



# M E S T O   R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 7. 11. 2019

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

### Obchodná verejná súťaž na služby poskytované TIC Rožňava a nájom nebytových priestorov užívaných TIC Rožňava

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave  <b>s c h v a ľ u j e</b>  podmienky obchodnej verejnej súťaže na služby poskytované TIC Rožňava a nájom nebytových priestorov s výmerou 53,57 m <sup>2</sup> na prízemí budovy radnice na Nám. baníkov 32 v Rožňave, súp. č. 16, postavenej na parc. č. CKN 45/5, zapísané na LV č. 3001, s najnižším podaním – nájomným vo výške 2 260,65 eur ročne,  u k l a d á  vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž  Z: prednostka MsÚ T: do 18. 11. 2019
<b>Prerokované :</b> v Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 11.9.2019 a 24.10.2019  V Komisii kultúry, cestovného ruchu a regionálnej politiky dňa 10.9.2019 a 22.10.2019	
<b>Vypracovali:</b> Vladimír Polóny Mgr. Juraj Halyák	
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Podmienky obchodnej verejnej súťaže Návrh nájomnej zmluvy a zmluvy o poskytovaní služieb	

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

### k materiálu: Obchodná verejná súťaž na služby poskytované TIC Rožňava a nájom nebytových priestorov užívaných TIC Rožňava

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 281 a nasl. Obchodného zákonníka
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	_____
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Závisí od výsledku obchodnej verejnej súťaže.
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta.
<b>Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b>	Návrh na uznesenie je – nie je v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb., 513/1991 Zb.

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 36/2014 zo dňa 27. 2. 2014 schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže na služby poskytované TIC Rožňava a nájom nebytových priestorov s výmerou 73,57 m<sup>2</sup> na prízemí budovy radnice na Nám. baníkov 32 v Rožňave, súp. č. 16, postavenej na parc. č. CKN 45/5, zapísanej na LV č. 3001, s najnižším podaním – nájomným vo výške 2 819,20 ročne na dobu určitú 5 rokov a uložilo vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž.

Na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže bola dňa 23. 4. 2014 uzavretá „Nájomná zmluva a zmluva o poskytovaní služieb“ so spoločnosťou ENVILAW s. r. o. s nájomným vo výške **4 501,- eur/rok** na dobu určitú **do 2. 6. 2019**. Dodatkom zo dňa 3. 5. 2019 bola jej platnosť predĺžená **do 31. 12. 2019**. Preto je potrebné opäť pristúpiť k vyhláseniu obchodnej verejnej súťaže.

Za poskytovanie služieb platí mesto nájomcovi sumu **21 899,- eur/rok**.

Výška nájomného za nájom uvedených nebytových priestorov v zmysle „Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta“ (po zohľadnení inflácie za rok 2018) je **2 260,65 eur/rok**.

V prenajatých priestoroch na ploche 20 m<sup>2</sup> má zároveň sídlo **Občianske združenie MAS Gemer – Rožňava**, preto je súčasná výmera prenajímaných priestorov 53,57 m<sup>2</sup>.

Komisia kultúry, cestovného ruchu a regionálnej politiky na zasadnutí 12. 2. 2019 neodporučila Mestskému zastupiteľstvu v Rožňave schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže a odporučila predĺžiť zmluvu na dobu do 31.12.2019.

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku na zasadnutí 14. 2. 2019 neodporučila MZ schváliť podmienky OVS. Navrhla rokovať s konateľkou o predĺžení zmluvy do konca roka, vypracovať nové podmienky OVS, s bližšou špecifikáciou podmienok.

Mestské zastupiteľstvo na rokovaní dňa 26. 9. stiahlo predložený materiál z rokovania z dôvodu, že v predloženom materiáli boli nezrovnalosti, na ktoré upozornil p. Vladimír Polóny (uvádzaný v materiáloch ako spracovateľ), ustanovenia ktoré sú protichodné, nesprávne zapracované odporúčanie komisie.

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Sociálna, zdravotná a bytová:		
Ochrany verejného poriadku:		
Kultúry, cestovného ruchu a regionálnej politiky:	22.10.2019	
Vzdelávania a mládeže:		
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:		
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	24.10.2019	
Športu:		

# M E S T O   R O Ž Ň A V A

Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 12 Rožňava

V súlade s ustanovením §9a ods. 1 písm. a/ zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí, podľa § 228 a nasl. Obchodného zákonníka a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. .../2019 zo dňa 7. 11. 2019

**týmto vyhlasuje**

## **OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ**

**na služby poskytované TIC Rožňava a nájom nebytových priestorov užívaných TIC Rožňava**

Predmetom obchodnej verejnej súťaže sú služby poskytované Turistickým informačným centrom Rožňava a nájom nebytových priestorov Turistického informačného centra Rožňava, nachádzajúcich sa na prízemí budovy radnice na Námestí baníkov č. 32. Budova je postavená na parc. č. CKN 45/5, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 963 m<sup>2</sup>, súp. č. 16 v k. ú. Rožňava, zapísaná na LV č. 3001. Celková výmera prenajímaných priestorov je 53,57 m<sup>2</sup>. V prípade ukončenia nájomnej zmluvy s MAS Gemer - Rožňava sa plocha prenajímaných priestorov rozšíri o 20 m<sup>2</sup> na celkovú plochu 73,57 m<sup>2</sup>. Úspešný uchádzač bude mestu Rožňava poskytovať služby uvedené v bodoch 3 a 4 za odplatu, na základe podmienok dohodnutých v Nájomnej zmluve a zmluve o poskytovaní služieb, okrem bodu 5. 3 písm. b). Služby podľa bodu 5.3 písm. b) bude poskytovať na základe samostatných objednávok mesta Rožňava.

### **Podmienky súťaže:**

1. a) Účastníkmi súťaže môžu byť odborne spôsobilé 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.
- b) Účastníci súťaže na preukázanie odbornej spôsobilosti predložia kópie nasledovných dokladov:
  - živnostenské oprávnenie v rozsahu viazanej živnosti na výkon sprievodcovskej činnosti, (vyžaduje sa inštitúcia zodpovedného zástupcu, ktorý spĺňa osobitné podmienky prevádzkovania živnosti – t. zn. preukázanie odbornej alebo inej spôsobilosti), alebo platnú uzavretú zmluvu s externým zamestnancom (sprievodcom), ktorý získal osvedčenie o absolvovaní vzdelávacích programov Regionálny/lokálny sprievodca alebo Sprievodca cestovného ruchu vo vzdelávacej inštitúcii akreditovanej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu SR podľa zákona 568/2009 Z. z. o celoživotnom vzdelávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov
  - živnostenské oprávnenie v rozsahu voľnej živnosti (na predaj produktov a služieb cestovného ruchu )

- potvrdenie o členstve v AICES, prihlášku a potvrdenie o zaplatenom členskom príspevku dodať do 30 dní.

c) Účastníci súťaže nemajú nárok na úhradu nákladov, spojených s účasťou na súťaži.

2. Ponúknutá výška nájomného nemôže byť nižšia ako 42,20 €/rok/m<sup>2</sup>, t. j. 2 260,65 eur/rok. S úspešným uchádzačom bude uzavretá zmluva na dobu určitú od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2024.
3. 1. Nájomca a poskytovateľ služieb sa počas doby nájmu zaväzuje poskytovať bezodplatné informácie pre návštevníkov :
  - a) Prírodný potenciál - horstvo, vodstvo, chránené územia (národné prírodné rezervácie, prírodné rezervácie, chránené areály, prírodné pamiatky, parky), prírodné výtvory, fauna, flóra.
  - b) Kultúrno-historický a folklórny potenciál, národné kultúrne pamiatky, mestské pamiatkové rezervácie, rezervácie ľudovej architektúry, sakrálne pamiatky.
  - c) Možnosti rekreačných činností v oblasti.
  - d) Ubytovacie zariadenia - názov, kategória, kontakt.
  - e) Stravovacie zariadenia - názov, kategória, kontakt.
  - f) Rekreačné zariadenia - druh, názov, kontakt.
  - g) Športové zariadenia - druh, názov, kontakt.
  - h) Kultúrno-spoločenské zariadenia, múzeá, galérie, knižnice, kiná, divadlá, výstavné sieni - názov, kontakt, podujatia a akcie, ktoré sa v nich konajú.
  - i) Podujatia - športové a kultúrne akcie, jarmoky, kongresy, veľtrhy, výstavy, púte, folklórne slávnosti, atď.
  - j) Kontaktné adresy - polícia, nemocnica, lekárne, ministerstvá, zastupiteľské úrady SR v zahraničí, zastupiteľské úrady iných štátov v SR.
  - k) Miestne, alebo oblastné nariadenia (napríklad všeobecne záväzné nariadenia, vyhlášky orgánov miestnej štátnej správy)
  - l) Informácie o možnostiach dopravného spojenia v meste i mimo neho, optimálne cestovné spojenia a trasy, osobné horské dopravné zariadenia - typ, poloha.
  - m) Informácie poskytnúť aj pomocou fotokópie orientačného plánu mesta, resp. mapy oblasti, či SR.
  - n) Informácie o taxislužbách, o autobusových dopravcoch.
  - o) Podrobné informácie o rekreačných zariadeniach - prevádzkový čas, ponúkané služby, kapacity, podujatia.
  - p) Podrobné informácie o športových zariadeniach - podujatia, pravidelné aktivity pre verejnosť.
  - q) Informácie o možnostiach výletov do okolia, prehliadky pamätihodností mesta, ktoré organizujú cestovné kancelárie alebo iné subjekty zaoberajúce sa cestovným ruchom.
  - r) Informácie o zmenárenských a bankových službách - prevádzková doba, kontakt.
  - s) Informácie o možnostiach kúpeľných pobytov.
  - t) Informácie o možnostiach prenájmu áut, športových potrieb a pod.
  - u) Poskytovanie hospodárskych informácií - kontakty a predmet činnosti súkromných spoločností a podnikateľov.

3. 2. Nájomca a poskytovateľ služieb sa počas doby nájmu zaväzuje poskytovať pre návštevníkov informácie, tovary a služby s možnosťou odplaty:
- a) Obchodná činnosť s propagačnými materiálmi, turistickými mapami a mapami mesta (Rožňava), turistickými sprievodcami, knihami zameranými na CR.
  - b) Poskytovanie informácií nad základný rozsah, dôležitý na základnú orientáciu klienta. Za základný rozsah informácií sa považujú tri údaje podľa ustanovení 3.1 písm. d) až písm. h). Vyšší počet poskytnutých kontaktov sa môže poskytovať za úhradu.
  - c) Sprostredkovanie a rezervovanie ubytovania.
  - d) Sprostredkovanie odborného sprievodcu CR, miestnych sprievodcov, horských vodcov, sprievodcov po hradoch, zámkoch, jaskyniach.
  - e) Predpredaj vstupeniek na rôzne podujatia.
  - f) Predpredaj cestovných lístkov, leteniek.
  - g) Tlmočnicke služby aspoň v maďarskom, anglickom a nemeckom jazyku.
  - h) Inzertná služba.
  - i) Kopírovacie služby, skenovanie.
  - j) Predaj poistenia záchrany v horách.
  - k) Tvorba a organizovanie turistických produktov (TIK môže pri výkone svojej činnosti pôsobiť ako cestovná agentúra, v zmysle platného zákona).
3. 3. Poskytovanie informácií prebieha osobne, telefonicky, e-mailovou korešpondenciou, poštou, formou komunikácie s médiami a publikovaním na svojej webovej stránke a sociálnych sieťach. Informácie sa poskytujú minimálne v slovenskom, maďarskom a anglickom jazyku. Informácie musia obsahovať aj možnosti a potreby osôb so špeciálnymi potrebami.
- Nájomca a poskytovateľ služieb vypracuje postupy písomnej komunikácie s návštevníkom vrátane časových limitov na vybavenie písomnej žiadosti (vybavenie listovej korešpondencie do troch pracovných dní, vybavenie e-mailovej korešpondencie do 2 pracovných dní. Webová stránka musí obsahovať podrobné informácie o informačnom centre, kontaktné údaje, ponuku tovarov a služieb, otváraciu dobu, informácie o aktivitách spojených s prácou v informačnom centre a podujatiach, ktoré pre svojich návštevníkov počas celého roka pracovníci pripravujú. Základné informácie o destináciách, aktivitách a subjektoch pôsobiacich v cestovnom ruchu uvádza IC na svojej stránke v stručnosti. Detailné informácie poskytuje informačné centrum až priamo na svojej prevádzke. Dôležité je aby webová stránka informačného centra bola aktuálna a pravdivá.
3. 4. Nájomca a poskytovateľ služieb sa počas doby nájmu zaväzuje vytvárať databázy
- a) z činností podľa bodu 3.1 písmena a) až h) v elektronickej forme (offline verzii) a aj vo forme dostupnej cez internet a sociálne siete. Aktualizáciu týchto databáz vykonáva priebežne, minimálne 2x ročne pred letnou a zimnou turistickou sezónou. Nájomca a poskytovateľ služieb sa zaväzuje poskytnúť na vyžiadanie povereným pracovníkom mesta Rožňava databázu, o ktorú ho požiada. Nájomca a poskytovateľ služieb sa zaväzuje po ukončení zmluvy informácie v elektronickej forme (kompletnú databázu) bezplatne odovzdať mestu Rožňava, alebo písomne poverenej osobe.

- b) Štatistiku návštevnosti TIK (počet návštevníkov a ich štátna príslušnosť, záujem o služby).
3. 5. Nájomca a poskytovateľ služieb sa zaväzuje do 1 mesiaca od nadobudnutia účinnosti zmluvy:
- a) vytvoriť a prevádzkovať aktualizovaný kalendár kultúrnych, športových a spoločenských podujatí a jeho uverejnenie na vlastnej webovej stránke, vrátane emailového kontaktu, kde môžu zainteresované subjekty zasielať (texty, fotografie, plagáty). Informačné centrum ako administrátor túto ponuku bude denne monitorovať, spracúvať, kontrolovať úplnosť informácií a publikovať na vlastnej webovej stránke. Za týmto účelom osloví všetky verejné a súkromné organizácie, ktoré v meste Rožňava a okolí do 30 km usporadúvajú podujatia za účelom ich informovania o možnosti propagácie podujatia v kalendári. Distribúciu podujatí z tohto informačného zdroja zabezpečí zároveň prostredníctvom partnerských webstránok, sociálnych sietí, newslettrov.
  - b) spolupracovať so Slovenskou agentúrou pre cestovný ruch a poskytovať informácie o týchto podujatiach pre potreby národného jednotného informačného portálu [www.slovakia.travel](http://www.slovakia.travel).
4. Nájomca a poskytovateľ služieb sa počas doby nájmu zaväzuje vykonávať činnosti za odplatu:
4. 1. Organizovanie podujatí zameraných na prehliadku Strážnej veže a historického centra.
- Vytvoriť 1-hodinovú garantovanú pešiu tematickú prehliadku mesta pre klientov v slovenskom, anglickom a maďarskom jazyku na tému: pamiatky v centre mesta
  - Vytvoriť 2-hodinovú garantovanú pešiu tematickú prehliadku mesta pre klientov v slovenskom, anglickom a maďarskom jazyku na tému: pamiatky v centre mesta a blízkom okolí
  - Vytvoriť 1-hodinovú garantovanú pešiu tematickú prehliadku mesta pre klientov v slovenskom, anglickom a maďarskom jazyku na tému: osobnosti Rožňavy
  - Vytvoriť 1-hodinovú garantovanú pešiu tematickú prehliadku mesta pre klientov v slovenskom, anglickom, nemeckom a maďarskom jazyku na tému: Rožňava za čias Františky Andrássyovej
  - Ponúkať informačný leták o histórii a architektúre strážnej veže
4. 2. Zabezpečenie prevádzky Strážnej veže v Rožňave, vrátane sprievodcovskej činnosti pre návštevníkov – v slovenskom, maďarskom a anglickom jazyku počas otváracích hodín TIC. Upratovanie interných priestorov a pavlače Strážnej veže. Minimálne dva krát ročne, v mesiaci marec a október vykonať obhliadku technického stavu strážnej veže a pavlače s povereným pracovníkom Technických služieb mesta Rožňava a spísať požiadavku na údržbu, opravu, alebo rekonštrukciu.
4. 3. Zabezpečenie prevádzky siene „Rožňava v umení“, ktoré sa nachádzajú na I. poschodí radnice na Námestí baníkov 32 v Rožňave bezplatne, vrátane sprievodcovskej

činnosti pre návštevníkov – hostí mesta Rožňava, domácich a zahraničných turistov, organizované prehliadky počas návštevných hodín sieni, mimo návštevných hodín podľa požiadaviek mesta Rožňava za odplatu podľa stanoveného cenníka.

5. Nájomca a poskytovateľ služieb sa počas doby nájmu zaväzuje vykonávať nasledovné propagačné činnosti:
  5. 1. Príprava propagačných materiálov – tvorba a preklady textov, korektúra, fotografie...
    - Vytvorenie základných propagačných materiálov o Rožňave
      - a) Jeden propagačný farebný materiál o strážnej veži minimálna veľkosť formát A5
      - b) Jeden propagačný materiál o pamiatkach nachádzajúcich sa na Námestí baníkov minimálna veľkosť formát A5 (zložený formát A4)
      - c) Jeden propagačný materiál o najdôležitejších pamiatkach nachádzajúcich sa na území mesta Rožňava minimálna veľkosť formát A4 (zložený formát A3)
      - d) Jeden propagačný materiál o pamiatkach nachádzajúcich sa v okolí mesta Rožňava minimálna veľkosť formát A4 (zložený formát A3)
    - Nájomca a poskytovateľ služieb dodá spracované propagačné materiály v elektronickej podobe objednávateľovi, ktorý zabezpečí ich tlač a dodanie. Každý propagačný materiál nájomca a poskytovateľ označí svojim logom, logom mesta Rožňava a svojimi kontaktnými údajmi.
    - Každý vytvorený propagačný materiál nájomca a prenajímateľ archivuje 5 rokov.
    - Nájomca a poskytovateľ služieb sa počas doby nájmu zaväzuje vytvárať aktualizáciu propagačných materiálov podľa potreby.
  5. 2. Mesto Rožňava môže v prípade potreby požiadať o zmenu obsahu propagačných materiálov uvedených v bode 4. 4. písmena a) až d) v priebehu kalendárneho roka s tým, že požiadavka na formát a množstvo propagačných materiálov musí ostať zachovaná.
  5. 3. Propagácia mesta Rožňava a regiónu
    - a) Vyhľadávanie všetkých dostupných možností prezentácie, účasť na workshopoch
    - b) Zabezpečovať propagáciu mesta Rožňava formou účasti na 1 domacom a 1 zahraničnom veľtrhu cestovného ruchu ročne za odplatu na základe objednávky a pre tento prípad zabezpečiť spoluúčasť jedného zamestnanca mesta Rožňava. Z výdavkov na veľtrhu preplatí mesto TIC výdavky na dopravu, stravné podľa platného opatrenia Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny a ubytovanie v najviac trojhviezdičkovom hoteli.
    - c) Na požiadanie poskytovanie interview médiám na Slovensku i v zahraničí
    - d) Vypracovanie tlačových správ o podujatiach organizovaných v meste Rožňava a odoslanie do regionálnych a celoslovenských médií, (minimálne raz ročne 1 správu o Dňoch mesta, novoročný výstup na Volovec, Najvyššie mestské ocenenia, Veľkonočné trhy, Vianočné trhy, stavenie mája, Rožňavské kultúrne leto, Vatra slobody). Informovanie o pripravovaných Rožňavských novinách aspoň raz za mesiac.



- e) V prípade požiadania, spolupráca so základnými, strednými i vysokými školami na území SR i v zahraničí (prax, konzultácia diplomových prác, exkurzie, prednášky o cestovnom ruchu)
- f) Účasť na miestnych podujatiach, kde bude propagovať mesto Rožňava a región. Miestne podujatia: Rejdovské slávnosti, Dobšinský kopec, Gombasek, Ródeo Muráň, na ktorých bude mať nájomca a poskytovateľ služieb vysunuté pracovisko.

#### 6. Označenie prevádzky a personálu

- a) Nájomca a poskytovateľ služieb ponechá označenie prevádzky Turisticko informačné centrum
- b) Nájomca a poskytovateľ služieb zabezpečí označenie pracovníkov v TIC rovnošatou - minimálne (tričko, polokošeľ, košeľ, vesta) na ktoré umiesti označenie Turisticko informačné centrum a názov Rožňava
- c) Nájomca a poskytovateľ služieb zabezpečí označenie turistického sprievodcu (rovnošatou – minimálne (tričko, polokošeľ, košeľ, vesta) na ktoré umiesti označenie Turisticko informačné centrum „názov Rožňava a označenie „sprievodca-guide“,
- d) Nájomca a poskytovateľ služieb zabezpečí v súlade s požiadavkami Okresného úradu – odboru živnostenského podnikania umiestnené na vchodových dverách (alebo na inom dobre viditeľnom mieste pri vstupe do prevádzky) informácie o prevádzkovateľovi (obchodné meno a sídlo, meno a priezvisko osoby zodpovednej za činnosť prevádzkarne, prevádzková doba), v slovenskom, maďarskom a anglickom jazyku.

#### 7. Materiálno-technické vybavenie

Nájomca a poskytovateľ služieb zabezpečí v prevádzke:

- a) informačný pult (prvý kontakt so zákazníkom)
- b) rokovacie miesto pre styk s klientom (samostatné sedenie so stolíkom, kde je možné venovať sa zákazníkovi samostatne a dlhší čas)
- c) kancelárska technika (priama telefónna linka, kopírovacie zariadenie, WiFi pripojenie)
- d) tabuľa s prehľadom - ponukou práve sa konajúcich podujatí
- e) na viditeľnom mieste tabuľu s vyznačením informačných okruhov a služieb poskytovaných v TIC, mapu miesta, regiónu a mapu Slovenska
- f) miesto na prezeranie propagačných materiálov
- g) stojan na bezplatné propagačné materiály
- h) predajné regály
- i) zázemie pre zamestnancov

#### 8. Nájomca a poskytovateľ služieb môže poskytovať ďalšie služby súvisiace s cestovným ruchom za podmienky, že si nájomca zabezpečí osobitného zamestnanca.

#### 9. Vo výklade a na dverách bude nájomca a poskytovateľ služieb propagovať výlučne TIC. V prípade, že bude v prenajatých priestoroch prevádzkovaná cestovná kancelária, bude zaberat' najviac 1/3 plochy TIC.

#### 10. Nájomca a poskytovateľ služieb sa zaväzuje rešpektovať všetky strategické dokumenty koncipované Komisiou kultúry, cestovného ruchu a regionálnej politiky pri MZ v Rožňave.

- 11.** Nájomca a poskytovateľ služieb je povinný mať tento minimálny rozsah otváracej doby:  
v turistickej sezóne (od 1. 6. do 15. 9.):
- pondelok – piatok od 8:00 do 18.00 hod.  
sobota od 9:00 do 15:00 hod.  
nedeľa od 13:00 do 17:00 hod.
- mimo turistickej sezóny (od 16.09. do 31. 5.):
- pondelok – piatok od 8:30 do 16:30 hod  
sobota od 9:00 do 12:00  
nedeľa zatvorené.
- 12.** Nájomca a poskytovateľ služieb je uzrozmnený s tým, že v prenajatých priestoroch má sídlo Občianske združenie MAS Gemer – Rožňava (na ploche 20m<sup>2</sup>).
- 13.** Jeden účastník môže predložiť len jeden súťažný návrh.
- 14.** Nájomná zmluva a zmluva o poskytovaní služieb bude podpísaná s uchádzačom, ktorého ponuku vyhodnotí komisia menovaná primátorom ako víťaznú. Okrem nájomného bude vybraný uchádzač povinný znášať náklady spojené s užívaním priestorov.
- 15.** Účastníci súťaže sú povinní zaplatiť **zábezpeku** vo výške 50% z ročnej najnižšej výšky nájomného t. j. **1 130,33 €**.
- 16.** Návrh do súťaže predkladá jej účastník v neporušenej zalepenej obálke s označením „neotvárať“ a „Poskytovanie služieb a nájom priestorov TIC - obchodná verejná súťaž“, meno a adresa účastníka súťaže.
- 17.** Úspešný uchádzač preberie nebytové priestory so zariadením a všetkými zásobami v súčasnosti a s existujúcou databázou, ktorú po ukončení zmluvy odovzdá mestu Rožňava.
- 18.** V obálke účastník predloží:
- doklad o zaplatení zábezpeky
  - označenie účastníka
  - ponuku ceny nájomného a ceny služieb podľa bodu 3.1
  - čestné vyhlásenie o tom, že má splnené všetky daňové a iné povinnosti voči mestu Rožňava a organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto
  - ponuku ďalších služieb súvisiacich s cestovným ruchom pre mesto Rožňava a popis spôsobu zabezpečenia služieb (vlastnými zamestnancami, dodávateľsky a pod.)
  - podnikateľský zámer na obdobie 5 rokov.

- 19.** Súťažný návrh musí byť odovzdaný do podateľne Mestského úradu v Rožňave tak, aby jeho prijatie mohlo byť zaevidované najneskôr dňa ..... do 11:30 hod. ( aspoň 15 dní od zverejnenia oznámenia ).
- 20.** 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.
- 21.** Obhliadka priestorov sa uskutoční po dohode záujemcov na Mestskom úrade v Rožňave (tel. č. 058/ 777 3216, 058/777 3246).
- 22.** Súťažné návrhy budú vyhodnotené komisiou menovanou primátorom mesta dňa ..... 2019 o 14:00 hod. Vyhodnotenie súťaže je verejné a môže sa ho zúčastniť okrem účastníkov súťaže aj verejnosť. Rozhodujúcimi kritériami pri posudzovaní súťažných návrhov budú ponúknutá výška nájomného a cena služieb, podnikateľský zámer a odborná spôsobilosť.
- 23.** Vyhlasovateľ bude písomne informovať všetkých účastníkov súťaže o výsledku súťaže do 7 dní po overení zápisnice primátorom mesta. Účastník súťaže, ktorého návrh bude vybraný, zaplatí prvé nájomné znížené o zaplatenú zábezpeku a zvýšené o náklady vynaložené na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže vo výške ..... €. Neúspešným účastníkom sa zaplatená zábezpeka vráti do 5 dní od oznámenia výsledku súťaže. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku verejnej súťaže.

V Rožňave dňa

Michal Domik  
primátor

**Nájomná zmluva a zmluva o poskytovaní služieb**  
**uzavretá v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**  
**a § 51 Občianskeho zákonníka**

**Čl. I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Mesto Rožňava, zastúpené Michalom Domikom, primátorom mesta  
Sídlo: Šafárikova č. 29, Rožňava  
Bankové spojenie: VÚB a. s.,  
Číslo účtu: SK47 0200 0100 3000 2722 8582  
IČO: 328 758  
( ďalej len „prenajímateľ“,)

**Nájomca a poskytovateľ služieb** .....  
.....  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
( ďalej len „nájomca“ )

**Čl. II.**  
**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti budovy Radnice, nachádzajúcej sa na Námestí baníkov č. 16/32 v Rožňave na pozemku parc.č. CKN 45/5, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 963 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 3001.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi nebytové priestory Turistického informačného centra nachádzajúce sa na prízemí budovy Radnice o výmere 53,57 m<sup>2</sup> s tým, že nájomca bude poskytovať služby uvedené v tejto zmluve.
3. Nájomca preberá uvedené nebytové priestory do nájmu so zariadením, zásobami a databázou súvisiacou s účelom využitia nebytových priestorov podľa čl. III zmluvy.
4. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov bude spísaný protokol, podpísaný poverenými zamestnancami prenajímateľa a konateľom nájomcu. Protokol bude okrem iného obsahovať inventúrny súpis zariadenia prenechávaného prenajímateľom do nájmu nájomcovi. Prípadné nedostatky predmetu nájmu, obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote prenajímateľom.

**Čl. III.**  
**Účel využitia**

1. Nájomca sa počas doby nájmu zaväzuje poskytovať bezodplatné informácie pre návštevníkov :
  - a) Prírodný potenciál - horstvo, vodstvo, chránené územia (národné prírodné rezervácie, prírodné rezervácie, chránené areály, prírodné pamiatky, parky), prírodné výtvory, fauna, flóra.
  - b) Kultúrno-historický a folklórny potenciál, národné kultúrne pamiatky, mestské pamiatkové rezervácie, rezervácie ľudovej architektúry, sakrálne pamiatky.

- c) Možnosti rekreačných činností v oblasti.
- d) Ubytovacie zariadenia - názov, kategória, kontakt.
- e) Stravovacie zariadenia - názov, kategória, kontakt.
- f) Rekreačné zariadenia - druh, názov, kontakt.
- g) Športové zariadenia - druh, názov, kontakt.
- h) Kultúrno-spoločenské zariadenia, múzeá, galérie, knižnice, kiná, divadlá, výstavné sieni - názov, kontakt, podujatia a akcie, ktoré sa v nich konajú.
- i) Podujatia - športové a kultúrne akcie, jarmoky, kongresy, veľtrhy, výstavy, púte, folklórne slávnosti, atď.
- j) Kontaktné adresy - polícia, nemocnica, lekárne, ministerstvá, zastupiteľské úrady SR v zahraničí, zastupiteľské úrady iných štátov v SR.
- k) Miestne, alebo oblastné nariadenia (napríklad všeobecne záväzné nariadenia, vyhlášky orgánov miestnej štátnej správy)
- l) Informácie o možnostiach dopravného spojenia v meste i mimo neho, optimálne cestovné spojenia a trasy, osobné horské dopravné zariadenia - typ, poloha.
- m) Informácie poskytnúť aj pomocou fotokópie orientačného plánu mesta, resp. mapy oblasti, či SR.
- n) Informácie o taxislužbách, o autobusových dopravcoch.
- o) Podrobné informácie o rekreačných zariadeniach - prevádzkový čas, ponúkané služby, kapacity, podujatia.
- p) Podrobné informácie o športových zariadeniach - podujatia, pravidelné aktivity pre verejnosť.
- q) Informácie o možnostiach výletov do okolia, prehliadky pamätihodností mesta, ktoré organizujú cestovné kancelárie alebo iné subjekty zaoberajúce sa cestovným ruchom.
- r) Informácie o zmenárenských a bankových službách - prevádzková doba, kontakt.
- s) Informácie o možnostiach kúpeľných pobytov.
- t) Informácie o možnostiach prenájmu áut, športových potrieb a pod.
- u) Poskytovanie hospodárskych informácií - kontakty a predmet činnosti súkromných spoločností a podnikateľov.

2. Nájomca sa počas doby nájmu zaväzuje poskytovať pre návštevníkov informácie, tovary a služby s možnosťou odplaty:

- a) Obchodná činnosť s propagačnými materiálmi, turistickými mapami a mapami mesta Rožňava, turistickými sprievodcami, knihami zameranými na CR.
- b) Poskytovanie informácií nad základný rozsah, dôležitý na základnú orientáciu klienta. Za základný rozsah informácií sa považujú tri údaje podľa ustanovení odseku 1 písm. d) až písm. h). Vyšší počet poskytnutých kontaktov sa môže poskytovať za úhradu.
- c) Sprostredkovanie a rezervovanie ubytovania.
- d) Sprostredkovanie odborného sprievodcu CR, miestnych sprievodcov, horských vodcov, sprievodcov po hradoch, zámkoch, jaskyniach.
- e) Predpredaj vstupeniek na rôzne podujatia.
- f) Predpredaj cestovných lístkov, leteniek.
- g) Tlmočnické služby aspoň v maďarskom, anglickom a nemeckom jazyku.
- h) Inzerčná služba.

- i) Kopírovacie služby, skenovanie.
- j) Predaj poistenia záchrany v horách.
- k) Tvorba a organizovanie turistických produktov (TIK môže pri výkone svojej činnosti pôsobiť ako cestovná agentúra, v zmysle platného zákona).

3. Poskytovanie informácií prebehne osobne, telefonicky, e-mailovou korešpondenciou, poštou, formou komunikácie s médiami a publikovaním na svojej webovej stránke a sociálnych sieťach. Informácie sa poskytnú minimálne v slovenskom, maďarskom, nemeckom a anglickom jazyku. Informácie musia obsahovať aj možnosti a potreby osôb so špeciálnymi potrebami.

Nájomca vypracuje postupy písomnej komunikácie s návštevníkom vrátane časových limitov na vybavenie písomnej žiadosti (vybavenie listovej korešpondencie do troch pracovných dní, vybavenie e-mailovej korešpondencie do 2 pracovných dní.) Webová stránka musí obsahovať podrobné informácie o informačnom centre, kontaktné údaje, ponuku tovarov a služieb, otváraciu dobu, informácie o aktivitách spojených s prácou v informačnom centre a podujatiach, ktoré pre svojich návštevníkov počas celého roka pracovníci pripravujú. Základné informácie o destináciách, aktivitách a subjektoch pôsobiacich v cestovnom ruchu uvádza IC na svojej stránke v stručnosti. Detailné informácie poskytuje informačné centrum až priamo na svojej prevádzke. Dôležité je aby webová stránka informačného centra bola aktuálna a pravdivá.

4. Nájomca sa počas doby nájmu zaväzuje vytvárať databázy:

- a) z činností podľa odseku 1 písmena a) až h) v elektronickej forme (offline verzii) a aj vo forme dostupnej cez internet a sociálne siete. Aktualizáciu týchto databáz vykonáva priebežne, minimálne 2x ročne pred letnou a zimnou turistickou sezónou. Nájomca a poskytovateľ služieb sa zaväzuje poskytnúť na vyžiadanie povereným pracovníkom prenajímateľa databázu, o ktorú ho požiada. Nájomca sa zaväzuje po ukončení zmluvy informácie v elektronickej forme (kompletnú databázu) bezplatne odovzdať prenajímateľovi alebo písomne poverenej osobe.
- b) Štatistiku návštevnosti TIK (počet návštevníkov a ich štátnu príslušnosť, záujem o služby).

5. Nájomca sa zaväzuje do 1 mesiaca od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy:

- a) vytvoriť a prevádzkovať aktualizovaný kalendár kultúrnych, športových a spoločenských podujatí a jeho uverejnenie na vlastnej webovej stránke, vrátane emailového kontaktu, kde môžu zainteresované subjekty zasielať (texty, fotografie, plagáty). Informačné centrum ako administrátor túto ponuku bude denne monitorovať, spracúvať, kontrolovať úplnosť informácií a publikovať na vlastnej webovej stránke. Za týmto účelom osloví všetky verejné a súkromné organizácie, ktoré v meste Rožňava a okolí do 30 km usporadúvajú podujatia za účelom ich informovania o možnosti propagácie podujatia v kalendári. Distribúciu podujatí z tohto informačného zdroja zabezpečí zároveň prostredníctvom partnerských webstránok, sociálnych sietí, newslettrov.

- b) spolupracovať so Slovenskou agentúrou pre cestovný ruch a poskytovať informácie o týchto podujatiach pre potreby národného jednotného informačného portálu [www.slovakia.travel](http://www.slovakia.travel).

6. Nájomca sa počas doby nájmu zaväzuje vykonávať činnosti za odplatu:

6. 1. Organizovanie podujatí zameraných na prehliadku Strážnej veže a historického centra:

- Vytvoriť 1-hodinovú garantovanú pešiu tematickú prehliadku mesta pre klientov v slovenskom, anglickom a maďarskom jazyku na tému: pamiatky v centre mesta
- Vytvoriť 2-hodinovú garantovanú pešiu tematickú prehliadku mesta pre klientov v slovenskom, anglickom a maďarskom jazyku na tému: pamiatky v centre mesta a blízkom okolí
- Vytvoriť 1-hodinovú garantovanú pešiu tematickú prehliadku mesta pre klientov v slovenskom, anglickom a maďarskom jazyku na tému: osobnosti Rožňavy
- Vytvoriť 1-hodinovú garantovanú pešiu tematickú prehliadku mesta pre klientov v slovenskom, anglickom a maďarskom jazyku na tému: Rožňava za čias Františky Andrássyovej
- ponúkať informačný leták o histórii a architektúre strážnej veže

6. 2. Zabezpečenie prevádzky Strážnej veže v Rožňave, vrátane sprievodcovskej činnosti pre návštevníkov – v slovenskom, maďarskom a anglickom jazyku počas otváracích hodín TIC. Upratovanie interných priestorov a pavlače Strážnej veže. Minimálne dva krát ročne, v mesiaci marec a október vykonať obhliadku technického stavu strážnej veže a pavlače s povereným pracovníkom Technických služieb mesta Rožňava a spísať požiadavku na údržbu, opravu, alebo rekonštrukciu.

6. 3. Zabezpečenie prevádzky siene „Rožňava v umení“, ktoré sa nachádzajú na I. poschodí radnice na Námestí baníkov 32 v Rožňave bezplatne, vrátane sprievodcovskej činnosti pre návštevníkov – hostí mesta Rožňava, domácich a zahraničných turistov, organizované prehliadky počas návštevných hodín siení, mimo návštevných hodín podľa požiadaviek mesta Rožňava za odplatu podľa stanoveného cenníka.

7. Nájomca sa počas doby nájmu zaväzuje vykonávať nasledovné propagačné činnosti:

7. 1. Príprava propagačných materiálov – tvorba a preklady textov, korektúra, fotografie...

- Vytvorenie základných propagačných materiálov o Rožňave
  - a) Jeden propagačný farebný materiál o strážnej veži minimálna veľkosť formát A5
  - b) Jeden propagačný materiál o pamiatkach nachádzajúcich sa na Námestí baníkov minimálna veľkosť formát A5 (zložený formát A4)
  - c) Jeden propagačný materiál o najdôležitejších pamiatkach nachádzajúcich sa na území mesta Rožňava minimálna veľkosť formát A4 (zložený formát A3)
  - d) Jeden propagačný materiál o pamiatkach nachádzajúcich sa v okolí mesta Rožňava minimálna veľkosť formát A4 (zložený formát A3)

- Nájomca dodá spracované propagačné materiály v elektronickej podobe objednávateľovi, ktorý zabezpečí ich tlač a dodanie. Každý propagačný materiál nájomca a poskytovateľ označí svojim logom, logom mesta Rožňava a svojimi kontaktnými údajmi.
- Každý vytvorený propagačný materiál nájomca a prenajímateľ archivuje 5 rokov.
- Nájomca sa počas doby nájmu zaväzuje vytvárať aktualizáciu propagačných materiálov podľa potreby.

7. 2. Prenajímateľ môže v prípade potreby požiadať o zmenu obsahu propagačných materiálov uvedených v bode 7.1 písm. a) až d) v priebehu kalendárneho roka s tým, že požiadavka na formát a množstvo propagačných materiálov musí ostať zachovaná.

### 7. 3. Propagácia mesta Rožňava a regiónu

- a) Vyhľadávanie všetkých dostupných možností prezentácie, účasť na workshopoch
- b) Zabezpečovať propagáciu mesta Rožňava formou účasti na 1 domacom a 1 zahraničnom veľtrhu cestovného ruchu ročne za odplatu na základe objednávky a pre tento prípad zabezpečiť spoluúčasť jedného zamestnanca mesta Rožňava. Z výdavkov na veľtrhu preplatí mesto TIC výdavky na dopravu, stravné podľa platného opatrenia Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny a ubytovanie v najviac trojhviezdičkovom hoteli.
- c) Na požiadanie poskytovanie interview médiám na Slovensku i v zahraničí
- d) Vypracovanie tlačových správ o podujatiach organizovaných v meste Rožňava a odoslanie do regionálnych a celoslovenských médií, (minimálne raz ročne 1 správu o Dňoch mesta, novoročný výstup na Volovec, Najvyššie mestské ocenenia, Veľkonočné trhy, Vianočné trhy, stavenie mája, Rožňavské kultúrne leto, Vatra slobody). Informovanie v pripravovaných Rožňavských novinách raz za mesiac.
- e) V prípade požiadania, spolupráca so základnými, strednými i vysokými školami na území SR i v zahraničí (prax, konzultácia diplomových prác, exkurzie, prednášky o cestovnom ruchu)
- f) Účasť na miestnych podujatiach, kde bude propagovať mesto a región. Miestne podujatia: Rejdovské slávnosti, Dobšinský kopec, Gombasek, Ródeo Muráň, na ktorých bude mať nájomca vysunuté pracovisko.

### 8. Označenie prevádzky a personálu:

- a) Nájomca ponechá označenie prevádzky Turisticko informačné centrum
- b) Nájomca zabezpečí označenie pracovníkov v TIC rovnošatou - minimálne (tričko, polokošeľ, košeľ, vesta), na ktoré umiesti označenie Turisticko-informačné centrum a názov Rožňava.
- c) Nájomca zabezpečí označenie turistického sprievodcu (rovnošatou – minimálne (tričko, polokošeľ, košeľ, vesta) na ktoré umiesti označenie Turisticko informačné centrum ,názov Rožňava a označenie „sprievodca-guide“,
- d) Nájomca zabezpečí v súlade s požiadavkami Okresného úradu – odboru živnostenského podnikania umiestnenie na vchodových dverách (alebo na inom dobre viditeľnom mieste pri vstupe do prevádzky) informácie o prevádzkovateľovi (obchodné meno a sídlo, meno a priezvisko osoby zodpovednej za činnosť prevádzkarne, prevádzková doba), v slovenskom, maďarskom a anglickom jazyku.



**9. Materiálno-technické vybavenie:**

Nájomca zabezpečí v prevádzke:

- a) informačný pult (prvý kontakt so zákazníkom)
- b) rokovacie miesto pre styk s klientom (samostatné sedenie so stolíkom, kde je možné venovať sa zákazníkovi samostatne a dlhší čas)
- c) kancelársku techniku (priama telefónna linka, kopírovacie zariadenie, WiFi pripojenie)
- d) tabuľu s prehľadom - ponukou práve sa konajúcich podujatí
- e) na viditeľnom mieste tabuľu s vyznačením informačných okruhov a služieb poskytovaných v TIC, mapu miesta, regiónu a mapu Slovenska
- f) miesto na prezeranie propagačných materiálov
- g) stojan na bezplatné propagačné materiály
- h) predajné regály
- i) zázemie pre zamestnancov

**10.** Nájomca môže poskytovať ďalšie služby súvisiace s cestovným ruchom za podmienky, že si nájomca zabezpečí osobitného zamestnanca.

**11.** Nájomca sa zaväzuje rešpektovať všetky strategické dokumenty koncipované Komisiou kultúry, cestovného ruchu a regionálnej politiky pri MZ v Rožňave.

**12.** Vo výklade a na dverách bude nájomca propagovať výlučne TIC.

**13.** Nájomca je povinný mať tento minimálny rozsah otváracej doby:  
v turistickej sezóne (od 1. 6. do 15. 9.):

pondelok – piatok od 8:00 do 18.00 hod.

sobota od 9:00 do 15:00 hod.

nedeľa od 13:00 do 17:00 hod.

mimo turistickej sezóny (od 16.09. do 31. 5.):

pondelok – piatok od 8:30 do 16:30 hod

sobota od 9:00 do 12:00

nedeľa zatvorené.

#### **Čl. IV. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva a zmluva o poskytovaní služieb sa uzatvára na dobu určitú od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2024.

#### **Čl. V. Ukončenie nájomnej zmluvy a zmluvy o poskytovaní služieb**

1. Nájomnú zmluvu a zmluvu o poskytovaní služieb možno ukončiť pred uplynutím času, na ktorý bola dojednaná, dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal
  - b) nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie
  - c) prenajímateľ nebude udržiavať prenajaté priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie na svoje náklady
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
  - b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom
  - c) nájomca nezabezpečí poskytovanie služieb uvedených v čl. III. tejto zmluvy riadne a včas
  - d) bolo rozhodnuté o zmenách stavby, ktorých vykonanie bráni riadnemu užívaniu nebytového priestoru
  - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie spolu s pôvodným zariadením a databázou súvisiacou s účelom využitia nebytových priestorov podľa čl. III. zmluvy.
6. Ak nájomca vykoná zmeny na nehnuteľnosti bez súhlasu prenajímateľa, je povinný uviesť nehnuteľnosť na svoje náklady do pôvodného stavu.

## **Čl. VI.**

### **Výška a splatnosť nájomného**

1. Výška nájomného je ..... €/rok. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to za vodné a stočné paušálne vo výške .....eur. Nájomca je povinný prihlásiť sa na odber elektrickej energie.
2. Nájomné platí nájomca v mesačných splátkach vo výške .... eur. Nájomné je splatné mesačne vopred vždy do 20. – eho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve, variabilný symbol 212002.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne, je povinný uhradiť úrok z omeškania podľa § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.
4. Prvé splátky nájomného budú započítané so zábezpekou zaplatenou nájomcom v obchodnej verejnej súťaži vo výške ..... eur.

## **Čl. VII.**

### **Výška a splatnosť úhrad za služby**

1. Výška úhrady prenajímateľa za služby poskytované nájomcom podľa čl. III. ods. 1 až 6 tejto zmluvy je ..... €/rok.

2. Úhradu podľa predchádzajúceho odseku sa zaväzuje prenajímateľ platiť na účet nájomcu uvedený v tejto zmluve mesačne vo výške ..... na základe faktúry vystavenej nájomcom. Splatnosť faktúry je 30 dní.
3. Prílohou faktúry bude zoznam konkrétnych služieb, položkovito rozpisovaných, ktoré v príslušnom mesiaci nájomca poskytol.
4. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti predpísané právnymi predpismi a touto zmluvou, prenajímateľ nájomcovi túto faktúru vráti. Nájomca zašle prenajímateľovi novú faktúru s posunutým termínom splatnosti.
5. Ak prenajímateľ neuhradí faktúru za poskytované služby v dohodnutom termíne (podľa splatnosti na faktúre), je povinný uhradiť poskytovateľovi služieb úrok z omeškania podľa Nariadenia vlády č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu podľa tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi nespotrebované nájomné už zaplatené nájomcom prenajímateľovi a to do 14 dní odo dňa skončenia nájmu.
7. Úhrada záväzkov oboch zmluvných strán bude vykonaná v mene platnej na území SR.
8. Bankové poplatky dlžníka znáša dlžník, bankové poplatky veriteľa znáša veriteľ.
9. Za deň splnenia peňažného záväzku sa považuje deň odpísania dlžnej sumy z účtu dlžníka v prospech účtu veriteľa.
10. Obe zmluvné strany vylučujú postúpenie pohľadávky/záväzku bez predchádzajúcej písomnej dohody.

## **Čl. VIII.**

### **Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu zmluvy a že v takom stave ho aj preberá.
4. Prípadné stavebné úpravy na predmete zmluvy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu ponechať označenie prevádzky „Turistické informačné centrum (skrátene TIC) Rožňava“.
6. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby si nájomca v prenajatých priestoroch na vlastné náklady zabezpečil vlastnú PC sieť, pripojenie na internet, telefón, prípadne využíval v objekte už nainštalovanú kabeľáž spolu s káblovými trasami.
7. Nájomca sa zaväzuje pri každom opustení objektu zabezpečiť aktivovanie elektronického zabezpečovacieho systému.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie mu týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Prenajímateľ je povinný vykonať všetko pre uskutočnenie opráv, ktoré je povinný vykonať v čo najkratšom čase

podľa povahy a rozsahu opráv a zodpovedá za škody, ktoré nájomcovi vznikli v súvislosti s nevykonaním alebo bezdôvodným odkladom vykonania týchto opráv. Ak nájomca nemôže užívať prenajaté nebytové priestory z dôvodov, za ktoré zodpovedá prenajímateľ, je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť nájomného za obdobie, počas ktorého nemohol nájomca užívať nebytové priestory na dohodnutý účel, a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcu prenajímateľovi na vrátenie pomernej časti nájomného.

9. 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. V prípade, že prenajímateľ požiada nájomcu o umožnenie prístupu a ten mu prístup neumožní, má prenajímateľ právo vstúpiť do objektu a vykonať činnosť, za účelom ktorej žiadal vstup.
10. Prenajímateľ vyhlasuje, že ďalšie priestory, súvisiace s touto nájomnou zmluvou, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa (ako napr. strážna veža, siene umení na Radnici, ...), vyhovujú predpisom o požiarnej ochrane a predpisom o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
11. Poistenie vecí umiestnených v prenajatých nebytových priestoroch slúžiacich výlučne nájomcovi si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady.
12. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady poistiť nebytové priestory a stavby, v ktorých sa budú vykonávať požadované služby pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou alebo požiarou udalosťou.
13. Prenajímateľ na vlastné náklady uzatvorí a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti a účinnosti poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:
  - a) poistenie zodpovednosti za škody vzniknuté v súvislosti s vlastníctvom nehnuteľnosti, prevádzkou nehnuteľnosti a z činnosti prenajímateľa vo vzťahu k nehnuteľnosti (zahrňujúce predovšetkým prípady poškodenia majetku).
  - b) živelné poistenie nehnuteľnosti vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení.
  - c) poistenie rizika krádeže vlámaním, vandalizmu a poistenie skiel v spoločných priestoroch nehnuteľností.
14. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia tejto zmluvy a ak také nie sú, potom príslušné ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
15. Prenajímateľ umožní nájomcovi označenie prevádzky jeho obchodným menom, logom na čelnej aj bočnej strane (hlavný a vedľajší vstup do priestorov nájmu).
16. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať spolu s predmetom nájmu aj všetky prístupové komunikácie k objektu, v ktorom sa nebytové priestory nachádzajú.
17. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu a zariadenia, ktoré nájomca užíva v zmysle tejto zmluvy, sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
18. Kontaktnou osobou prenajímateľa pre riešenie akýchkoľvek otázok, vyplývajúcich z tejto zmluvy, je samostatný odborný referent pre cestovný ruch.

19. Nájomca sa zaväzuje strpieť v prenajatých priestoroch prevádzku Občianskeho združenia MAS Gemer – Rožňava na ploche 20 m<sup>2</sup>.

## **Čl. IX.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a Občianskym zákonníkom.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane 2 vyhotovenia.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1. 1. 2020.

V Rožňave dňa: .....

Za prenajímateľa:

Nájomca:

.....  
Michal Domik  
primátor mesta

.....