

**CEZ /2019
NÁJOMNÁ ZMLUVA**
uzatvorená v súlade s § 663 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky
zákoník), 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
samosprávny územný samosprávny celok zriadený zákonom SNR
č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov;

Číslo účtu:

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC: GIBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Štefan Dvorský
Miesto podnikania:
V zastúpení: Štefan Dvorský
IČO: 17 791 049
Registrácia: Okresný úrad Ružomberok, číslo živnostenského registra : 508-2273
Bankové spojenie:
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 vyhlásenou Obchodnou verejnou súťažou tretie kolo, podmienky ktorej boli schválené
uznesením MsZ v Ružomberku č. 30/2019 zo dňa 27.2.2019 a uznesením Mestského zastupiteľstva
č.71/2018 zo dňa 28.3.2018 dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti :
Stavba so súpisným číslom 9040, druh a popis stavby – rodinný dom, postavená na pozemku KNC parc.č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 202m2, zapísaná na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, obec a okres Ružomberok. Stavebným povolením č. OSS-220-4/2012-TX1-SK zo dňa 9. 10.2012 povolil stavbu Stavebného objektu

„Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov“ postavenom na pozemkoch parc.č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86m², KNC parc.č. 16140/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 348m², KNC parc.č. 16142, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m², **zapísané na lv. č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, obec a okres Ružomberok katastrálne územie Ružomberok**, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom

Kolaudačným rozhodnutím č. OSS-550-3/2018 –SK zo dňa 16.1.2019, právoplatným a vykonateľným dňa : 17.01. 2019 Obec Štiavnička povolila užívanie stavby, stavebných objektov SO 02 – Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo) -1 etapa na pozemkoch KNC parc.č. 16140/2, 16141,16142, katastrálne územie Ružomberok, mestská časť Vlkolíneec, ako :

druh stavby : nebytová budova

účel stavby : budova pre obchod a služby

charakter stavby : stavba trvalá

Nehnuteľnosť na nachádza v lokalite Vlkolíneec.

2. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku Uznesením č. 71/2018 zo dňa 28.3.2018 **schválilo dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok – „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 na základe ustanovenia § 15 ods.1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia 0009 **zámer a spôsob nájmu tohto prebytočného majetku Obchodnou verejnou súťažou na základe § 16 ods. 1 v spojení s § 18 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia 0009 a podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.**
3. Nakoľko ponuku (návrh) nájomcu v rámci vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže vyhodnotil prenajímateľ ako najvýhodnejšiu, čo nájomcovi oznámil písomne listom zo dňa 17.4.2019, v nadväznosti na prijaté uznesenie Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 30/2019 zo dňa 27.2.2019 sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.
4. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za podmienok v tejto zmluve uvedených **za účelom využívania majetku na celoročné prevádzkovanie reštaurácie a predajne spôsobom obvyklým vzhľadom na jeho určenie.**
5. Nájomca nesmie počas trvania nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel nájmu.
6. 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 je predmet Obchodnej verejnej súťaže: nehnuteľnosť - stavebného objektu „ Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov“** postavenom na pozemkoch parc.č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86m², KNC parc.č. 16140/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 348m², KNC parc.č. 16142, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m², **zapísané na lv. č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, obec a okres Ružomberok katastrálne územie Ružomberok**, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom.
Kolaudačným rozhodnutím č. OSS-550-3/2018 –SK zo dňa 16.1.2019, právoplatným a vykonateľným dňa : 17.01. 2019 Obec Štiavnička povolila užívanie stavby, stavebných objektov SO 02 – Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo) -1 etapa na pozemkoch KNC parc.č. 16140/2, 16141,16142, katastrálne územie Ružomberok, mestská časť Vlkolíneec, ako :
druh stavby : nebytová budova
účel stavby : budova pre obchod a služby
charakter stavby : stavba trvalá

stavba je zapísaná na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, obec a okres Ružomberok ako stavba so súpisným číslom 9040, druh a popis stavby – rodinný dom, postavená na pozemku KNC parc.č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 202m².

Nehnuteľnosť na nachádza v lokalite Vlkolíne.

(ďalej len „predmet nájmu“)

2. Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 4101, geometrický plán č. 3667269-072/18, kolaudačné rozhodnutie, preberací a odovzdávací protokol, projekt miestností a príslušné výpisy uznesenia MsZ v Ružomberku tvoria prílohu tejto zmluvy.
3. **Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v ods. 1 tohto článku do užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi cenu nájmu určenú v článku III. tejto zmluvy.**
4. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený užívať stavu súpisné číslo 9040, vedenú na liste vlastníctva č. 4101, k.ú. Ružomberok a v nej nachádzajúce sa nebytové priestory podľa účelu stavby, v zmysle kolaudačného rozhodnutia č. OSS-500-3/2018 –SK zo dňa 16.1.2019.
5. Po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej zmluvy vznikne nájomcovi právo nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel uvedený v bode 4. čl. I. tejto zmluvy.
6. Nájomca vyhlasuje, že prenájomca 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 predmet nájmu mu je dobre známy a potvrdzuje *spôsobilosť predmetu nájmu* pre užívanie nájomcom dohodnutým spôsobom.
8. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi na základe preberacieho protokolu, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, vyhotoveného v 2 vyhotoveniach, z ktorých si každá zmluvná strana ponechá jedno vyhotovenie. Za prenájomcu je osoba oprávnená na podpísanie preberacieho protokolu Ing. Gabriela Demčáková - vedúca oddelenia regionálnej politiky alebo ňou poverený pracovník. Preberací a odovzdávací protokol je prílohou k tejto zmluve.
9. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu, inak je uzatvorená zmluva o podnájme neplatná a prenájomca 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. 30/2019 zo dňa 27.2.2019 a v súlade s Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, v súlade s podmienkami vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže zo dňa 11.3.2019, víťazným návrhom nájomcu a to :
vo výške ročného nájomného 3 612,- eur (slovom tritisícšesťstodvanásť eur) /ročne za celý predmet nájmu nasledovne v splátkach :
101eur (slovom sto jeden eur) / mesačne za celý predmet nájmu v období od októbra toho ktorého roka do marca nasledujúceho roka
a
501eur(slovom päťsto jeden eur) / mesačne za celý predmet nájmu v období od apríla tohto ktorého roka do septembra príslušného roka,
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 prenájomcovi nájomné **v lehote do 15-teho dňa v mesiaci za ktorý sa platí nájom.**
4. Nájomné za rok 2019 je nájomca povinný uhradiť v alikvótnej výške za dobu užívania predmetu nájmu, pričom do zabezpečenia otvorenia reštaurácie v predmete nájmu bude nájomné znížené na symbolickú cenu 1euro(slovom jedno euro), nájomca je povinný zabezpečiť otvorenie a prevádzku reštaurácie do 90 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
5. V zmysle uznesenia č. 30/2019 zo dňa 27.2.2019 vyhlásenou verejnou obchodnou súťažou dňa 11.3.2019 nájomca uhradil sumu 1000,- eur (slovom tisíc eur), a to dňa 8.4.2019, ktorá suma sa v súlade s bodom 6 písm. c) vyhlásenej OVS započítava na úhradu nájomného.

6. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví textu tejto zmluvy. Pri platbách je povinný uvádzať variabilný symbol
7. Platba nájomcu sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.
8. 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.

Článok IV.

Náklady za služby spojené užívaním predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný popri nájomnom v zmysle 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 TUV, 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. Nájomca toto splnomocnenie prijíma.
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 nájmom, inak zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu.
5. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do faktúr od dodávateľov energií a služieb spojených s nájmom, 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, tu prenajímateľ výslovne nájomcu upozorňuje, že predmet nájmu je v pamiatkovej oblasti UNESCO,
 - d. uhrádzať v dohodnutých časových termínoch cenu za nájom a prevádzkové náklady spojené s nájmom,

- 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 zmluvné strany zhodne považujú za bežnú údržbu, ktorú je nájomca povinný zabezpečiť bezodplatne a na vlastné náklady. Bežnou údržbou sa rozumie :
 - preventívnu a operatívnu údržbu technologických zariadení a zabezpečovanie ich chodu,
 - drobné opravy a údržbu stavebných častí objektu,
 - drobnú údržbu zámočníckych a stolárskych konštrukcií, maliarske a natieračske práce,
 - oprava a údržba vrchných častí podláh, podlahových krytín,
 - oprava jednotlivých častí okien, dverí a ich súčastí,
 - oprava a výmeny elektrických koncových zariadení a rozvodných zariadení, vypínačov, zásuviek, ističov oprava alebo výmena osvetľovacích telies, výmena zdrojov svetla (žiarovky, žiarivky ...),
 - oprava a výmena uzatváracích ventilov, armatúr na rozvodoch vody, výmena alebo oprava zriaďovacích predmetov sanity (umývadlá, sifóny, vodovodné batérie a pod.),
 - opravy rozvodov kúrenia,
 - udržiavanie čistoty a poriadku,
 - pravidelnú kontrolu a vyhodnocovanie stavu objektu,
 - nátery konštrukcií a technologických zariadení,
- Nájomca je povinný vykonať každú bežnú údržbu a všetky opravy na vlastné náklady a to do celkovej hodnoty v kalendárnom roku nepresahujúcu sumu 1000,- eur.
- g. vykonávať pravidelnú kontrolu a vyhodnocovanie stavu predmetu nájmu, najmä vykonávať kontrolu predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej prevencie a informovanie prenajímateľa o potrebe vykonania revízií a skúšok, ktoré zabezpečí nájomca na náklady prenajímateľa, vykonávať kontrolu predmetu nájmu z hľadiska bezpečnosti práce na náklady nájomcu a bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých podstatných skutočnostiach, týkajúcich sa prenajatej 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 protipožiarinými 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, meniť zdroj vykurovania, energií 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 10 rokov** 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 písomnou výpoveďou
 - a. prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu k 1.10. daného roka v ktorom sa výpoveď podáva,
 - b. nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu k 1.10. daného roka v ktorom sa výpoveď podáva, okrem roka v ktorom je uzatvorená táto Nájomná zmluva(pre vylúčenie pochybností- nájomca nie je oprávnený vypovedať zmluvu v roku v ktorom bola táto zmluva uzatvorená)
 - 2.5. 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 jednostranne 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,
 - nájomca bude v platobnej neschopnosti v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších právnych predpisov alebo ak súd vydá uznesenie o začatí konkurzného konania na nájomcu, alebo ak súd zamietne návrh na vyhlásenie konkurzu z dôvodu, že majetok nájomcu nepostačuje ani na pokrytie nákladov konkurzného konania.
- b. **Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť** 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 a prenajímateľ ho vyzval písomnou formou na nápravu,
 - 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 a prenajímateľ ho vyzval písomnou formou na nápravu,
 - nájomca počas platnosti zmluvy užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi na predmete nájmu vzniká škoda alebo mu hrozí vznik škody, a prenajímateľ ho vyzval písomnou formou na nápravu

- nájomca nezrealizuje v lehote 90 dní od účinnosti tejto zmluvy otvorenie a prevádzkovanie reštaurácie,
- nájomca neprevádzkuje predmet nájmu.

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,
- druhá zmluvná strana hrubo porušuje povinnosti uvedené v tejto zmluve a na základe písomnej výzvy danej zmluvnej strany nevykoná nápravu v dodatočnej lehote,

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 na základe preberacieho protokolu, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, vyhotoveného v 2 vyhotoveniach, z ktorých si každá zmluvná strana ponechá jedno vyhotovenie. Za prenajímateľa je osoba oprávnená na podpísanie preberacieho protokolu Ing. Gabriela Demčáková - vedúca oddelenia regionálnej politiky alebo ňou poverený pracovník.
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

1. Nájomca sa zaväzuje **zabezpečiť otvorenie a prevádzku reštaurácie do 90 dní od účinnosti nájomnej zmluvy.**
2. Nájomca je povinný vybaviť prevádzku predmetu nájmu, t.j. reštauráciu, obchod a ostatné priestory v predmete nájmu na vlastné náklady- prenajímateľ sa na nich nebude podieľať žiadnymi finančným plnením, a to reštauráciu gastro technikou, zariadením priestoru kuchyne a zariadením priestoru reštaurácie,(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), 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. **Vstavané veci do predmetu nájmu bude možné odkúpiť po ukončení nájomnej zmluvy od nájomcu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.**
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať okolie predmetu nájmu, t.j. dvor v čistote, starať sa o zeleň.
4. Nájomca je povinný v súlade s vyhlásenými podmienkami Verejnej obchodnej súťaže zo dňa 11.3.2019 uznesením č. 30/2019 zo dňa 27.2.2019 prevádzkovať predmet nájmu, a to :
 - **nájomca je oprávnený zabezpečiť prevádzku služby predajne potravín minimálne 2 dni v týždni celoročne** (predaj základných potravín, nápojov, zmrzlín, syrov, medovín, hygienických potrieb, na požiadanie chlieb, pečivo, ovocie a zelenina, mliekarenské výrobky, prípadne aj suvenírov),
 - **nájomca 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)**
 - **nájomca umožní * v priestoroch jedálne – humna možnosť organizovania autorských výstav fotografií, maľby, možnosť premietania filmov, organizovanie seminárov, rokovaní Rady pre Vlkolínec a ďalších podujatí, po oznámení prenajímateľa,**
 - **nájomca je oprávnený v priestoroch reštaurácie zriadiť Wifi pripojenie,**
 - **nájomca je povinný otváracie hodiny predajne zosúladiť s otváracími hodinami expozícií a otváracie hodiny reštaurácie s otváracími hodinami expozície v sezóne aj dlhšie,**

- nájomca je povinný riadne prevádzkovať reštauráciu v letnom období (od apríla do septembra daného roka) 7 dní v týždni a v zimnom období (od októbra daného roka do marca nasledujúceho roka) minimálne 2 dni v týždni, pričom otváracie hodiny zosúladi s otváracími hodinami expozícií,
 - nájomca zabezpečí 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,
 - nájomca po dohode s prenajímateľom v prípade ak bude mať voľné priestory poskytne priestory a okolie predmetu nájmu pre potreby Mesta Ružomberok - workshopy, rokovania, výstavy,
 - nájomca 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,
 - nájomca zabezpečí ponuky služieb v predmete nájmu cez internet a prostredníctvom reklamy,
 - nájomca v prípade potreby zabezpečí možnosť platiť kreditnou kartou,
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca poskytne priestory predmetu nájmu pre potreby prenajímateľa, a to na podujatie organizované prenajímateľom - *Nedeľa na Vikolínci*.

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 2.5 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 jednotlivu.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške nájmu za obdobie 1 roka (t.j. vo výške 3612eur,- slovom tritisícšesťstodvanásť eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť, v prípade ak nájomca poruší povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy a výslovne uvedenú v podmienkach Obchodnej verejnej súťaže vyhlásených dňa 11.3.2019, a to zabezpečenie otvorenia prevádzkovania reštaurácie v predmete nájmu v lehote 90 dní do účinnosti tejto nájomnej 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 5 vyhotoveniach, pre prenajímateľa tri vyhotovenia a nájomcu dva vyhotovenia 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 zákona č. 18/2018 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.
8. 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.
9. 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 16.10.19

V Ružomberku, dňa 16.10.19

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

MUDr. Igor Čombor, PhD
Primátor mesta

Štefan Dvorský

ČESTNÉ PREHLÁSENIE

Dolepodpísaný

Štefan Dvorský, nar.: , bytom .

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 nemám a ani žiadna mne blízka osoba nemá, prípadne obchodná spoločnosť, v ktorej by som mal 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 potvrdzujem svojím podpisom.

V Ružomberku, dňa 16.6.2019.

Štefan Dvorský

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Ružomberok

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: RUŽOMBEROK

Dátum vyhotovenia 14.06.2019

Katastrálne územie: Ružomberok

Čas vyhotovenia: 13:41:15

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4101

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
16141	202	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		107, 202

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

202 - Pamiatková rezervácia

107 - Ochranné pásmo chráneného územia

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
9040	16141	10	Rodinný dom		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Ostatné stavby nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Mesto Ružomberok, Námestie A.Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 03401, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Poznamenáva sa, že Okresný súd v Ružomberku pod č. 3C/11/2009-344 rozhodol: súd určuje, že do dedičstva po neb. Alžbete Zubajovej, rod. Thoľtovej, nar. 08.06.1898, zomrela 01.03.1978 naposledy bytom v Žiline, Hliny č. 109, patria nehnuteľnosti, a to pozemky CKN vytvorené GP č. 3c-11/2009, ktorý je súčasťou znaleckého posudku č.41/2010, parc.č. 15315/3, 15315/4, 15318/6, 15335/3 v celosti ; - Z 2143/12; pvz 65/13

Poznámka

Poznamenáva sa, že Okresný súd v Ružomberku pod č. 3C/11/2009-344 rozhodol: súd určuje, že do dedičstva po neb. Alžbete Zubajovej, rod. Thoľtovej, nar. 08.06.1898, zomrela 01.03.1978 naposledy bytom v Žiline, Hliny č. 109, patria nehnuteľnosti, a to pozemky CKN vytvorené GP č. 3c-11/2009, ktorý je súčasťou znaleckého posudku č.41/2010, parc.č. 15315/3, 15315/4, 15318/6, 15335/3 v celosti ; - Z 2143/12 - pvz 58/13;

Titul nadobudnutia

ZAPIS VLAST.PRAVA K POZEMKOM PKN.VL.6264 - Z 843/97;

Titul nadobudnutia

ZAPIS VLAST.PRAVA K POZEMKOM PKN.VL.44,6264, ROZHOD.O ODSTRANENÍ STAVIEB C.J.UR 1122/21.01/96 BA - Z 914/97;-(450/97);

Titul nadobudnutia

OSVEDCENIE N 56/97 - Z 954/97;

Titul nadobudnutia

OSVEDCENIE N 404/96; Vn. 76/97; Z 583/97;

Titul nadobudnutia

ZAPIS VLASTNICKÉHO PRAVA OBYTNÝCH BUDOV Z 412/97;

Titul nadobudnutia

ZAPIS OBYTNÝCH DOMOV Z 412/97;

Titul nadobudnutia

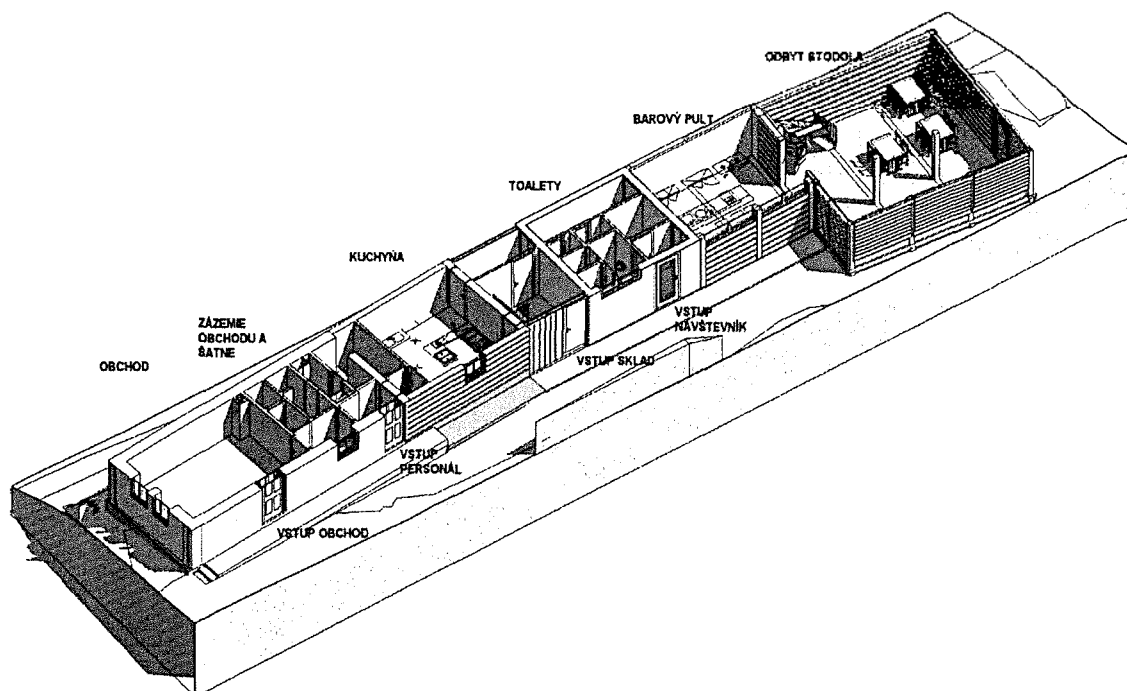
ZAPIS BUDOVY ROZH. Vn. 224/97; Z 479/97;

Titul nadobudnutia

ZAPIS BUDOV ROZH. Vn. 622, 623, 624, 625/97; Z 1043/97;

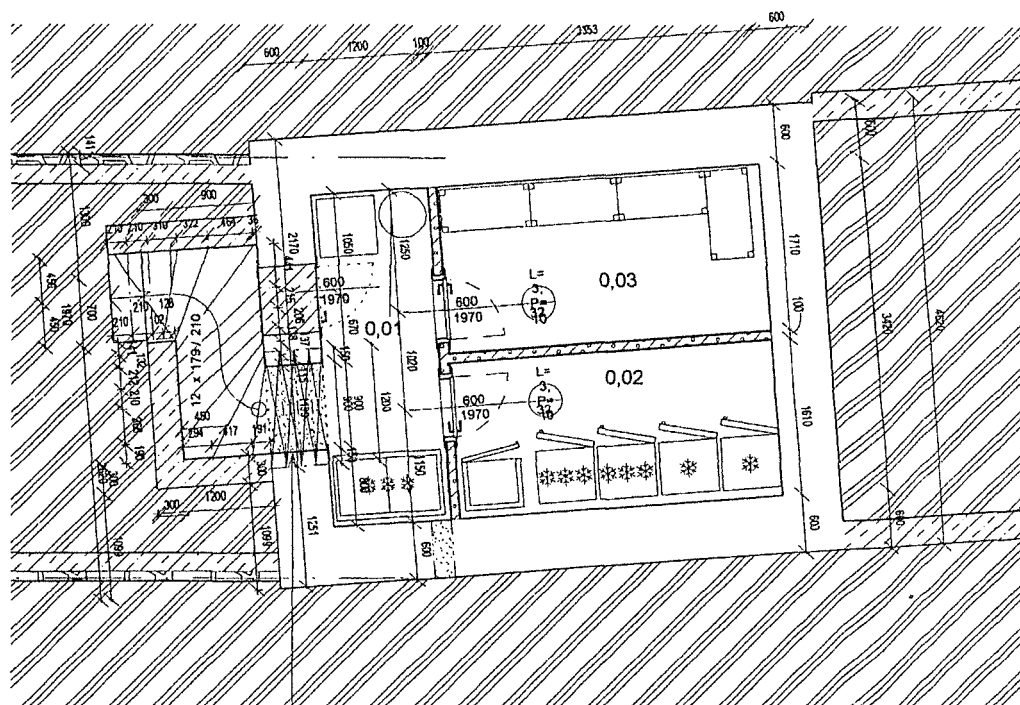
Titul nadobudnutia

ZAPIS BUDOVY ROZH. Vn.627/97; Z 1052/97;



Tabuľka miestností prízemí					
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	Zápuľie	12.46 m ²	Keramická dlažba	Drevený trámový strop	Vápenná omietka
1.05	Chodba	4.63 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	Variňa	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			

a Galéria o rozlohe 17,71m², drevená podlaha – protipožiarny sádkokartón

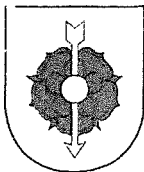


VYBÚRAŤ OTVOR 900/2050
PREKLAD VYSTUŽIŤ
4X1140 L=1200

Tabuľka miestností suterénu

Číslo	Název	Plocha	Povrchová úprava podlahy	Povrchová úprava stropu	Povrchová úprava stény	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 m²



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

V ý p i s

uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 28.3.2018

K bodu č. 13.06

Uznesenie č. 71/2018

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

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

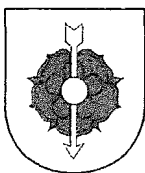
II. schvaľuje:

podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na prevádzkovanie predajne a reštaurácie Vlkošinec 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.

v y h l a s u j e



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:

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 Vlkolinci.

Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

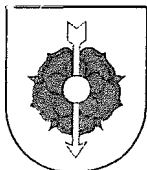
SO 01 - existujúci rodinný dom
SO 02 - prístavba rodinného domu
SO 03 - navrhovaná kanalizačná prípojka
SO 04 - navrhovaná elektrická prípojka
PS 01 - zariadenie kuchyne

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

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).

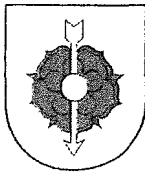
4. Lehota a spôsob predloženia návrhu:



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, dokiaľ 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), 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) – viď. 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: *slovné*,

• 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);

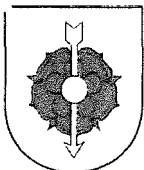
Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, najmä v otvorenej obálke, alebo bez uvedenia hesla, alebo bez obálky alebo po stanovenom termíne odovzdania, **nebudú do obchodnej verejnej súťaže zaradené.**

5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

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

6. Podmienky súťaže:

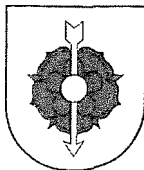
- a) *zúčastniť sa obchodnej verejnej súťaže je navrhovateľ spôsobilý len v prípade, ak prevádzkoval reštauračné zariadenie, t.j. poskytoval pohostinskú činnosť alebo činnosť reštaurácií a pohostinstiev súvisle po dobu najmenej päť rokov počas posledných siedmich rokov, ku dňu vyhlásenia tejto obchodnej 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. f), 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 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 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 Vikolíneč 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 expozície 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) navrhovateľ zabezpečí dodržanie nočného pokoja, v prípade hudobnej produkcie len vo vnútri objektu s výnimkou festivalov vo dvore objektu,
- q) navrhovateľ zabezpečí ponuky služieb v predmete nájmu cez internet a prostredníctvom reklamy,
- r) navrhovateľ zabezpečí možnosť platiť kreditnou kartou,
- s) navrhovateľ zabezpečí otvorenie a prevádzku obchodu a reštaurácie najneskôr do 4 mesiacov od uzatvorenia nájomnej zmluvy a odovzdania objektu do užívania, inak bude Mesto Ružomberok oprávnené od zmluvy odstúpiť. **Po túto dobu bude nájomné znížené na symbolickú cenu 1€.**
- t) 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 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 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:

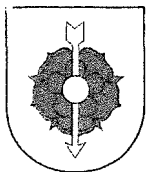
Poradie účastníkov určí na základe nižšie uvedených kritérií komisia menovaná primátorom mesta. Pre hodnotenie návrhov budú použité tieto kritériá a určený maximálny počet bodov pri nich uvedený:

- a) cena za nájom – max. 70 bodov (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, 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 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, 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.

Hlasovanie: 21/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/

MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta

V Ružomberku, dňa 9.4.2018



V ý p i s **uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva** **v Ružomberku zo dňa 27.02.2019**

K bodu č. 14.07

Uznesenie č. 30/2019

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

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 Vikolínece formou Nájomnej zmluvy podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov 116/1990 Zb. v znení niektorých právnych predpisov

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 27.02. 2019 číslo uznesenia/2019 **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,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

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:

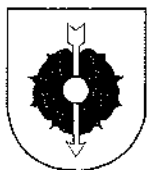
Nájomná zmluva uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení niektorých právnych predpisov v spojení s č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) v spojitosti s príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Z.z. v znení neskorších predpisov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

Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

- a) Deň, mesiac, rok a hodina, dokiaľ 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), nesmie byť nižšia ako 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 ;
 - určenie času, do ktorého bude spustená prevádzka reštaurácie, táto podmienka bude prenesená do zmluvy ako záväzná;
 - predloženie štúdie - vizualizácia 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 gastronómické zariadenia, nerezový gastro nábytok, hrnce a riady a iný inventár gastronómie a zariadenie priestoru reštaurácie (nábytok), 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;

- 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;
- identifikačné údaje vyhlasovateľa (prenajímateľa) – viď. 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;
 - 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;
- označiť predmet obchodnej verejnej súťaže: *slovné*;
- 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 18/2018 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:**

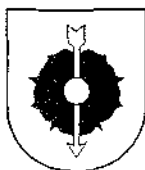
- a) *zúčastniť sa obchodnej verejnej súťaže je navrhovateľ spôsobilý len v prípade, ak prevádzkoval reštauračné zariadenie, t.j. poskytoval pohostinskú činnosť alebo činnosť reštaurácií a pohostinstiev súvisle po dobu najmenej troch rokov počas posledných siedmich rokov, ku dňu vyhlásenia tejto obchodnej 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, zmrzlín, 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 Vlkolínce 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, požiaro-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, čašnikov, 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 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. 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 webovom sídle 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 0009, 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. q) 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 vyhlásenia víťaza 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 31, 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 webovom sídle 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** (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 - vizualizácia** 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, obdobia prevádzkovania prevádzky, druh prevádzky, resp. činnosť podľa živnosti (napr. pohostinská činnosť, výdajňa stravy, prevádzka rýchleho občerstvenia a pod.), odporúčame



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

dodať aj fotodokumentáciu prevádzky, jedálny listok - **maximálne 40 bodov** (každý člen komisie pridelí 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, 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.

Hlasovanie: 17 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, nehlasoval: M. Hromada, L. Kubán, J. Kurán, A. Stolárová, neprítomní: P. Habo, A. Šanobová, P. Šipoš, M. Zuberec

V Ružomberku, dňa 06.03.2019

MUDr. Igor Čombor
primátor mesta

OBEC ŠTIAVNIČKA

Štiavnička č. 78, 034 01

Č. j.: OSS-550-3/2018-SK

v Štiavničke, dňa 16.01.2019

Toto rozhodnutie je právoplatné
dňom: 17.01. 2019
v Štiavničke dňa 17.01. 2019
Podpis zodpovedného pracovníka

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

navrhovateľ	Mesto Ružomberok	IČO 00 315 737
sídlo	Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok	

zastúpené MUDr. Igorom Čomborom, PhD. – primátorom mesta, podalo dňa 24.10.2018 návrh na vykonanie kolaudácie stavby: „Výstavba budovy informačného centra Dom UNESCO Vikolíneec“, v rozsahu stavebných objektov: SO 02 – Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo) – 1. etapa, na pozemkoch, parc. č. CKN 16140/2, 16141, 16142, katastrálne územie Ružomberok, č. 853801, mestská časť Vikolíneec.

Obcou Štiavnička bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. j. OSP-3594/800/2009-TA1-1-SK, dňa 23.11.2009, právoplatné dňa 19.04.2010 a stavebné povolenie č. j. OSS-220-4/2012-TX1-SK, dňa 09.10.2012, právoplatné dňa 13.11.2012.

Obec Štiavnička zastúpená Ladislavom Zvarom – starostom obce, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 a § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov, posúdil návrh a podľa § 82 ods. 1 v súlade s § 81 ods. 4 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby: „Výstavba budovy informačného centra Dom UNESCO Vikolíneec“, v rozsahu stavebných objektov: SO 02 – Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo) – 1. etapa, na pozemkoch, parc. č. CKN 16140/2, 16141, 16142, katastrálne územie Ružomberok, č. 853801, mestská časť Vikolíneec,

druh stavby: nebytová budova,

účel stavby: budova pre obchod a služby,

charakter stavby: stavba trvalá.

Stavba obsahuje (I. etapa):

Suterén: schodisko, predsieň, sklad suchý, sklad studený.

Prízemie: predsieň, bar, odbyt, schodisko, chodba, upratovačka, sklad príručný, WC ženy + imobil, WC muži, umyvárka, pisoár, WC muži, zásobovanie, chodba, schodisko, varňa, chodba, sklad, chodba, šatňa, umyvárka, WC, chodba, umyvárka, WC.

Podkrovie: schodisko, galéria, podkrovný priestor.

PS 01 – zariadenie kuchyne.

Pre užívanie stavby Obec Štiavnička určuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

- pri užívaní stavby trvale zabezpečovať záujmy ochrany životného prostredia, hygieny, zdravia, požiarnej bezpečnosti a bezpečnosti osôb,
- stavbu užívať na ten účel na ktorý bola povolená a kolaudovaná.

Všeobecné ustanovenia:

- Zmeny skutočného realizovania stavby oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní sú zakreslené v projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní a stavebný úrad s nimi súhlasí.
- S kolaudačným konaním sa môže spojiť konanie o zmene stavby (§ 68 stavebného zákona), pokiaľ sa skutočné realizovanie podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní - § 81 ods. 4 stavebného zákona.
- Pri miestnom zisťovaní boli na stavbe zistené nedorobky: zariadenie kuchyne, upraviť sklady v suteréne, pri vstupných dverách (4x) chýba schodík, resp. rampa, terénne úpravy. Tieto nedorobky budú odstránené pred uvedením priestorov do prevádzky a po ich odstránení stavebník o tom podá písomnú správu stavebnému úradu.
- Predmetom II. etapy kolaudácie stavby bude: na prízemí predajňa a v podkroví 2x izba, schodisko, chodba, kúpeľňa + WC a kuchyňa.
- *Energetický certifikát na predmetnú stavbu nebude vyhotovený, nakoľko predmetná stavba je podľa § 2 ods. 2, písm. a) zákona č. 555/2005 Zb. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov budovou, ktorá je chránená z dôvodu architektonickej a historickej hodnoty alebo ako súčasť charakteristického prostredia a pri ktorej by dodržanie požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov neprijateľne zmenilo jej charakter a vzhľad.*
- Kolaudačné rozhodnutie je zároveň v zmysle § 82 ods. 1 stavebného zákona osvedčením, že stavba je spôsobilá užívania.

Ku kolaudácii stavby sa súhlasne vyjadrili:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Liptovskom Mikuláši, č. 2018/01862-03/473- Ing. Vrabec, zo dňa 07.11.2018:

Záväzná stanovisko:

Súhlasí s návrhom žiadateľa Mesto Ružomberok, Nám. A Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO 00 315 737, na kolaudáciu stavby „IC Dom UNESCO Vlkolínec – SO 02 Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo) v lokalite Vlkolínec“.

Nedostatky zistené štátnym zdravotným dozorom – odvetrať sklad pri výlevke (I. NP), stavebne upraviť sklady v I. PP (suchý sklad, studený sklad) tak, aby bolo možné využívať ich na daný účel (steny sú zavlhnuté, pod stropom vedie obnažené kanalizačné potrubie, svetlá výška 1,99 m, suchý sklad vetraný axiálnym ventilátorom, studený sklad - vetracia diera vyvedená na terén). Odstránenie nedostatkov bude kontrolované pracovníkmi RÚVZ pri uvedení priestorov do prevádzky.

- Inšpektorát práce Žilina, č. IPZA/IPZA OBOZPII/KON/2018/8463, zo dňa 13.12.2018:

Záväzná stanovisko:

Zistil nasledovné nedostatky:

1. Vstupy do jednotlivých miestností (WC, výdajňa stravy...) nie sú označené podľa druhu používania, čím bolo porušené ustanovenie § 13 ods. 6 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s § 2 N.V. SR č. 387/2006 Z.z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci.
2. Znížený strop pri vstupe do pivnice a na poschodí na galériu nie je označený bezpečnostným značením, čím bolo porušené ustanovenie § 13 ods. 6 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 3 v nadväznosti na prílohu č. 5 bod 1.1 nariadenie vlády SR č. 387/2006 Z.z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci.
3. V prístavenej kolaudovanej časti nie sú výstupy zo 4 dverí riešené schodom alebo rampou, čím bolo porušené ustanovenie § 13 ods. 3 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Vonkajšie okolie popri kolaudovanej stavbe nie je stavebné dokončené, čím bolo porušené ustanovenie § 13 ods. 3 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. V záchodovej kabíne pre imobilných nie je umiestnený vešiak na odevy vo výške najviac 1200 mm a na voľnej stene nie je osadené zrkadlo a sklopná odkladacia plocha, čím bolo porušené ustanovenie § 13 ods. 3 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 2 ods. 4 v nadväznosti na prílohu

bod 2.3.3. vyhl. MPŽ SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Zistené nedostatky bezprostredne neohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb ani bezpečný stav stavby a z uvedeného dôvodu Inšpektorát práce Žilina súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu „Výstavba budovy informačného centra Dom UNESCO Vlkolíneč“. Stavebník uvedené nedostatky odstráni a ich odstránenie písomne oznámi na Inšpektorát práce Žilina do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

- Krajský pamiatkový úrad Žilina, č. KPUZA-2018/22362-3/101269/LIP, zo dňa 14.12.2018:

Závazné stanovisko ku kolaudačnému konaniu stavby „Výstavba budovy informačného centra Dom UNESCO Vlkolíneč v rozsahu objektov SO 02 – Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo) – I. etapa“ – stavby na nehnuteľnosti, na pozemkoch parcela registra CKN č. 16140/2, 16141, 16142 v katastrálnom území Ružomberok, m. č. Vlkolíneč, na území Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Vlkolíneč, vyhlásenej Uznesením vlády SSR č. 21 z 26.01.1977 a zapísanej v Zozname svetového kultúrneho a prírodného dedičstva UNESCO:

Realizovaná stavba je členená na stavebné objekty SO 01 – stavebná úprava rodinného domu (predajňa) číslo súpisné 9040 a SO 02 – prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo). Predmetom konania je stavebný objekt SO 02. Na základe oznámenia príslušného stavebného úradu vykonal Krajský pamiatkový úrad Žilina dňa 06.12.2018 obhliadku predmetnej stavby za účasti stavebného dozoru a zástupcu dodávateľa stavby a vyhotovil fotodokumentáciu. Krajský pamiatkový úrad Žilina vydal k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie a realizáciu predmetnej stavby záväzné stanovisko č. ZA-12/0118-05/LIP zo dňa 30.04.2012. Počas realizácie stavby bol dňa 07.10.2016 uskutočnený štátny pamiatkový dohľad, na ktorom bolo zistené zmeny a odchýlky od navrhovanej stavby riešenej v projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní (stavebné povolenie č. j. OSS-220-4/2012-TX1-SK zo dňa 09.10.2012). Zmeny sa týkali smerového osadenia časti stavby (prístavba hospodárskych objektov – pohostinstvo), ako aj drevených konštrukcií zrubovej časti uvedeného objektu s dopadom na riešenie interiéru.

Počas realizácie prác (jún 2017) na obnove zadnej drevenej časti objektu existujúcej predajne, boli odkryté drevené konštrukcie zrubových obvodových stien, dreveného trámového stropu a dreveného krovu sedlovej strechy. Existujúce, značne poškodené drevené konštrukcie, vybudované v rámci poslednej stavebnej úpravy objektu predajne, súvisiace s úpravou podkrovných priestorov boli odstránené. Zachovaný zostal murovaný pivničný priestor. Uvedená časť objektu predajne bola následne vybudovaná s uplatnením drevenej zrubovej konštrukcie obvodových stien, dreveného trámového stropu sedlovej strechy s novou keramickou skladanou krytinou. Nové konštrukčné riešenie zachovalo pôvodnú zastavanú plochu, výškové zónovanie a tvar sedlovej strechy vrátane výšky hrebeňa.

Vyššie uvedené zmeny stavby a s nimi súvisiace dispozičné úpravy v interieri sú súčasťou projektovej dokumentácie „Projekt stavby – zmena stavby pred dokončením – 1 – Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo)“, ktorú vypracoval Mgr. art. Ivan Hrčka v júni 2017. Táto rieši, resp. dokumentuje stavebné a konštrukčné zmeny označené ako Zmeny 1.1 až 1.7. Krajský pamiatkový úrad Žilina predmetnú dokumentáciu posúdil a vydal k nej záväzné stanovisko č. KPUZA-2017/16010-3/54448/LIP zo dňa 14.07.2017. Realizáciou uvedených zmien nedošlo k zásadným zmenám pôvodného konceptu navrhovanej novostavby. Pre ďalší postup a realizáciu stavebných úprav Krajský pamiatkový úrad Žilina v uvedenom záväznom stanovisku požadoval dopracovať v rozsahu dokumentácie pre realizáciu stavby Zmenu stavby s označením 1.6. Vlastník nehnuteľnosti túto doposiaľ s krajským pamiatkovým úradom neprerokoval, ani ju nepredložil na vyjadrenie.

Ku dňu kolaudácie stavby sú zrealizované všetky zmeny stavby označené v projektovej dokumentácii ako Zmeny 1.1 až 1.7. Tieto sú z hľadiska ochrany pamiatkového fondu prijateľné, ich uskutočnením došlo ku skvalitneniu stavebného a konštrukčného riešenia a pri zachovaní prevádzkových požiadaviek súvisiacich s budúcim využívaním stavebných objektov, bez nepriaznivých zmien na architektonické riešenie nehnuteľnosti – novostavby v pamiatkovom území.

Realizované zmeny vo vnútri objektu SO 02 predstavujúce úpravy v dispozičnom riešení – zmena polohy a tvaru vnútorného schodiska do suterénu (miestnosť 1.12) a zmena situovania vnútorného schodiska do podkrovia (miestnosť 1.03) nemajú vplyv na pôvodné architektonické riešenie exteriéru novostavby. Povrchy podláh, stien a stropov vrátane obkladov mali byť v zmysle pôvodnej projektovej dokumentácie z roku 2012 špecifikované v projekte interiéru, ktorý vypracovaný nebol.

Stavebný objekt SO 02 je zrealizovaný v súlade s vyššie uvedenými a schválenými projektovými dokumentáciami. Súčasťou ukončenej stavby je v zmysle stavebného zákona dokumentácia skutočne zrealizovanej stavby.

Krajský pamiatkový úrad Žilina z hľadiska ochrany pamiatkového fondu si v kolaudačnom konaní (I. etapa) stavby vo vyššie zadefinovanom rozsahu neuplatňuje žiadne požiadavky. Vlastník je v zmysle § 32 ods. 15 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov povinný jedno vyhotovenie kompletnej dokumentácie skutočne vykonanej obnovy odovzdať bezplatne najneskôr do 15 dní od skončenia prác krajskému pamiatkovému úradu.

Krajský pamiatkový úrad Žilina toto záväzné stanovisko vydal z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a je záväzným stanoviskom v zmysle § 140b stavebného zákona pre kolaudačné konanie.

- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Ružomberku, č. ORHZ-RK2-2018/000122-001, zo dňa 18.12.2018:

S vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí** bez pripomienok.

O d ô v o d n e n i e

Obec Štiavnička obdržala dňa 24.10.2018 návrh na vykonanie kolaudácie stavby „Výstavba budovy informačného centra Dom UNESCO Vlkolíneč“, v rozsahu stavebných objektov: SO 02 – Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo) – I. etapa, na pozemkoch, parc. č. CKN 16140/2, 16141, 16142, katastrálne územie Ružomberok, č. 853801, mestská časť Vlkolíneč, od navrhovateľa: Mesto Ružomberok, IČO 00 315 737, so sídlom Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, zastúpené MUDr. Igorom Čomborom, PhD. – primátorom mesta.

Na základe tohto návrhu stavebný úrad oznámil dňa 16.11.2018 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 13.12.2018.

Na kolaudačnom konaní neboli zistené nedostatky ani nedorobky, ktoré by bránili riadnemu, bezpečnému užívaniu stavby a súčasne vydaniu kolaudačného rozhodnutia. V konaní sa zistilo, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní s nepodstatnými zmenami s ktorými stavebný úrad súhlasí. Zmeny oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní sú zakreslené v projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní.

Ku kolaudácii stavby sa súhlasne vyjadrili: Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Liptovskom Mikuláši; Inšpektorát práce Žilina; Krajský pamiatkový úrad Žilina; Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Ružomberku.

Z geometrického plánu č. 36672769-072/18, zo dňa 13.06.2018 vyplýva, že stavba je postavená na pozemku, parc. č. CKN – 16141 v katastrálnom území Ružomberok, mestská časť Vlkolíneč.

Podmienky určené v stavebnom povolení stavby boli dodržané. V konaní bolo zistené, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, jej užívaním nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie a preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Štiavnička. O odvolaní rozhodne Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení zákona č. 88/2017 Z.z..

Ladislav Z V A R A
starosta obce

Mesto Ružomberok ako navrhovateľ je od poplatku za vydanie rozhodnutia oslobodené v zmysle § 4 ods. 1, písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Rozhodnutie sa doručuje:

1. Mesto Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, zastúpené MUDr. Igorom Čomborom, PhD. – primátorom mesta

Rozhodnutie sa doručuje dotknutým orgánom:

- Krajský pamiatkový úrad Žilina, pracovisko Ružomberok, Š. N. Hýroša 1, 034 01 Ružomberok
- Inšpektorát práce, Hlavná 2, 010 09 Žilina – Bytčica
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štúrova 36, 031 80 Liptovský Mikuláš
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Ružomberku, Nám. A. Hlinku 74, 034 01
- Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
- Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a.s., Pri Váhu 6, 034 06
- Okresný úrad Ružomberok, odbor starostlivosti o životné prostredie - OPaK, Dončova 11, 034 01
- Okresný úrad Ružomberok, odbor starostlivosti o životné prostredie - OH, Dončova 11, 034 01
- Okresný úrad Ružomberok, odbor starostlivosti o životné prostredie - ŠVS, Dončova 11, 034 01

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ  Ružomberská geodetická kancelária Ing. Martin Mičuďa A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok IČO: 36 672 769 Tel.		Kraj Žilinský		Okres Ružomberok		Obec Ružomberok	
		Kat. územie Ružomberok		Číslo plánu 36672769-072/18		Mapový list č. Ružomberok 2-7/41 Ružomberok 2-7/42	
GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie skutkového stavu stavby a prístavby na p.č.16141 na vydanie kolaudačného rozhodnutia na zrušenie parcely č.16140/2							
Vyhoviteľ		Autorizačne overil			Úradne overil		
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:		
13.06.2018	Ing. Martin Mičuďa	25.06.2018	Ing. Zuzana Štefandová	27.06.2018	Ing. Magdaléna Bachanová		
Nové hranice boli v prírode označené stavbou		Náležitosti podľa § 8 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii			Úradne overené podľa § 8 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5995							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							

VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK ložky	parcely										ha	m ²	ha	
LV	PK	KN	ha	m ²										
Stav právny je totožný s registrom C KN														
4101		16140/2		348	zast.pl.					16140/2			zaniká	
4101		16141		86	zast.pl.					16141		202	zast.pl. 15 10	Mesto Ružomberok
4101		16142		222	zast.pl.					16142		454	zast.pl. 18	Doterajší
Spolu:				656								656		
Legenda: kód spôsobu využívania 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom kód druhu stavby 18 Pozemok, na ktorom je dvor 10 Rodinný dom														

Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu na základe Nájomnej zmluvy CEZ/2019

Odovzdávajúci :

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná: MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor mesta
IČO: 00315737
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:

samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,

oprávnený na odovzdanie objektu, ktorý tvorí predmet nájmu : Ing. Gabriela Demčáková –vedúca oddelenie regionálnej politiky

(ďalej len „odovzdávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Preberajúci:

Obchodné meno: Štefan Dvorský
Miesto podnikania:
V zastúpení: Štefan Dvorský
IČO: 17 791 049
Registrácia: Okresný úrad Ružomberok, číslo živnostenského registra : 508-2273
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:

(ďalej len „preberajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(odovzdávajúci a preberajúci spolu aj ako „zmluvné strany“ a každý samostatne aj ako „zmluvná strana“)

1. Preberajúci je víťazom **Obchodnej verejnej súťaže** na **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 Víkolínci.**

2. Zmluvné stany dňa 18.6.2019 uzatvoria Nájomnú zmluvu na predmet nájmu **Obchodnej verejnej súťaže - stavebného objektu „ Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov“** postavenom na pozemkoch parc.č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86m2, KNC parc.č. 16140/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 348m2, KNC parc.č. 16142, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m2, **zapísané na lv. č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, obec a okres Ružomberok katastrálne územie Ružomberok**, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálny odbor.

Kolaudačným rozhodnutím č. OSS-550-3/2018 –SK zo dňa 16.1.2019, právoplatným a vykonateľným dňa : 17.01. 2019 Obec Štiavnička povolila užívanie stavby, stavebných objektov SO 02 – Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo) -1 etapa na pozemkoch KNC parc.č. 16140/2, 16141,16142, katastrálne územie Ružomberok, mestská časť Vlkolíneec, ako :

druh stavby : nebytová budova

účel stavby : budova pre obchod a služby

charakter stavby : stavba trvalá

stavba je zapísaná na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, obec a okres Ružomberok ako stavba so súpisným číslom 9040, druh a popis stavby – rodinný dom, postavená na pozemku KNC parc.č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 202m2.

Nehnutelnosť na nachádza v lokalite Vlkolíneec.

3. Preberajúci podpisom na tomto protokole potvrdzuje, že od odovzdávajúceho dňa 18.6.2019 prevzal stavbu, ktorá je zapísaná na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, obec a okres Ružomberok, **ako stavbu so súpisným číslom 9040, druh a popis stavby – rodinný dom**, postavená na pozemku KNC parc.č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 202m2, t.j. **stavebný objekt „Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov“** postavená na pozemkoch parc.č. 16141, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86m2, KNC parc.č. 16140/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 348m2, KNC parc.č. 16142, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m2, **zapísaná na lv. č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, obec a okres Ružomberok katastrálne územie Ružomberok**, vedený Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom. Kolaudačným rozhodnutím č. OSS-550-3/2018 –SK zo dňa 16.1.2019, právoplatným a vykonateľným dňa : 17.01. 2019 Obec Štiavnička povolila užívanie stavby, stavebných objektov SO 02 – Stavebné úpravy rodinného domu (predajňa) a prístavba hospodárskych objektov (pohostinstvo) -1 etapa na pozemkoch KNC parc.č. 16140/2, 16141,16142, katastrálne územie Ružomberok, mestská časť Vlkolíneec, ako: **druh stavby : nebytová budova, účel stavby: budova pre obchod a služby, charakter stavby: stavba trvalá. Nehnutelnosť na nachádza v lokalite Vlkolíneec.**

4. Odovzdávajúci súčasne odovzdáva preberajúcejmu kľúče od nehnuteľnosti.

5. Odovzdávajúci odovzdáva nehnuteľnosť v stave spôsobilom na obvyklé užívanie za účelom využívania majetku na celoročné prevádzkovanie reštaurácie a predajne spôsobom obvyklým vzhľadom na jeho určenie s výnimkou podľa bodu 6 tohoto protokolu.

6. Záznam z obhliadky nehnuteľnosti s.č. 9040 :

- V prednej časti nehnuteľnosti „ tzv. obchod“, ktorý nebol predmetom rekonštrukcie a je v pôvodnom stave, sú na prednom ľavom okne rozbite 2 sklenené tabule. Okná v tejto časti nehnuteľnosti sú v pôvodnom stave.
- Cokel okolo podlahy, a to v časti pod oknom, ako aj po bokoch stien, pri komíne je čiastočne rozbitý a chýbajú mu časti.
- Vnútorne dvere do vstupu časti nehnuteľnosti „ tzv. obchod“ sú neexistujúce, je len osadená kovová zárubňa, jedná sa o práve dvere cca 90,
- Vnútorne dvere v prechode z časti obchodu do ostatnej časti nehnuteľnosti chýbajú , t.j. nie sú osadené, nachádza sa tam len osadená drevená zárubňa.
- V chodbe pri vstupe do obchodu vnútornej strany je odlomené z kachličky parapetu.

- Dvere, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti, a to v časti prechodnej chodby medzi obchodom a reštauráciou, t.j. pred kuchyňou, z vnútornej strany sú poškodené. Poškodená je taktiež zárubňa v mieste stretu so zámkom.
- Vnútorne dvere do dámskeho WC, imobilných osôb spodnou stranou šúchajú po zemi dlažby.
- Priestory pivnice sú zamočené, vlhké steny ako aj časť podlahy, dvere v pivnici sú napadnuté plesňou. Nájomca požaduje prenajímateľa túto závalu odstrániť, nakoľko nemôže tieto priestory užívať.
- Omietka prednej fasády nehnuteľnosti je na spodnej strane v malých častiach odlúpená.
- Zároveň na prednej časti po pravej strane smerom do dvora sa nenachádza odkvapový žľab- nehnuteľnosť bola kolaudovaná bez neho so súhlasom pamiatkového úradu.

7. Ohľadom podkrovia nehnuteľnosti- priestor podkrovia je uzatvorený protipožiarnym sadrokartónom, nebol predmetom ohliadky, ako ani predmetom nájmu, podkrovie nie je sprístupnené. Prenajímateľ v čase ohliadky predmetu nájmu vykonáva rekonštrukciu dvora pred predmetom nájmu, ktorá má byť ukončená cca 1 júlový týždeň.

8. V nehnuteľnosti sa nachádza nové sanitárne vybavenie, kotol, 8 hasiacich prístrojov, krb, a iné príslušenstvo pričom spolu s odovzdaním nehnuteľnosti sa odovzdávajú aj dokumenty k tomuto príslušenstvu: návod na obsluhu a návod na inštaláciu a údržbu PROTHERM Kotla, návod na obsluhu a záručný list práškových hasiacich prístrojov -8x, záručné listy krídel protipožiarnych dverí a zárubní 2x, správa z odbornej prehliadky a skúšky tlakovej nádoby, správa z odbornej prehliadky a skúšky ochrany pred bleskozvodom, návod na použití elektro -metrových rozvádzačov, vyhlásenie o zhode, skúšobný protokol na rozvádzač, správa odbornej prehliadky a skúšky elektrického zariadenia, odlučovač tukov poučenie o osadení nádrže, prevádzkový a manipulačný poriadok odlučovač tukov, liatinové krbové vložky, potvrdenie o vykonaní preskúšania komína.

9. Stav meračov:

elektromer: ČOM/ev. č. merača 200947612013079 T1, T2

U020402 - 111-2

vodomer:

PS76, 4225
JN 5-42-1025-04
39,120, 52

10. Ohliadka nehnuteľnosti sa vykonala dňa 17.6.2019, pričom bola vykonaná aj fotodokumentácia, ktorá je prílohou tohto protokolu.

11. Obidve zmluvné strany tohto protokolu vyhlasujú, že si tento protokol prečítali, s jeho obsahom súhlasia bez výhrad a na znak toho ho podpísali.

12. Protokol sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, a bude prílohou Nájomnej zmluvy.

V Ružomberku, dňa 18.6.2019

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

Mesto Ružomberok
v zast: Ung. Gabriela Demčáková

Štefan Dvořský