



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 24.04.2014

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Prenájom nehnuteľnosti – nebytových priestorov „Reštaurácia Tri ruže“

Predkladá:

JUDr. Erika Mihaliková
prednostka MsÚ

Prerokované :

V komisii výstavby, územného plánovania, ŽP
a MK dňa 09.04.2014
v komisii finančnej, podnikateľskej a správy
mestského majetku dňa 10.04.2014

Vypracoval :

Mgr. Veronika Bodnárová

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo
v Rožňave

A/ s c h v a ľ u j e

Alt. Č. 1:

Zverejnenie zámeru priameho prenájmu nebytových priestorov „Reštaurácia Tri ruže“ nachádzajúcich sa v budove na Námestí baníkov č. 32 v Rožňave, zapísanej na LV č. 3001 – Radnica, súp. č. 16, postavená na pozemku parc. č. KN-C 45/5 a nehnuteľnosti – pozemok zapísaný na LV č. 3001 parc.č. KN-C 2224 o výmere 3654 m², z ktorého predmetom nájmu je časť o výmere 32 m², na dobu päť rokov, pre spol. AGREX, s.r.o., sídlo Námestie baníkov 31, 048 01 Rožňava, podľa § 9a) ods.9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. za účelom prevádzkovania reštauračných a kaviarenských služieb, z dôvodu, že spoločnosť AGREX, s.r.o. rekonštrukčnými prácami, nákupom a modernizáciou technického vybavenia zvýšila hodnotu predmetu nájmu a úroveň ponúkaných služieb a to aj v prospech dobrého mena mesta Rožňava vrámci turistického ruchu, za cenu podľa Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta podľa Čl.3 písmeno B bod 2 a),c).

u k l a d á

zabezpečiť zverejnenie zámeru priameho prenájmu

T: do 10 dní po schválení MZ

Z: prednostka MsÚ

Alt. č. 2:

1.1. Prenájom nebytových priestorov

Materiál obsahuje:

Dôvodovú správu

Návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže

Návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov

„Reštaurácia Tri ruže“ formou obchodnej verejnej súťaže na dobu a podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom nehnuteľnosti – nebytových priestorov „Reštaurácia Tri ruže“ nachádzajúcich sa v budove na Námestí baníkov č. 32 v Rožňave, zapísanej na LV č. 3001 – Radnica súp. č. 16, postavená na pozemku parc. č. KN-C 45/5 a nehnuteľnosti – pozemok zapísaný na LV č. 3001 parc. č. KN-C 2224 o výmere 3654 m², z ktorého predmetom nájmu je časť o výmere 32 m², s najnižším podaním

- 1.2. V prípade neúspešnej obchodnej verejnej súťaže jej zopakovanie s rovnakými podmienkami

ukladá

zabezpečiť vyhlásenie OVS

T: do 30 dní po schválení MZ

Z: prednostka MsÚ

B/ n e s c h v a ľ u j e**Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonali :**

JUDr. K. Balážová



Prenájom nehnuteľnosti – nebytových priestorov „Reštaurácia Tri ruže“

Dňa 04.03.2014 bola na mestský úrad v Rožňave doručená žiadosť spoločnosti AGREX s.r.o. o predĺženie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 62/2008 zo dňa 31.03.2008, k uzatvoreniu ktorej dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Rožňave dňa 27.03.2008 uznesením č. 85/2008.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory - „Reštaurácie Tri ruže“ nachádzajúce sa v budove na Námestí baníkov č. 32 v Rožňave, zapísanej na LV. Č. 3001 – Radnica, súpisné číslo 16, postavená na pozemku parcelné číslo KN-C 45/5 a nehnuteľnosti – pozemok zapísaný na LV č. 3001 parcelné číslo KN-C 2224 o výmere 3654 m², z ktorého predmetom nájmu je časť o výmere 32 m². Na prenajímanom pozemku je nájomcom zriadená letná záhradka ako súčasť reštaurácie.

Za uplynulé roky, počas ktorých ma spoločnosť AGREX s.r.o. priestory v nájme prebehli rôzne rekonštrukčné práce, čím sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. Boli nakúpené nové zariadenia, ktoré prispeli k modernizácii technickej vybavenosti kuchyne. Všetky tieto činnosti poslúžili na zvýšenie úrovne prostredia a ponúkaných služieb a to nie len v prospech organizácie, ale slúžia aj k dobrému menu mesta čo sa týka turistického ruchu. Počas doby trvania nájmu spoločnosť podporovala nielen športovcov mesta, ale snažila sa vyjsť v ústrety aj rôznym neziskovým organizáciám ako aj samotnému mestu pri organizovaní rôznych spoločenských akcií.

Spoločnosť AGREX s.r.o. uviedla, že k dnešnému dňu nemá žiadne nedoplatky na nájmomnom ani na ostatných poplatkoch voči mestu a že si včas plní svoje odvodové povinnosti voči ostatným úradom a inštitúciám.

Vzhľadom k týmto skutočnostiam spoločnosť AGREX s.r.o. žiada o prehodnotenie a predĺženie prípadne uzavretie novej nájomnej zmluvy s účinnosťou od 01.07.2014 na dobu desať rokov.

V Čl. VII. Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 62/2008 zo dňa 31.03.2008 sa hovorí o Dohode o Budúcej kúpnej zmluve čo znamená, že hnutel'ný majetok, ktorým bol nájomcom počas trvania nájomného vzťahu vybavený priestor jedálne a zariadenie, ktorým bol vybavený priestor kuchyne, t.j. dobový nábytok, konvektomat, šoková mraznička, chladiace zariadenia a kávovar, sa po ukončení nájomného vzťahu prevedie do vlastníctva prenajímateľa a to kúpnu zmluvou za cenu určenú podľa aktuálneho znaleckého posudku.

Navrhujeme aby, komisia výstavby určila podmienky ako má vyzerat' letná terasa, ktorá je súčasťou reštaurácie.

Navrhujeme aby finančná komisia určila výšku najnižšieho podania a dobu, na ktorú bude uzavretá nájomná zmluva v prípade, že bude Mestským zastupiteľstvom schválená alternatíva č. 2.

Nájomná zmluva č. 62/2008 bola uzavretá na dobu určitú do 30.06.2014, preto predkladáme na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Rožňave dve alternatívy:

Alt. č. 1 : zámer priameho prenájmu pre spoločnosť AGREX s.r.o.

Alt. č. 2 : podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom nehnuteľnosti

- Prílohy: č. 1: Návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže
č. 2: Návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov
č. 3: Grafická časť

Komisia výstavby, územného plánovania, ŽP a MK na svojom zasadnutí dňa 09.04.2014 odporučila Mestskému zastupiteľstvu schváliť ALT. č. 2 – Prenájom nebytových priestorov „Reštaurácia Tri Ruže“ formou obchodnej verejnej súťaže, pričom ale upozorňuje na pre mesto nevýhodnú zmluvnú podmienku odkúpenia zariadení (vymenovaných ad hoc v nájomnej zmluve) od terajšieho prenajímateľa za aktuálny cenový znalecký odhad pri prípadnom skončení prenájmu terajším prenajímateľom.

Zároveň žiada pri budovaní terasy dodržať Zásady ochrany pamiatkovej zóny Mesta Rožňava, platnej od r.2007 a to:

- nie je povolené kotviť terasu do fasády budovy,
 - na prekrytie terasy použiť plachtu farby RAL 1013 – perleťovo biela,
 - nepoužívať reklamné nápisy na tejto plachte,
 - nepoužiť mobiliár a oplôtky s plastových materiálov,
- a pokiaľ to charakter terénu umožňuje, tak vybudovať terasu bez pódia, v prípade sklonu chodníka, minimalizovať nástupnú výšku na rovnú podlahu.

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku na svojom zasadnutí dňa 10.04.2014 po prerokovaní predloženého materiálu odporučila Mestskému zastupiteľstvu schváliť zámer priameho prenájmu na dobu 5 rokov s novými nájomnými podmienkami za cenu podľa zásad.

Nájomné určené podľa Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta :

- podľa Čl. 3 písmeno B bod 2 a) – sadzba ročného nájomného za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru užívaného ako reštauračné a kancelárske priestory, kancelárie politických strán je **40,00 €/m²/rok**.

V Reštaurácii Tri ruže sú tieto priestory o výmere **246,71 m²**. (príloha č. 3)
Suma by bola **9 868,40 €**.

- Podľa Čl. 3 písmeno B bod 2 c) – sadzba ročného nájomného za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru užívaného ako výrobné, dielenské, skladovacie priestory, garáže, chodby, priestory osobnej hygieny a priestory podobných úžitkových vlastností je **29,00 €/m²/rok**

V Reštaurácii Tri ruže sú tieto priestory o výmere **311,67 m²**. (príloha č. 3)
Suma by bola **9038,43 €**.

SPOLU: 18 906,83 €

M E S T O R O Ž Ň A V A

so sídlom Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava
týmto vyhlasuje

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

Podľa § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 Obchodného zákonníka, v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. zo dňa

na nájom nehnuteľností – nebytových priestorov „Reštaurácia Tri ruže“ vo vlastníctve mesta Rožňava v katastrálnom území Rožňava :

- nebytové priestory nachádzajúce sa v budove na Námestí baníkov č. 32 v Rožňave, zapísaná na LV č. 3001 – radnica, súpisné číslo 16, postavená na pozemku parc. č. KN-C 45/5
- pozemok v k.ú. Rožňava, parc. č. KN-C 2224 o celkovej výmere 3654 m², zapísaný na LV č. 3001 – predmetom nájmu je časť o výmere 32 m²

Popis nehnuteľnosti:

Nebytové priestory „Reštaurácia tri ruže“ sa nachádzajú v budove na Námestí baníkov č. 32 v Rožňave. Nebytový priestor pozostáva z nasledovných priestorov : jedáleň, komunikačný priestor, kuchyňa, sklady potravín, sklady DKP a sklady čistiacich prostriedkov, šatne pre mužov a ženy, WC pre mužov a ženy, kancelária, vináreň a salónik.

Pozemok par. č. KN-C 2224 o výmere 32 m² je určený na zriadenie letnej záhradky ako súčasť reštaurácie.

Účel nájmu a podmienky:

- prevádzkovanie reštauračných a kaviarenských služieb
- v priestoroch počas doby nájmu nie je možné umiestniť hracie a výherné automaty
- v prípade podujatí organizovaných Mestom Rožňava poskytovať služby v cenách so zľavou 10% z cenníkovej ceny platnej v „Reštaurácii Tri ruže“
- služby spojené s poskytovaním nájmu (elektrická energia, vodné a stočné) sa budú uhrádzať na základe zmluvného vzťahu medzi nájomcom a dodávateľmi týchto médií
- pri budovaní terasy dodržať Zásady ochrany pamiatkovej zóny Mesta Rožňava, platnej od r.2007 a to:
 - nie je povolené kotviť terasu do fasády budovy,
 - na prekrytie terasy použiť plachtu farby RAL 1013 – perleťovo biela,
 - nepoužívať reklamné nápisy na tejto plachte,
 - nepoužiť mobiliár a oplôtky z plastových materiálov,
- a pokiaľ to charakter terénu umožňuje, tak vybudovať terasu bez pódia, v prípade sklonu chodníka, minimalizovať nástupnú výšku na rovnú podlahu.

Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu rokov.

Podmienky súťaže :

1. Nájomná zmluva bude podpísaná s uchádzačom, ktorý ponúkne najvyššie nájomné. Účastníkmi súťaže môžu byť právnické osoby a fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony. Súťaže sa nesmú zúčastniť osoby, ktoré sa priamo podieľajú na príprave vyhlásenia súťaže, členovia súťažnej komisie, prizvané osoby a im blízke osoby. Účastníci musia mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči mestu Rožňava, organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto.
2. Ponúknuté nájomné nemôže byť nižšie ako rok
3. Súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské aj zahraničné právnické a fyzické osoby, ktoré zaplatia **zábezpeku vo výške 50% z ročnej minimálnej výšky nájomného, t. j.,- €** na účet mesta Rožňava č. **27228582/0200** vedený vo VÚB a. s. pobočka Rožňava, variabilný symbol 212 002.
4. Návrh do súťaže predkladá účastník do podateľne Mestského úradu v Rožňave v zapečatenej obálke s výzvou „neotvárať“, na ktorej je uvedené meno a adresa, resp. sídlo účastníka a označenie „**Obchodná verejná súťaž na nájom nebytových priestorov Reštaurácie Tri ruže**“.
5. Jeden účastník môže predložiť len jeden súťažný návrh.
6. V obálke účastník predloží:
 - a. doklad o zaplatení zábezpeky
 - b. doklad preukazujúci totožnosť účastníka súťaže, právnické osoby sú povinné preukázať sa výpisom z obchodného registra, nie starším ako tri mesiace, fyzické osoby výpisom zo živnostenského registra, nie starším ako tri mesiace, resp. fotokópiou platného občianskeho preukazu
 - c. ponuku nájomného
 - d. čestné vyhlásenie o tom, že má splnené všetky daňové a iné povinnosti voči mestu Rožňava, organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto
 - e. písomný súhlas so spracovaním osobných údajov (len fyzické osoby)
 - f. nákres a popis, ako by mala vyzerat' letná záhradka, ktorá by bola súčasťou reštaurácie
 - g. čestné prehlásenie, že do jedného roka od podpisu nájomnej zmluvy vykoná plynofikáciu prenajatých priestorov s rozpočtovými nákladmi vopred odsúhlasenými prenajímateľom
7. Obálka musí byť odovzdaná do podateľne Mestského úradu v Rožňave tak, aby jej prijatie mohlo byť zaevidované najneskôr dňa do 11.30 hod.
8. Návrh doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.

9. Obhliadka nebytových priestorov sa uskutoční po dohode záujemcov na odbore právnom a správy majetku Mestského úradu v Rožňave. Tel. č. 058/77 73 287.
10. Súťažné návrhy budú vyhodnotené komisiou menovanou primátorom mesta dňa o 14.00 hod. na Mestskom úrade v Rožňave. Vyhodnotenie súťaže je verejné a môže sa ho zúčastniť okrem účastníkov súťaže aj verejnosť.
Vyhlasovateľ súťaže bude písomne informovať všetkých účastníkov súťaže o výsledku súťaže v lehote do 7 dní po overení zápisnice z vyhodnotenia súťaže primátorom mesta.
11. Účastník súťaže, ktorého návrh bude vybraný, zaplatí prvé nájomné znížené o zaplatenú zábezpeku a zvýšené o náklady vynaložené na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.
12. Zo súťaže bude vyradený uchádzač, ktorý má nezaplatené záväzky voči mestu Rožňava a organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto.
13. Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.
14. Neúspešným účastníkom súťaže sa vráti zábezpeka do 5 dní od oznámenia výsledkov súťaže.
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku obchodnej verejnej súťaže.
16. Súťaž sa začína prvým dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Rožňave a na internetovej stránke mesta.

V Rožňave dňa

Pavol B u r d i g a
primátor mesta

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.
uzatvorená podľa §663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka a zák.
č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Rožňava, zastúpené Pavlom Burdigom, primátorom mesta
sídlo: Šafárikova č.29, 048 01 Rožňava
IČO: 328 758
bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Rožňava
číslo účtu: 27228582/0200
IBAN: SK 4002000000000027228582
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

týmto uzatvárajú podľa §663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka a zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov, na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. zo dňa, za nasledovných podmienok:

Čl. II
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov – „Reštaurácie Tri ruže“ nachádzajúcich sa v budove na Námestí baníkov č.32 v Rožňave, zapísanej na LV č.3001 - radnica, súp. č. 16, postavená na pozemku parc. č. KN-C 45/5 a nehnuteľnosti – pozemok zapísaný na LV č.3001 parc. č. KN-C 2224 o výmere 3654 m² z ktorého predmetom nájmu je časť o výmere 32 m².
2. Prenajímaný nebytový priestor pozostáva z nasledovných priestorov:
jedáleň, komunikačný priestor, salónik, kuchyňa, sklady potravín, sklady DKP a sklady čistiacich prostriedkov, šatne pre mužov a ženy, WC pre mužov a ženy, vináreň a kancelária
Na prenajímanom pozemku parc. č. KN-C 2224 o výmere 32 m² je nájomcom zriadená letná záhradka ako súčasť reštaurácie.
3. Súčasťou budovy je hnutel'ný majetok tvoriaci vybavenie interiéru vinárne, ktorého zoznam tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva nebytový priestor „Reštaurácie Tri ruže“ s hnutel'nými vecami, so všetkými súčasťami a príslušenstvom do nájmu nájomcovi za účelom prevádzkovania reštauračných a kaviarenských služieb.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom prenajímaných nehnuteľností a príslušenstva a že predmet zmluvy môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami do
2. Nájomca začal užívať predmet nájmu dňom odovzdania a prevzatia predmetu zmluvy obidvoma stranami, o odovzdaní ktorého bol vypracovaný protokol, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.

Čl. IV

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné za užívanie predmetu zmluvy je stanovené vo výške,- € (slovom:) ročne a hodnota služieb poskytovaných podľa čl. VI. bodu 11 tejto zmluvy.
2. Nájomné zaplatí nájomca prenajímateľovi na jeho účet v štvrťročných splátkach vo výške,- €. Nájomné za príslušný štvrťrok je splatné vopred vždy k poslednému dňu mesiaca predchádzajúceho štvrťroka a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorá bude nájomcovi doručená do 20. dňa príslušného mesiaca.
3. V prípade, ak sa nájomný vzťah ukončí v priebehu štvrťroka, za ktorý už bolo zaplatené nájomné, bude toto nájomné za dobu počas ktorej už nájom netrval vrátené nájomcovi. Nájomné vráti prenajímateľ v lehote do 30 dní od ukončenia nájmu.
4. V prípade omeškania s platením nájomného podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.
5. Nájomné sa každoročne upraví o výšku inflácie jednostranným oznámením prenajímateľa, ktoré bude doručené nájomcovi v lehote do 30 dní po tom ako bude zverejnená výška inflácie oficiálnym oznámením zo strany štatistického úradu.

Čl. V.

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Služby spojené s poskytovaním nájmu (elektrická energia, vodné a stočné) sa nájomca zaväzuje uhrádzať sám na základe zmluvného vzťahu s dodávateľmi týchto médií. Nájomca bude uskutočňovať úhradu platieb priamo dodávateľom médií.
2. Za účelom zabezpečenia spôsobu úhrady podľa bodu 1 tohto článku sa zmluvné strany zaväzujú vykonať u príslušných dodávateľov prehlásenie odberateľa tak, aby ním bol priamo nájomca.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a nie je oprávnený ho ďalej prenajať.
2. Nájomca je povinný starať sa o o prenajatý predmet zmluvy so všetkou starostlivosťou riadneho hospodára a vykonávať na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom. Zároveň je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť mu ich vykonanie.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým vznikne.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonať modernizáciu predmetu zmluvy s rozpočtovými nákladmi písomne vopred odsúhlasenými prenajímateľom a to plynofikáciu objektu v lehote do a to tak, aby objekt vyhovoval hygienickým predpisom na prevádzku reštauračného zariadenia. Preukázané výdavky maximálne do výšky stanoveného rozpočtu vynaložené nájomcom budú odpočítané z nájomného.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek iné stavebné úpravy, rekonštrukčné práce, resp. modernizáciu predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Každá stavebná úprava, rekonštrukčné práce a iné zhodnotenie majetku prenajímateľa bude predmetom osobitnej písomnej dohody zmluvných strán, v ktorej si zmluvné strany upravujú podmienky, za ktorých budú jednotlivé práce realizované.
6. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť poistenie hnutel'ného majetku. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poistenie majetku proti živelným udalostiam.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za prítomnosti nájomcu alebo ním povereného zástupcu.
8. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch na vlastné náklady zabezpečiť dodržiavanie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom.
9. Nájomca sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady všetky škody a vady, ktoré v čase nájmu vzniknú užívaním nebytových priestorov.
10. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu neumiestni v objekte hracie a výherné automaty.
11. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ak si prenajímateľ písomne objedná poskytnutie služieb na podujatia organizované Mestom Rožňava, poskytne tieto služby so zľavou vo výške 10% z cenníkovej ceny platnej v „Reštaurácii Tri ruže“ na každé takéto podujatie.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa:
 - ba) z dôvodov podľa §9 ods.2 písm.a) až g) zákona č.116/1990 Zb.
 - bb) ak prenajímateľ nevyhnutne potrebuje nehnuteľnosť na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním,
 - bc) ak dôjde k prevodu vlastníctva,
 - c) výpoveďou zo strany nájomcu,
 - d) odstúpením od zmluvy:
 - da) zo strany prenajímateľa alebo nájomcu za podmienok uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka,
 - db) zo strany prenajímateľa ak nájomca nesplní podmienky dojednané v čl. VI. bode 4 tejto zmluvy
 - e) uplynutím dohodnutej doby nájmu.

2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej strane v písomnej podobe a jeho účinky nastávajú dňom doručenia, ak v odstúpení nie je uvedené inak.
4. Nájomca je povinný písomne vyzvať prenajímateľa na odovzdanie a prevzatie nehnuteľností tak, aby tieto boli odovzdané prenajímateľovi najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu. O odovzdaní a prevzatí nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca.
5. V prípade skončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Náklady vynaložené nájomcom na modernizáciu predmetu zmluvy podľa čl. VI. bodu 4, ktoré nebudú odpočítané z nájomného z dôvodu predčasného ukončenia nájmu, budú nájomcovi vrátené v lehote do 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých obe zmluvné strany dostanú po dva rovnopisy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
4. K uzatvoreniu tejto zmluvy dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. zo dňa
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali.

V Rožňave dňa

Prenajímateľ:

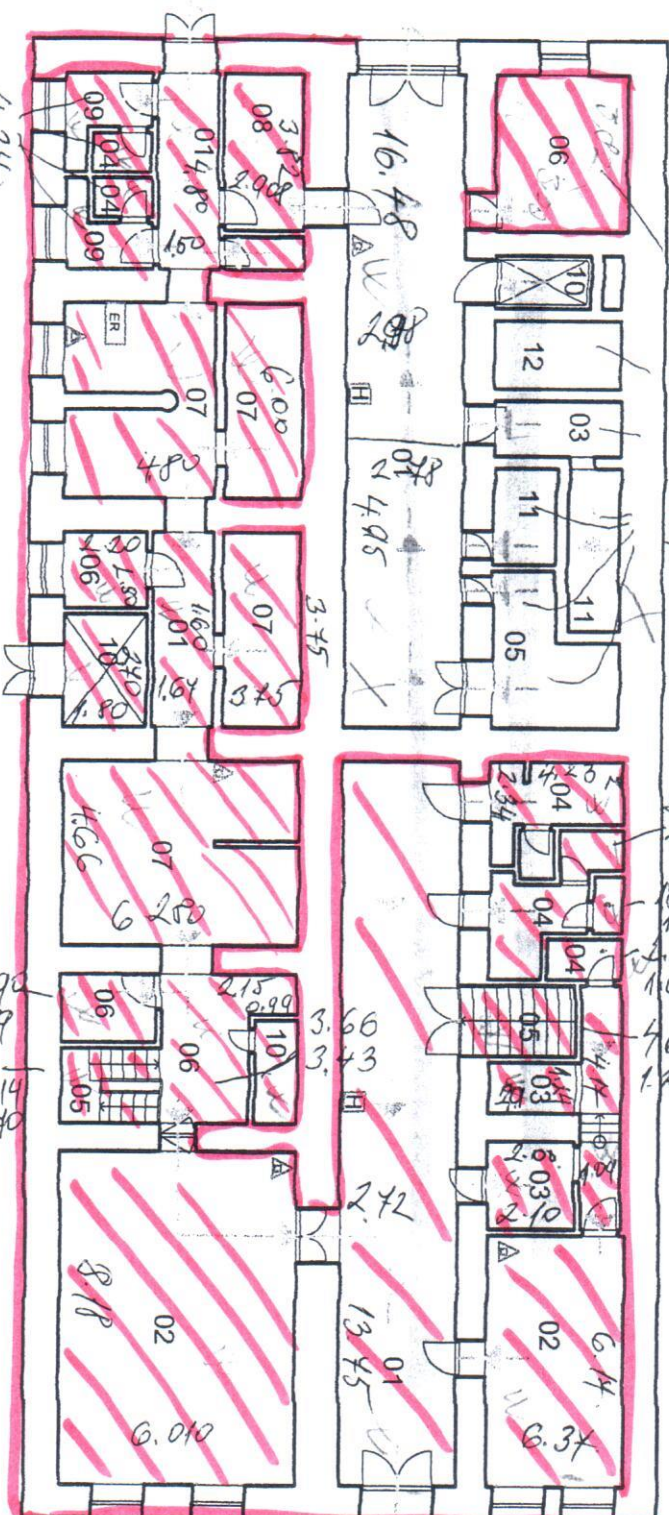
Nájomca:

.....
Pavol Burdiga
primátor mesta

.....

16,480 x 3,44

Požiarny evakuačný plán. (grafická časť)



4.34
3.34
Hlavný pož. ústie

P.P.P.

LEGENDA MIESTNOSTÍ:

- 01 - CHODBA
- 02 - JEDÁLEŇ
- 03 - SKLADY
- 04 - SOCIÁLNE MIESTNOSTI
- 05 - SCHODISKOVÝ PRIESTOR
- 06 - KANCELÁRIE
- 07 - KUCHYŇA
- 08 - MRAZIACE BOXY
- 09 - ŠATNE
- 10 - VÝTAHY
- 11 - PODSCHODISKOVÉ PRIESTORY

ER
Hlavný pož. ústie

H
Hlavný

Ing. Ján Lach TPO podpis

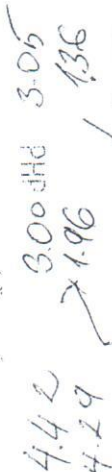
V Rožňave
16.10.2011

Peter Legnár – korfateľ s.r.o.

Príloha č. 3.
- Priestor v
nájme

3.03
1.25

(grafická časť)



3.56
1.14

hazine

Elektronski razred št. 13

SECRET

1000

05 - VÝŤAH