Materiál č.

11.06

Bod rokovania	**Výsledok Obchodnej verejnej súťaže - Prenájom majetku mesta na prevádzkovanie predajne a reštaurácie na Vlkolínci**
Dátum rokovania MsZ	**26.06. 2019**
Predložené poslancom MsZ	**19.06. 2019**
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Na základe	OVS vyhlásenej dňa 11.03. 2019, na základe prijatého Uznesenia MsZ v Ružomberku č. 30/2019 zo dňa 27.02. 2019, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zákona SNR č. 369/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok;
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	**Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie 5.6.2019:** odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; **Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 5.6. 2019:** odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko MsR zo dňa 12.6. 2019	**odporučila zobrať na vedomie materiál v predkladanom znení.** MsR ďalej odporúča, aby v prípade, ak nájomca (víťazný navrhovateľ) nepristúpi k podpisu nájomnej zmluvy v zmysle podmienok a lehôt obchodnej verejnej súťaže, oddelenie právnych služieb pripraví a zaradí na MsZ materiál na 4. kolo OVS a túto zruší.
Zoznam príloh	-

A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

berie na vedomie:

výsledok Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 11.03. 2019, podmienky ktorej boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 30/2019 zo dňa 27.2. 2019 a unesením Mestského zastupiteľstva č.71/2018 zo dňa 28.3. 2018, ktorým mestské zastupiteľstvo **schválilo** dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta

Ružomberok a predaj prebytočného majetku obchodnou verejnou súťažou na základe ustanovenia § 16 ods. 1 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. Predmetom 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,k.ú. Ružomberok, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, **za účelom prevádzkovania predajne a reštaurácie na Vlkolínci na nájomcu: Štefan Dvorský, IČO: 17791049, miesto podnikania Nová 310/72, Liptovská Štiavnica.**

C. Dôvodová správa

Dňa 11.03. 2019 bola Mestom Ružomberok vyhlásená Obchodná verejná súťaž, podmienky ktorej boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 30/2019 zo dňa 27.02. 2019, predmetom ktorej bol 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.**

Súťažnými kritériami (pri splnení všetkých formálnych náležitostí podaného návrhu, ako aj dodržanie lehoty určenej pre podanie návrhu, t.j. do 10.04. 2019 12:00 hod.) boli:

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 troch 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:
100eur /mesačne /celý predmet nájmu v období od októbra toho ktorého roka do marca nasledujúceho roka a 500eur /mesačne /celý predmet nájmu v období od apríla toho ktorého roka do septembra príslušného roka,

c) *záloha za nájom vo výške 1000,-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 víťazný navrhovateľ neuzavrie nájomnú zmluvu v termíne podľa bodu 6 písm. q), 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 je oprávnený zabezpečiť prevádzku služby predajne potravín minimálne 2 dni v týždni celoročne*** *(predaj základných potravín, nápojov, zmrzliny, syrov, medoviny, hygienických potrieb, na požiadanie chlieb, pečivo, ovocie a zelina, mliekarenské výrobky, prípadne aj suvenírov),*

g) ***navrhovateľ zabezpečí poskytovanie reštauračných služieb - základný sortiment jedál – najlepšie slovenská kuchyňa a v sezóne denné menu****, možnosť platenia stravnými lístkami, poskytovanie služieb vo dvore - nástup na náučný chodník, 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),*

h) *navrhovateľ umožní v priestoroch jedálne – humna možnosť organizovania autorských výstav fotografií, maľby, možnosť premietania filmov, organizovanie seminárov, rokovaní Rady pre Vlkolínec a ďalších podujatí,*

i) *navrhovateľ je oprávnený v priestoroch reštaurácie zriadiť Wifi pripojenie,*

j) *navrhovateľ je povinný otváracie hodiny predajne zosúladiť s otváracími hodinami expozícií a otváracie hodiny reštaurácie s otváracími hodinami expozície v sezóne aj dlhšie,*

k) *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, požiarno-bezpečnostných predpisov,*

l) *navrhovateľ po dohode s prenajímateľom v prípade ak bude mať voľné priestory poskytne priestory a okolie predmetu nájmu pre potreby Mesta Ružomberok - workshopy, rokovania, výstavy,*

m) *navrhovateľ je povinný zabezpečiť odborný personál na poskytovanie služieb spojených s prevádzkou predmetu verejnej obchodnej súťaže, t.j. kuchárov, čašníkov, atď..., V prípade potreby zabezpečí personál so znalosťou anglického jazyka, navrhovateľ zabezpečí dodržanie nočného pokoja, v prípade hudobnej produkcie len vo vnútri objektu s výnimkou festivalov vo dvore objektu,*

n) *navrhovateľ zabezpečí ponuky služieb v predmete nájmu cez internet a prostredníctvom reklamy,*

o) *navrhovateľ v prípade potreby zabezpečí možnosť platiť kreditnou kartou,*

p) ***navrhovateľ zabezpečí otvorenie a prevádzku reštaurácie do 90 dní od účinnosti nájomnej zmluvy, inak bude Mesto Ružomberok oprávnené od zmluvy odstúpiť.*** *Uvedená povinnosť bude v zmluve zabezpečená zmluvnou pokutou vo výške nájmu za obdobie 1 rok.* ***Do zabezpečenia otvorenia reštaurácie bude nájomné znížené na symbolickú cenu 1€.*** *Vstavané veci do predmetu nájmu bude možné odkúpiť po ukončení nájomnej zmluvy od nájomcu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.*

q) *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 najmä podľa bodu 6. a 9., a to do 15 dní od doručenia návrhu zmluvy nájomcovi. 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.*

Hodnotiacimi kritériami boli:
a)cena za nájom
b)štúdia - vizualizácia vybavenia jednotlivých miestností objektu a celková vizualizácia reštaurácie a predajne
c)skúsenosti s vykonávaním prevádzkovania reštaurácie a obchodu s označením prevádzky, adresy prevádzky, obdobie prevádzkovania prevádzky, druh prevádzky, resp. činnosť podľa živnosti.

Do konca lehoty na podávanie návrhov do vyhlásenej OVS (t.j. do 10.4. 2019 do 12.00 hod.) bol vyhlasovateľovi súťaže **doručený jeden návrh**. Komisia v zložení: Mgr. Michal Lazar, Ing. Milan Šlávka, Ing. Michal Slašťan, Ing. Jozef Bašáry, JUDr. Martina Letková zasadala k otvoreniu obálky so súťažným návrhom dňa 11.4. 2019 o 9: 00 hod. a k ich vyhodnoteniu dňa 12.04. 2019 so začiatkom o 9:15 hod. *Komisia zahrnula*

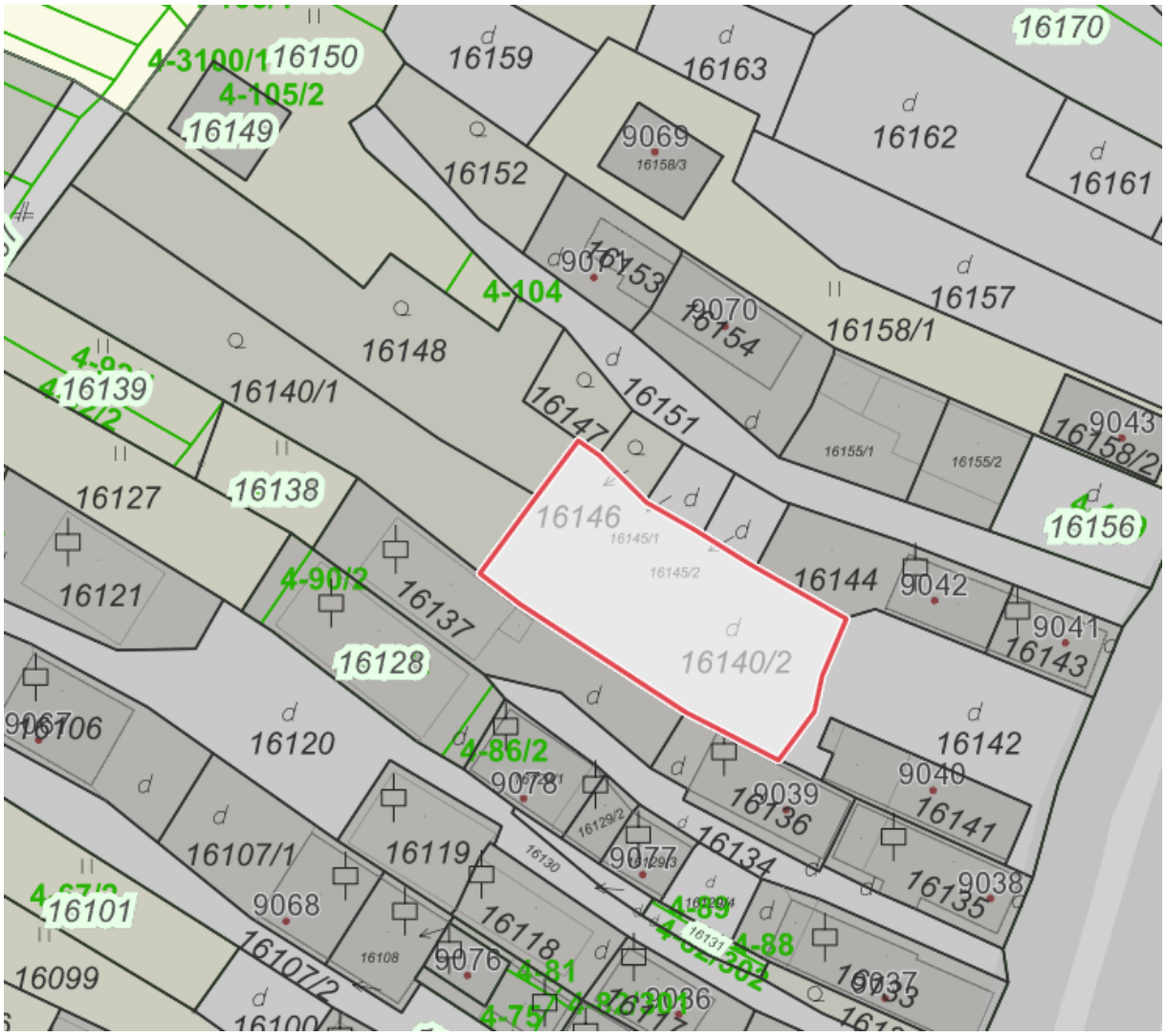
do OVS predmetný návrh, ktorý bol doručený Mestu Ružomberok ako vyhlasovateľovi súťaže, nakoľko ***spĺňal podmienky v zmysle vyhlásenej OVS a bol doručený v stanovej lehote, pričom jednomyseľne odporučila prijať súťažný návrh navrhovateľa:*** **Štefan Dvorský, IČO: 17791049, miesto podnikania Nová 310/72, Liptovská Štiavnica** ***ako najvýhodnejší.***

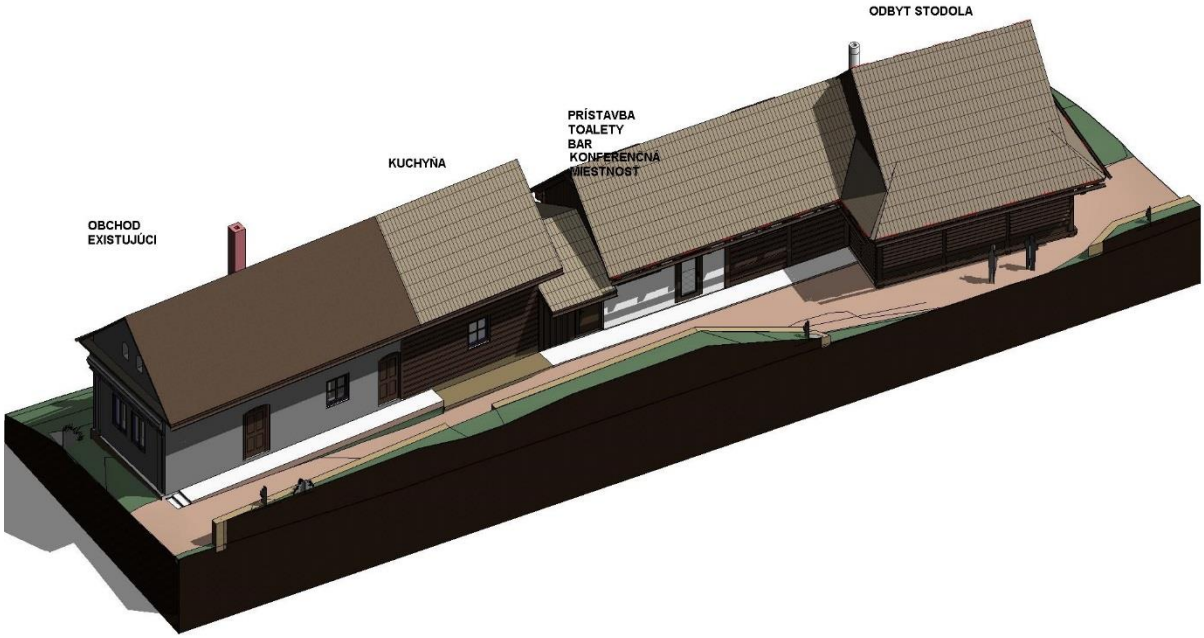
Výsledkom tohto procesu bude uzavretie nájomnej zmluvy v zmysle zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov (O nájme a podnájme nebytových priestorov).

D. Dopad na rozpočet

Prenájmom nehnuteľnosti získa Mesto Ružomberok finančné prostriedky vo výške **3600,- eur ročne.**

E. Grafické znázornenie


4-3100/1
16150
4-105/2
16149
16159
16163
16170
16162
16161
9069
16158/3
16152
9071
16153
4-104
16148
16154
9070
16158/1
16157
16139
16140/1
16147
16151
16155/1
16155/2
9043
16158/2
16127
16138
16146
16145/1
16145/2
16156
16121
4-90/2
16137
16144
9042
9041
16143
16128
16140/2
16106
16120
4-86/2
16142
9040
16141
9039
16136
16107/1
16119
16134
16135
9038
16101
9068
16118
16108
9076
4-89
4-88
16037
16099
16107/2
4-81
4-75
9036


ODBYT STODOLA
PRÍSTAVBA
TOALETY
BAR
KONFERENČNÁ
MIESTNOSŤ
KUCHYŇA
OBCHOD
EXISTUJÚCI