov Uznesením MsZ č.160/2018. Obchodná verejná súťaž 2.kolo bola Mestom Ružomberok vyhlásená dňa 09.07.2018, pričom sa do súťaže neprihlásil žiadny uchádzač a súťažná komisia dňa 10.09.2018 vyhodnotila súťaž ako neúspešnú. Vzhľadom na uvedené sa mestskému zastupiteľstvu predkladá zmena podmienok OVS, resp. vyhlásenie 3. kola obchodnej verejnej súťaže.

Formátované: Písmo: Nie je Tučné, Farba písma: Automaticky

D. Dopad na rozpočet

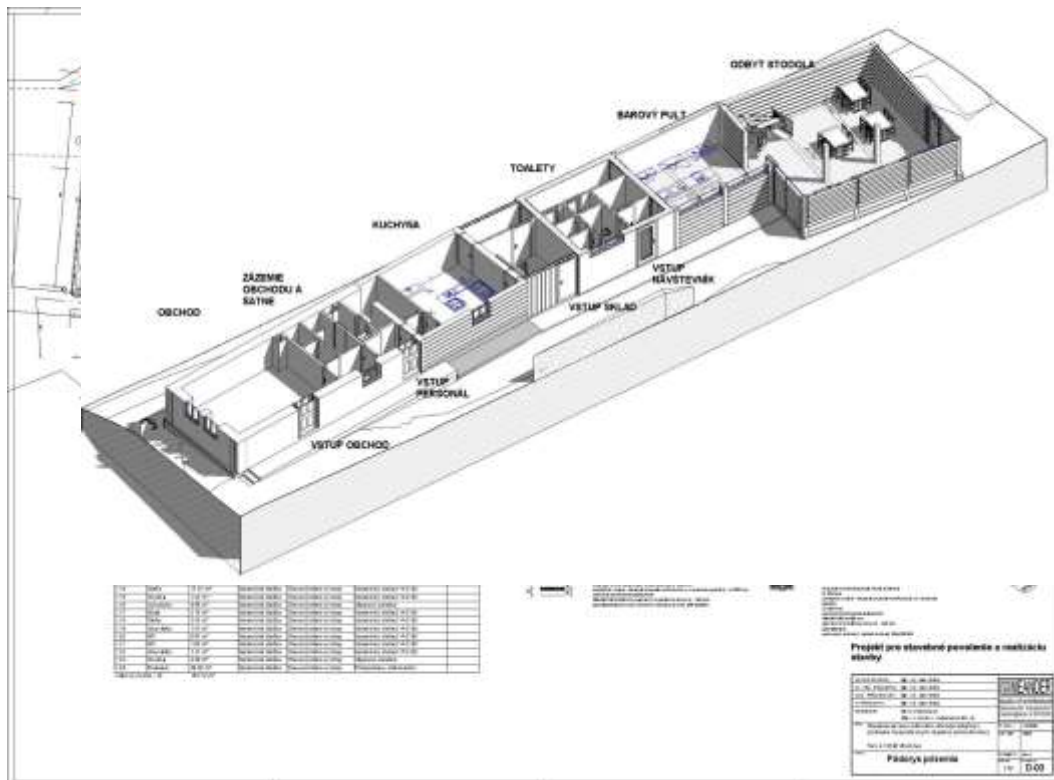
Nájom vo výške 3 600€/rok/celý predmet nájmu.



Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU







Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Galéria o rozlohe 17,71m², drevená podlaha – protipožiarny sádrokartón
Podkrovie o rozlohe 53,93m², drevená podlaha – protipožiarny sádrokartón

Tabulka miestností suterénu						
Číslo	Název	Plocha	Povrchová úprava podlahy	Povrchová úprava stropu	Povrchová úprava stěny	Komentáře
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 ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Tabuľka miestností prizemia					
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	Protipožiarne sádkokartón
1,03	Odbyt	48,46 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1,04	Záputie	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	Vanňa	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	1,53 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	Protipožiarne sádkokartón
Celkový súčet: 24		154,74 m ²			



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

E. Grafické znázornenie





Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

