

ZÁMER A PODMIENKY priameho nájmu majetku Žilinského samosprávneho kraja
č. 1/PMZA/2025

v správe: Považské múzeum, Topoľová 1, 010 03 Žilina

Považské múzeum, Topoľová 1, 010 03 Žilina (ďalej len „vyhlasovateľ“) podľa § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v platnom znení **zverejňuje zámer prenajať** dočasne nevyužitý nehnuteľný majetok ŽSK formou priameho nájmu.

Predmetom nájmu je:

- nebytový priestor v k.ú. Budatín zapísaného na LV č. 1459 ako stavba so súp. č. 1, postavená na pozemku KN-C parc. č. 1 a to:
 - miestnosť č. 2.40 (ID 50725) o výmere 5,66 m², miestnosť č. 2.41 (ID 50726) o výmere 9,89 m² a miestnosť č. 2.42 (ID 50727) o výmere 11,70 m²,
 - schodisko 1.15 (ID 50673), multifunkčné miestnosti 1.16 (ID 50674) a 1.17 (ID 50676), schody 1.16 (ID 50675) a) o celkovej výmere 65,94 m² na hrade Budatín,
 - a miestnosti 1.25 (ID 50680), 1.26 (ID 50681), 1.27 (50682), 1.28 (ID 50683), 1.29 (ID 50684) ako technické zázemie o celkovej výmere 13,33 m²,
 - nádvorie hradu (ID 50719) o výmere 20 m²
 - priestory sú ponúkané bez vnútorného vybavenia

Podmienky nájmu:

1. Účel nájmu: Predmet nájmu je vhodný na obchodno-predajné priestory. Predmet nájmu tvorí nebytový priestor na prevádzkovanie reprezentatívnej hradnej kaviarne s občerstvením.

2. Najnižšia ponuková cena (nájomné) za predmet nájmu - je určené v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z., a to najmenej v takej výške nájomného, za aké sa v tom čase a na tom mieste prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, a to:

- **nájomné: minimálne 38,04 EUR/m²/rok**,
- náklady za poskytované služby spojené s nájmom nie sú súčasťou nájomného a ich úhrada bude osobitne dohodnutá v zmluve.

3. Doba nájmu: Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú – **od 01.05.2025 do 30.04.2028** v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK.

4. Lehota na doručenie ponúk záujemcov je do 23.04.2025. Ponuku žiadame predložiť v podateľni Považského múzea najneskôr do 23.04.2025 alebo doručiť poštou na adresu: Považské múzeum, Topoľová 1, 010 03 Žilina, pričom pri doručení poštou rozhodujúci je dátum podania na pošte t.j. najneskôr dňa 23.04.2025

5. Ponuka záujemcu podľa tohto zámeru musí obsahovať:

- pri FO : meno, priezvisko, adresu fyzickej osoby,
- pri FO – podnikateľovi : meno, priezvisko, obchodný názov, miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH
- pri PO : obchodné meno, právnu formu, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH, zastúpenie právnej osoby,

Ponúkanú cenu a pôsob zaplataenia,

Účel využitia nájmu vzhľadom na predmet činnosti, ktorý záujemca bude v priestoroch vykonávať. Vizualizácia (prípadne opis) zariadenia zámeru prevádzky so zreteľom na reprezentatívnosť objektu hradu Budatín.

6. Ponuka musí byť v zalepenej obálke, označenej heslom: „Priamy nájom č. 1/PMZA/2025, NEOTVÁRAŤ“.

7. Obhliadka predmetu nájmu sa uskutoční 14.04.2025 v čase od 10,00 h. do 12,00 h. Informácie o predmete nájmu je možné získať u kontaktnej osoby: Pavol Chabada, DIS, Považské múzeum, tel.: 041/5001511. e-mail: muzeum@pmza.sk.

8. Kritéria hodnotenia ponúk, najmä:

- výška nájomného,
- prijateľnosť využitia predmetu nájmu z hľadiska záujmov vyhlasovateľa,
- hodnotenie činnosti nájomcu zo získaných dostupných informácií a zo skúsenosti a poznatkov zo strany vyhlasovateľa za minimálne tri roky (prevádzkovanie gastra)
- finančná situácia nájomcu (najmä plnenie záväzkov voči prenajímateľovi alebo z dostupných Informácií, či nájomca nie je dlžníkom voči daňovému úradu, poisťovniam a pod., konkurzné i exekučné konanie atď.) oblasti novej spolupráce (z hľadiska činnosti nájomcu), ktorá je aj v záujme prenajímateľa a ďalšie
- skúsenosť s prevádzkovaním kaviarenskeho zariadenia v podobnom historickom objekte (referencia)

9. Vyhlasovateľ je oprávnený zmeniť alebo zrušiť podmienky priameho nájmu, prípadne odmietnuť všetky predložené ponuky.

10. Uchádzač nesmie byť osobou v zmysle § 9a odsek 6 a 7 zákona č. 466/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, o čom je povinný predložiť písomné prehlásenie ako súčasť svojej ponuky.

11. Každý uchádzač je oprávnený oboznámiť sa s identifikačnými údajmi predmetu nájmu (list vlastníctva, prípadne iné písomnosti a skutočnosti viažuce sa k predmetu nájmu) priamo na adrese vyhlasovateľa, u kontaktnej osoby: Pavol Chabada, DIS vedúci hospodárskeho správneho oddelenia, Ing. Ján Bukovčan správca budov, mail chabada@pmza.sk, t.č. 041/5001511.

Záujemca sa podaním svojej ponuky zaväzuje zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvie v súvislosti s procesom získania informácií ohľadom priameho nájmu.

12. Vyhodnotenie predložených ponúk sa vykonáva dňa 25.04. 2025 o 12. 00 hod. prostredníctvom komisie, ktorú menuje riaditeľ múzea (najmenej traja členovia), pričom všetci členovia komisie sú zamestnancami múzea, na adrese Považské múzeum, Topoľová 1, 010 03 Žilina na sekretariáte riaditeľa. **Každý záujemca má právo zúčastniť sa na otváraní obálok.** S víťazom predloženej ponuky môže správca majetku uzatvoriť nájomnú zmluvu.

13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo určiť právnu formu realizácie priameho nájmu nájomnou zmluvou. Uchádzač sa zaväzuje akceptovať zmluvné podmienky uvedené v nájomnej zmluve (najmä označenie zmluvných strán, predmet nájmu, účel nájmu, výška a splatnosť nájomného, úhradu za poskytované služby spojené s nájmom, doba nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán, skončenie nájmu).

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo každoročne jednostranne zvýšiť nájomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) vo výške zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok, na základe každoročného vyhlásenie Štatistického úradu SR

14. O výsledku vyhodnotenia budú všetci záujemcovia písomne informovaní.

V Žiline, dňa:

Mgr. Michal Jurecký
riaditeľ Považského múzea