

M E S T O R O Ž Ň A V A
so sídlom Mestský úrad, Šafárikova 29, 048 01 Rožňava
týmto vyhlasuje

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a § 281 Obchodného zákonníka, v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 102/2019 zo dňa 25.04.2019

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, zapísanej na LV č. 3001 – Radnica, súp. č. 16, postavená na pozemku parc. č. KN C 45/5,**

Popis nehnuteľnosti:

Nebytové priestory „Reštaurácia Tri ruže“ sa nachádzajú v budove na Námestí baníkov č. 32 v Rožňave. Nebytový priestor pozostáva z týchto 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,
- salónik,

o celkovej výmere 558,38 m² (vid'. grafická príloha).

Súčasťou prenajímaných priestorov v časti suterénu je aj interiérové vybavenie, ktoré pozostáva z 58 ks jedálenských stoličiek, 8 ks jedálenských stolov (70x120), 5 ks jedálenských stolov (70x70) a 1 ks atypického stola pre 8 osôb.

Účel nájmu:

- prevádzkovanie reštauračných a kaviarenských služieb.

Doba nájmu:

- doba určitá 5 rokov od podpísania nájomnej zmluvy s predĺžením maximálne o ďalších 5 rokov v prípade, ak nájomca prejaví záujem a predĺženie nájmu odsúhlasí Mestské zastupiteľstvo v Rožňave nadpolovičnou väčšinou hlasov poslancov.

Podmienky nájmu:

- prízemie prenajímaných priestorov – t.j. priestory reštaurácie a salónik, musia byť zariadené v štýle primeranom k historickej budove, ktorá bola postavená v roku 1720; vylúčené je v tejto časti prevádzkovať jedáleň typu závodného stravovania,
- v priestoroch počas doby nájmu nie je možné umiestniť hracie a výherné automaty,
- v prípade podujatí organizovaných mestom Rožňava poskytovať služby s 10% zľavou z cenníkovej ceny platnej v „Reštaurácii Tri ruže“, na základe objednávky doručenej povereným zamestnancom mesta,
- služby spojené s poskytovaním nájmu (elektrická energia, vodné, stočné) sa budú uhrádzať na základe zmluvného vzťahu medzi nájomcom a dodávateľom služby.

Podmienky súťaže:

1. Výber nájomcu sa vykoná podľa ponúknutej výšky nájomného a podľa predloženého návrhu zariadenia interiéru reštaurácie podľa nasledovných kritérií:

K1: cena - váha kritéria 80%

K2: návrh interiérového zariadenia - váha kritéria 20%.

Vyhodnocovanie kritérií:

$$K1 = \frac{\text{výška nájomného ponúknutá uchádzačom}}{\text{minimálna výška nájomného}} \times 80$$

$$K2 = \frac{\text{pridelené poradie návrhu (najviac bodov pre najvhodnejší návrh)}}{\text{celkový počet uchádzačov}} \times 20$$

Výsledné poradie uchádzačov sa určí ako súčet bodov dosiahnutých za K1 a K2.

2. Účastníkmi 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.
3. Súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské aj zahraničné osoby, ktoré v prípade využitia predmetu súťaže na podnikateľské účely, majú oprávnenie vykonávať zamýšľanú činnosť.
4. Minimálna výška ročného nájomného je **18.000,- €**.
Vysúťažená výška nájomného sa bude každoročne upravovať v závislosti od ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR.

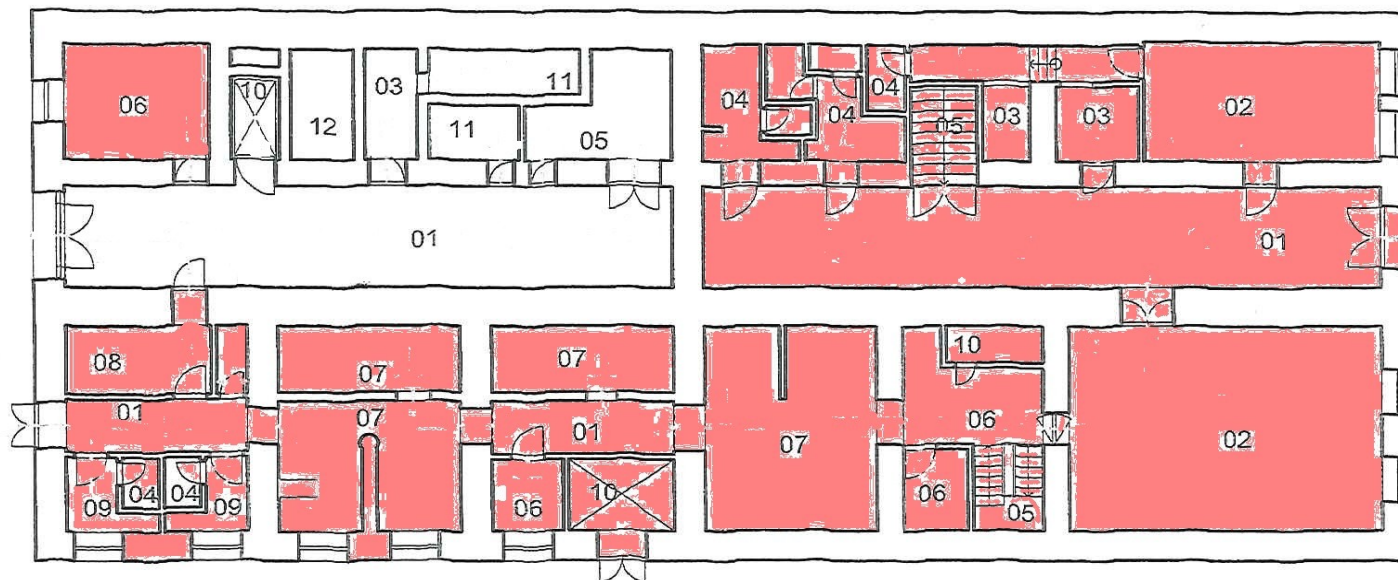
5. Účastníci súťaže sú povinní zaplatiť zábezpeku vo výške 50 % minimálnej výšky ročného nájomného, t.j. 9.000,- € na účet mesta Rožňava IBAN: SK04 0200 0000 3500 2722 8582 vedený vo VÚB a.s., variabilný symbol 456002 tak, aby bola pripísaná na účet mesta najneskôr v posledný deň predkladania súťažných návrhov.
6. Návrh do súťaže predkladá účastník do podateľne Mestského úradu v Rožňave v zapečatenej obálke s výzvou „neotvárat“, na ktorej je uvedené meno/názov a adresa/sídlo účastníka a označenie „Obchodná verejná súťaž na nájom nebytových priestorov Reštaurácie Tri ruže - neotvárat“.
7. Jeden účastník môže predložiť len jeden súťažný návrh.
8. V obálke účastník predloží:
 - doklad o zaplatení zábezpeky,
 - jednoznačnú identifikáciu účastníka s uvedením telefonického a/alebo emailového kontaktu,
 - ponuku ročného nájomného,
 - vizuálny návrh zariadenia interiéru reštaurácie a salónika na prízemí budovy s popisom zariadenia a štýlu,
 - vyplnený a podpísaný návrh nájomnej zmluvy.
9. Obálka musí byť odovzdaná do podateľne Mestského úradu v Rožňave tak, aby jej prijatie mohlo byť zaevidované najneskôr dňa 27.09.2019 do 11.30 hod.
10. Návrh doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený. Zo súťaže bude vyradený aj uchádzač, ktorý má nesplatené záväzky voči mestu Rožňava, organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto.
11. Obhliadka nebytových priestorov je možná v nasledovných termínoch: 17.09.2019 v čase od 8.00-10.00 hod., 19.09.2019 v čase od 8.00-10.00 hod. a 24.09.2019 v čase od 8.00-10.00 hod. V prípade záujmu si účastník dohodne obhliadku na odbore právnom a správy majetku Mestského úradu v Rožňave na tel.č. 058/77 73 243, 058/77 73 246, 058/77 73 287.
12. Súťažné návrhy budú vyhodnotené komisiou menovanou primátorom mesta dňa 30.09.2019 o 14.00 hod. na Mestskom úrade v Rožňave. Vyhodnotenie súťaže je verejné a môže sa ho zúčastniť okrem účastníkov súťaže aj verejnosť.
13. Vyhlasovateľ súťaže bude písomne informovať všetkých účastníkov súťaže o výsledku súťaže v lehote do 7 dní po overení zápisnice z vyhodnotenia súťaže primátorom mesta.
14. Účastník súťaže, ktorého návrh bude vybraný, zaplatí prvé nájomné znížené o zaplatenú zábezpeku a zvýšené o náklady vynaložené na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.

15. Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.
16. Neúspešným účastníkom súťaže sa vráti zábezpeka do 5 dní od oznámenia výsledkov súťaže.
17. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku obchodnej verejnej súťaže.
18. Súťaž začína prvým dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Rožňave a na webovom sídle mesta.

V Rožňave dňa 9. 9. 2019

Michal Domik
primátor mesta

PRÍLOHA:
- prízemie



- prenajímané priestory

LEGENDA MIESTNOSTÍ:

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

PRÍLOHA:

- suterén



- prenájomné priestory

LEGENDA MIESTNOSTÍ:

01 - CHODBA

02 - JEDÁLEŇ

03 - SKLADY

04 - SCHODISKO

05 - VÝŤAH

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Rožňava
zastúpené Michalom Domikom, primátorom mesta
Sídlo: Šafárikova 29, 048 01 Rožňava
IČO: 00 328 758
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK40 0200 0000 0000 2722 8582
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:
.....
.....
.....
.....
(ďalej len „nájomca“)

týmto uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom 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.
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, kancelária.
3. Nebytové priestory sa prenajímajú bez vybavenia kuchyne gastro technikou. Súčasťou prenajímaných priestorov v časti suterénu je interiérové vybavenie, ktoré pozostáva z 58 ks jedálenských stoličiek, 8 ks jedálenských stolov (70x120), 5 ks jedálenských stolov (70x70) a 1 ks atypického stola pre 8 osôb.
4. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva nebytový priestor „Reštaurácia Tri ruže“ so všetkými súčasťami a príslušenstvom do nájmu nájomcovi za účelom prevádzkovania reštauračných a kaviarenských služieb.
5. Nájomca vyhlasuje, 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 5 rokov odo dňa jej podpísania.
2. Doba nájmu sa môže predĺžiť maximálne o ďalších 5 rokov v prípade záujmu nájomcu o jej predĺženie a ak toto predĺženie schváli Mestské zastupiteľstvo v Rožňave nadpolovičnou väčšinou hlasov poslancov.
3. Nájomca začne užívať predmet nájmu dňom odovzdania a prevzatia predmetu zmluvy obidvomi stranami, o odovzdaní ktorého bude vypracovaný protokol.

Čl. IV

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné za užívanie predmetu zmluvy je stanovené vo výške € (slovom:) ročne.
2. Nájomné zaplatí nájomca prenajímateľovi na jeho účet v štvrtročných splátkach vo výške €. Nájomné za príslušný štvrtrok je splatné vopred vždy k poslednému dňu mesiaca predchádzajúceho štvrtroka 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 štvrtroka, za ktorý už bolo zaplatené nájomné, bude toto nájomné za dobu, počas ktorej už nájom netrval, vrátené nájomcovi. Nájomné vráti prenajímateľ v lehote 30 dní od ukončenia nájmu.
4. V prípade omeškania s platením nájomného podľa tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania určený podľa Nariadenia vlády č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Výška nájomného sa každoročne upravuje v závislosti od ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Zmena nájomného bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení indexu Štatistického úradu SR, a to spätne k 01.01. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Takto určené nájomné je nájomca povinný platiť podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy vždy za obdobie kalendárneho roka od 1. januára do 31. decembra na základe písomného oznámenia prenajímateľa.

Čl. V

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Služby spojené s poskytovaním nájmu (elektrická energia, vodné a stočné) sa nájomca zaväzuje uhrádzať sám na základe zmluvného vzťahu s dodávateľmi týchto služieb. Nájomca bude platby uhrádzať priamo dodávateľom služieb.
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 zmluvných strán

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 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 nie je oprávnený vykonať akékoľvek 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 upravia podmienky, za ktorých budú jednotlivé práce zrealizované.
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poistenie majetku proti živelnéj udalosti.
6. 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.
7. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch na vlastné náklady zabezpečiť dodržiavanie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi.
8. Nájomca sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady všetky škody a vady, ktoré v čase nájmu vzniknú užívaním nebytových priestorov.
9. Nájomca sa zaväzuje zariadiť interiér reštaurácie a salónika v štýle primeranom k historickej budove radnice.
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 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 z dôvodu, že predmet nájmu nie je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - 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 bod 1 a 4 tejto zmluvy,
- e) uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená 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 predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca.
 5. Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet zmluvy v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané iba po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých nájomca dostane jede rovnopis a prenajímateľ dva rovnopisy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Rožňave dňa

V Rožňave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....

.....

Michal Domik
primátor mesta