

M E S T S K Ý Ú R A D V G A L A N T E

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 25. marca 2025

**K bodu č. 9 : Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na
prenájom nebytového priestoru na ul. Vajanského
č. 909 v Galante**

Návrh predkladá:

Mgr. Peter Kolek v.r.
primátor mesta

Materiál obsahuje:

- A/ Návrh uznesenia
- B/ Dôvodová správa
- C/ Návrh podmienok na
vyhlásenie obchodnej
verejnej súťaže
- D/ Stanoviská príslušných
komisií

Návrh spracoval:

Ing. Lucia Nagyová v.r.
vedúca oddelenia správy majetku

V Galante, dňa 17.03.2025

N Á V R H U Z N E S E N I A

Mestské zastupiteľstvo v Galante v súlade s § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov

s c h v a ľ u j e

1. Spôsob a návrh prenájmu nebytového priestoru o výmere 61,16 m² nachádzajúceho sa na ulici Vajanského v Galante, súpisné číslo 909, postaveného na C KN pozemku p. č. 177/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m², zapísanom na LV č. 3917 pre obec a k. ú. Galanta formou obchodnej verejnej súťaže podľa §9 ods. 2 písm. a), b) v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže prenájmu nebytového priestoru o výmere 61,16 m² nachádzajúceho sa na ulici Vajanského v Galante, súpisné číslo 909, postaveného na C KN pozemku p. č. 177/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m², zapísanom na LV č. 3917 pre obec a k. ú. Galanta formou obchodnej verejnej súťaže podľa §9 ods. 2 písm. a), b) v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

menuje

komisiu na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže v zložení:

1. Predseda:
2. Člen:
3. Člen:
4. Člen:
5. Člen:

a ž i a d a

prednostu úradu a vedúcu oddelenia správy majetku

1. zverejniť oznámenie o návrhu, spôsobe prenájmu nebytového priestoru o výmere 61,16 m² nachádzajúceho sa na ulici Vajanského v Galante, súpisné číslo 909, postaveného na C KN pozemku p. č. 177/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m², zapísanom na LV č. 3917 pre obec a k. ú. Galanta formou obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta Galanta
2. zverejniť vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom predmetného nebytového priestoru mesta Galanta na úradnej tabuli mesta Galanta, webovom sídle mesta Galanta a iným vhodným spôsobom
3. vykonať všetky potrebné právne úkony súvisiace s vyhlásením a vyhodnotením obchodnej verejnej súťaže

Termín: apríl 2025

a o d p o r ú č a

primátorovi mesta

uzavrieť nájomnú zmluvu s úspešným uchádzačom obchodnej verejnej súťaže v zmysle schvaľovacej časti uznesenia.

Termín: jún 2025

Dôvodová správa

Zmluvný nájomný vzťah na predmetný nebytový priestor (bývalá predajňa BUBO Shop Galanta) skončí dňa 30.04.2025. Na základe týchto skutočností predkladáme návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru o výmere 61,16 m² nachádzajúceho sa na ulici Vajanského v Galante, súpisné číslo 909, postaveného na C KN pozemku p. č. 177/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m², zapísanom na LV č. 3917 pre obec a k. ú. Galanta.

V súlade s čl. 8 bod 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Galanta, ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schváli návrh prenajať majetok na základe obchodnej verejnej súťaže spolu s podmienkami, Mestský úrad zabezpečí:

1. zverejnenie spôsobu, návrhu prevodu a vyhlásenie podmienok OVS (§ 9a ods. 2 zákona o majetku obcí) na 15 dní,
2. uzávierka OVS,
3. zverejnenie všetkých doručených návrhov (minimálne na dobu 30 dní),
4. vyhodnotenie OVS menovanou súťažnou komisiou,
5. podpísanie nájomnej zmluvy v prípade úspešnosti OVS.

Pri určení minimálnej ceny sa vychádzalo z ceny, za ktorú sa obvykle prenajíma nehnuteľnosť, t. j. z ceny nájomného, ktorá bola dohodnutá s pôvodným nájomcom.

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si môže v zmysle ustanovenia §287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhradiť právo neprijatť žiaden návrh, t. j. nebude viazaný povinnosťou nejaký návrh vybrať.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže sú súčasťou predkladaného materiálu.

Stanoviská Komisie finančnej a správy majetku a Komisie obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja Mestského zastupiteľstva Galanta sú súčasťou predkladaného materiálu.

MESTO GALANTA



Návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru na ul. Vajanského č. 909 v Galante

(ďalej v texte aj „podmienky súťaže“)

Mesto Galanta, dátum vyhlásenia (uverejnenia podmienok súťaže):2025

Mgr. Peter Kolek v.r.
primátor mesta Galanta

Mesto Galanta, Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta v intenciách § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. p. (ďalej len „Obchodný zákonník“) a § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. (ďalej len „zákon o majetku obcí“)

**vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž
na prenájom nebytového priestoru na ul. Vajanského č. 909 (bývalá predajňa
BUBO Shop) v Galante
(ďalej aj „súťaž“ alebo „obchodná verejná súťaž“)**

Všeobecné informácie

Vyhlasovateľ súťaže:

Názov: mesto Galanta

IČO: 00 305 936

DIČ: 2021153541

Sídlo: Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta

Štatutárny orgán: Mgr. Peter Kolek, primátor mesta

Bankový účet vedený vo: VÚB, a.s.

IBAN: SK15 0200 0000 0000 1872 2132

Kontaktná osoba: Mgr. Lenka Forróová

E-mailová adresa kontaktnej osoby: lenka.forroova@galanta.sk

Telefónne číslo kontaktnej osoby: +421 (0)31/788 43 98

(ďalej v texte aj „vyhlasovateľ súťaže“)

Podmienky na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na nebytový priestor na ul. Vajanského č. 909 v Galante sú nasledovné:

Predmet súťaže:

nebytový priestor o výmere 61,16 m² nachádzajúceho sa na ulici Vajanského v Galante, súpisné číslo 909, postaveného na C KN pozemku p. č. 177/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m², zapísanom na LV č. 3917 pre obec a k. ú. Galanta.

Doba nájmu:

na dobu určitú 5 rokov s výpovednou lehotou 3 mesiace, od 01.07.2025 do 30.06.2030.

Účel nájmu:

prevádzkareň obchodu a služieb s vylúčením prevádzkovania výherných hracích automatov, stávkových kancelárií a činnosti ohrozujúcich mravnosť.

Minimálny nájom:

Stanovené nájomné nebytového priestoru o výmere 61,16 m² je vo výške 100 Eur za každý začatý m²/ ročne

V uvedených minimálnych cenách za nájom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

Lehota na podávanie súťažných návrhov

lehota na podávanie návrhov: do 15 dní od zverejnenia oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa.

Lehota na oznámenie vybranej ponuky

do 15 dní od konania zasadnutia výberovej komisie, ktorá vyberie najvhodnejšiu ponuku v zmysle súťažných podmienok

Zábezpeka:

Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku zo svojho účtu v sume 500,00 Eur prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže číslo účtu (IBAN): SK76 0900 0000 0051 4297 3652 BIC: GIBASKBX, variabilný symbol 202401 (do poznámky je potrebné uviesť názov súťažiaceho a IČO, inak bude platba vrátená). O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa

Kritériá pre vyhodnotenie súťažných návrhov

pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky budú rozhodujúcim kritériom navrhovaná výška ceny nájomného. Vyhlasovateľ je zároveň oprávnený vybrať si návrh, ktorý mu najviac vyhovuje.

Celková cena ročného nájmu sa vypočíta ako súčet cien ročného nájmu za nebytové priestory vo výmere 61,16 m² (vypočítaný ako násobok výmery nebytových priestorov a jednotkovej ceny za prenájom 1 m² nebytových priestorov).

Obsah súťažného návrhu

1. Presné označenia súťažiaceho
2. Podpis zodpovednej osoby, dátum
3. Návrh zmluvy v zmysle prílohy č. 1 Podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru na ul. Vajanského č. 909 v Galante
4. Fotokópia občianskeho preukazu zodpovednej osoby a doklad preukazujúci zodpovednosť, ak táto nevyplýva z dokladov uvedených nižšie.
5. Doklad o oprávnení podnikat', t. j. pri právnických osobách výpis z obchodného registra, pri fyzických osobách – podnikateľoch výpis zo živnostenského registra, prípadne iný doklad umožňujúci vykonávať podnikateľskú činnosť. Uvedené doklady môžu byť v neoverenej fotokópii.
6. Originál alebo fotokópia potvrdenia o zaplatení zábezpeky
7. Návrh výšky nájomného za predmet nájmu celkovo za celú plochu v € za rok a po jednotlivých častiach v € za rok (nebytové priestory).

Podmienky účasti v súťaži

1. Súťažiaci prijíma záväzok sprevádzkovať predmetné priestory najneskôr do 2 mesiacov od podpísania zmluvy.
2. Súťažiaci prijíma podmienku, že nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo do inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.
4. Mesto Galanta ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si vyhradzuje právo vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž zrušiť.

Mesto Galanta spracúva osobné údaje účastníkov obchodnej verejnej súťaže v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (GDPR). Osobné údaje sú

spracúvané výhradne za účelom realizácie tejto obchodnej verejnej súťaže. Podrobné informácie o spracúvaní osobných údajov nájdete na webovej stránke mesta Galanta: [https://www.galanta.sk/mestsky-urad/gdpr/?ftresult=ochrana+osobných+údajov].

Spôsob podávania súťažných návrhov

Súťažiaci sú povinní doručiť súťažné návrhy v zalepenej obálke s uvedením obchodného mena a sídla právnickej osoby zapísanej v obchodnom registri, alebo fyzickej osoby zapísanej v živnostenskom registri s viditeľným označením „Obchodná verejná súťaž – neotvárať“.

Súťažný návrh doručí účastník súťaže do elektronickej schránky vyhlasovateľa s označením: **NEOTVÁRAŤ - Obchodná verejná súťaž na prenájom nebytového priestoru na ul. Vajanského č. 909 v Galante**. V prípade, ak účastník súťaže nemá aktivovanú elektronickú schránku, môže doručiť súťažný návrh v listinnej podobe osobne do podateľne Mestského úradu v Galante, Mierové nám. 940/1, 924 18 Galanta, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „**NEOTVÁRAŤ - Obchodná verejná súťaž na prenájom nebytového priestoru na ul. Vajanského č. 909 v Galante**“ v pracovných dňoch od do do h., alebo poštou na adresu Mesto Galanta, Mestský úrad, Mierové nám. 940/1, 924 18 Galanta s hore uvedeným označením na obálke v dňoch od do V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. V prípade, ak účastník súťaže predkladá súťažný návrh v listinnej podobe, je zároveň k nemu povinný priložiť aj čestné vyhlásenie o tom, že nemá aktivovanú elektronickú schránku. To neplatí pre účastníkov súťaže, ktorí sú povinní v zmysle platnej právnej úpravy mať aktivovanú elektronickú schránku

Podpis zmluvy/Odkladacia podmienka

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si vyhradzuje právo podpísať a uzatvoriť zmluvu s novým nájomcom až po vypratání priestoru a protokolárnom prevzatí priestorov od predchádzajúceho nájomcu. Podmienkou k podpisu nájomnej zmluvy pre úspešného účastníka bude uhradenie všetkých záväzkov účastníka po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi.

V prípade, že úspešný účastník nevstúpi do právneho vzťahu s vyhlasovateľom na predmet súťaže, vyhlasovateľ bude rokovať s ďalším účastníkom v poradí, v akom boli návrhy vyhodnotené.

V Galante dňa

Mgr. Peter Kolek v.r.
Primátor mesta Galanta

Príloha:

- Návrh nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov na ulici Vajanského č. 909 v Galante

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov:	Mesto Galanta
zastúpený:	Mgr. Peter Kolek, primátor
sídlo:	Mierové námestie č. 940/1, 924 18 Galanta
IČO:	00 305 936
DIČ:	2021153541
bankové spojenie:	SLSP, a.s.,
IBAN:	SK76 0900 0000 0051 4297 3652
SWIFT :	SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov:
zastúpený:
sídlo:
IČO:
DIČ:
bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je záväzok prenájomcu prenechať nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory popísané v čl. III. tejto zmluvy a záväzok nájomcu užívať tieto nebytové priestory za podmienok určených v tejto zmluve a zaplatiť za ich užívanie nájomné.

Čl. III.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom *s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 nebytového priestoru vo výmere 61,16 m² nachádzajúci sa na ulici Vajanského v Galante, so súpisným číslom 909, postavenej na C KN pozemku p.č. 177/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 174 m², ktorý je zapísaný na LV č. 3917 vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, pre obec a k.ú. Galanta. (dispozičné riešenie nebytového priestoru a jeho presná grafická špecifikácia tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy).*
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve nebytový priestor o výmere 61,16 m², na ul. Vajanského č. 909, 924 01 Galanta (ďalej len „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“) za účelom jeho využívania ako prevádzky obchodu a služieb.
3. Nájomca môže meniť dohodnutý účel nájmu alebo vykonávať akékoľvek iné zmeny týkajúce sa prenajatého nebytového priestoru len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 10,00 eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu a vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Čl. IV.

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú **5 rokov**, a to od 01.07.2025 do 30.06.2030.
2. Nájomný vzťah k prenajatému nebytovému priestoru, dohodnutý v tejto zmluve, môže skončiť:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý (doba určitá),
 - b) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom nebytových priestorov:
 - a) ak nájomca nezaplatil prenajímateľovi dohodnuté nájomné v stanovenej výške a lehote a je v omeškaní o viac ako jeden mesiac,
 - b) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel alebo iným spôsobom ako je uvedené v čl. II. bode 2 tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) ak sa nájomca o predmet nájmu nestará aj napriek písomnej výzve.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

5. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu, samotné užívanie nemá účinky predĺženia nájomného vzťahu. Nájom možno opakovane obnoviť na základe písomnej žiadosti doručenej na mestský úrad.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dobe, v ktorej začal s jeho užívaním a zmluvné strany sú si povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť pri vysporiadaní záväzkov zo zaniknutého nájomného vzťahu.

Čl. V.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a služieb

1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s VZN mesta Galanta o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnení *podľa ktorého bola stanovená cena nájmu vo výške €/m²/ročne, teda celkom za výmeru 61,16 m² je cena nájmu stanovená vo výške € ročne.*
2. Suma mesačných zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu (vodné a stočné), je stanovená mesačne v prílohe č. 2. tejto zmluvy.
3. Špecifikácia cien nájmu a služieb spojených s nájomom tvorí prílohu č.2. tejto zmluvy.
4. Nájomné a zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu sa nájomca zaväzuje poukazovať na základe prílohy č. 2 tejto zmluvy, a to vo forme mesačných úhrad na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom ako variabilný symbol bude uvedené. VS: 0946 000 302, ako špecifický symbol bude uvedené obdobie v tvare: ŠS: mmrrrr, a to vždy do 10. dňa aktuálneho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza.
5. Vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi jedenkrát ročne za vyúčtovacie obdobie, ktorým je kalendárny rok, podľa skutočných nákladov účtovaných prenajímateľovi dodávateľmi služieb, najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka. Neoddeliteľnou prílohou vyúčtovacej faktúry bude uvedenie spôsobu výpočtu vyúčtovania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený zvýšiť cenu nájmu podľa článku V. bodu 1 tejto zmluvy o sumu inflácie určenej Štatistickým úradom SR s tým, že:
 - a) nájomné podlieha valorizácii každoročne po dobu platnosti zmluvy,
 - b) valorizácia bude uplatnená od nasledujúceho kalendárneho roka po uzatvorení nájomnej zmluvy,
 - c) výška valorizácie sa viaže k percentu priemernej ročnej inflácii (meranej indexom spotrebiteľských cien) vyhlasovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok,
 - d) suma valorizácie sa vypočíta ako súčin nájomného a percento inflácie za predchádzajúci kalendárny rok,
 - e) výška ročného nájomného je určená súčtom nájomného za predchádzajúci kalendárny rok a sumou valorizácie,
 - f) ukončenie nájmu v priebehu kalendárneho roka nezbavuje nájomcu povinnosti úhrady sumy valorizácie za dobu užívania nehnuteľnosti,
 - g) prenajímateľ je povinný upovedomiť nájomcu o doúčtovaní valorizácie a nájomca je povinný sumu valorizácie uhradiť do 30.9. bežného roka na účet prenajímateľa.
7. Úpravu výšky zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu môže prenajímateľ upraviť v závislosti od vývoja cien za jednotlivé druhy energií a služieb. Úprava zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa vykoná na

základe dohody zmluvných strán formou písomného a očíslovaného dodatku, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

8. Nájomca berie na vedomie, že v cene nájomného nie je zahrnutý poplatok za telekomunikačné služby, elektrickú energiu, teplo, služby spočívajúce v poskytovaní internetového pripojenia a odvoz a likvidáciu odpadu, ktoré si zabezpečí na vlastné náklady.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s akoukoľvek platbou, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si nárok na úroky z omeškania vo výške ustanovenej Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
10. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak na základe celkového vyúčtovania jednotlivých zálohových platieb za služby spojené s nájomom nebytového priestoru za príslušný kalendárny rok vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento nedoplatok prenajímateľovi uhradiť, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia vyúčtovania, ktoré zašle prenajímateľ nájomcovi. Táto povinnosť nájomcu trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu za nedoplatok pomernej časti nákladov v období užívania predmetu nájmu nájomcom.
11. V prípade, ak na základe celkového zúčtovania zálohových platieb za služby spojené s nájomom nebytového priestoru za príslušný kalendárny rok vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento preplatok nájomcovi vrátiť, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa predloženia zúčtovania príslušného dodávateľa služby nájomcovi. Táto povinnosť prenajímateľa trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu za preplatok pomernej časti nákladov za obdobie užívania predmetu nájmu nájomcom.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vloží pri podpísaní tejto zmluvy v hotovosti v pokladni finančnú zábezpeku vo výške EUR (zodpovedajúcu trom zálohovým platbám). Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť túto zábezpeku na úhradu prípadných škôd, či iných záväzkov voči prenajímateľovi. Finančná zábezpeka bude vyúčtovaná a vrátená až po skončení nájomného vzťahu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) ku dňu účinnosti tejto zmluvy umožniť Nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu, a to počas celej doby nájmu,
 - b) poskytnúť nájomcovi súčinnosť nevyhnutnú na riadne užívanie predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) platiť dohodnutú úhradu nájomného podľa čl. V. tejto zmluvy,
 - b) užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom dohodnutým v zmluve,
 - c) bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečiť na vlastné náklady,
 - d) umožniť povereným zamestnancom Prenajímateľa prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu, a to po predchádzajúcom telefonickom oznámení a po vzájomnej dohode v sprievode

- zodpovedného zástupcu nájomcu.
4. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú stavebnou alebo inou činnosťou na predmete nájmu alebo za škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok v tejto zmluve, ako aj porušením právnych predpisov alebo technických noriem.
 5. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na predmete nájmu požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
 6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo podnájmu.
 7. Akékoľvek stavebné alebo iné úpravy realizované na predmete nájmu nad rámec účelu zmluvy môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s realizovanými stavebnými úpravami, resp. na ich započítanie do platieb nájomného.
 8. Nájomca je v predmete nájmu povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v predmete nájmu.
 9. Zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v predmete nájmu pre obe zmluvné strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách. Pritom sa vychádza zo zásady, že nájomca v tejto oblasti zodpovedá za predmet nájmu, ktorý užíva. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej zmluvnej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok zodpovedá nájomca za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
 10. Prenajímateľ sa zaväzuje v dostatočnom časovom predstihu informovať nájomcu o všetkých pripravovaných technických, prevádzkových a iných opatreniach týkajúcich sa nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a ktoré môžu mať vplyv na riadne užívanie predmetu nájmu nájomcom.
 11. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odstrániť z predmetu nájmu všetky úpravy a uviesť predmet nájmu a jeho príľahlé okolie do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
 12. Zmluvné strany sa dohodli, že výpočtový list, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, bude predložený po podpise tejto zmluvy. Tento dokument bude obsahovať detailný prehľad jednotlivých položiek a bude slúžiť ako podklad na ďalšiu realizáciu zmluvných záväzkov.

ČI. VI.

Doručovanie

1. Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami súvisiacich s predmetom tejto zmluvy platí, že písomnosť je možné doručiť:

- elektronickou formou (e-mailom); v takom prípade je písomnosť považovaná za doručenie po potvrdení jej doručenia spätným e-mailom zo strany adresáta písomnosti,
- listinnou formou; v takom prípade je písomnosť považovaná za doručenie dňom jej faktického doručenia druhej zmluvnej strane. Písomnosť sa tiež považuje za doručenie dňom márneho uplynutia úložnej lehoty na prevzatie zásielky na pošte, a to aj v prípade, že sa adresát o uložení nedozvedel. Zásielka sa považuje za doručenie aj v prípade úmyselného konania adresáta majúceho za následok neúspešné doručenie písomnosti.

ČI. VII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka v platnom znení na území SR a ostatnými všeobecne záväznými predpismi SR.
2. Zmluvné strany vyhlasujú a berú na vedomie, že ich osobné údaje, uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, budú spracúvané v súlade s čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) /ďalej len ako „Nariadenie GDPR“. Podpisom tejto zmluvy zmluvné strany vyhlasujú, že im boli poskytnuté informácie podľa článku 13 a 14 Nariadenia GDPR a berú na vedomie, že spracované osobné údaje budú archivované a likvidované v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Zmeny a dodatky k zmluve je možné vykonať výlučne na základe obojstranného vzájomného súhlasu zmluvných strán, v písomnej forme formou vzostupne číslovaných dodatkov, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
 - prílohou č. 1 tejto zmluvy je dispozičné riešenie a grafická situácia predmetu nájmu,
 - prílohou č. 2 tejto zmluvy je Výpočtový list.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ berie na vedomie svoju povinnosť zverejniť túto zmluvu ako aj faktúry z nej vyplývajúce, pričom nájomca podpisom tejto zmluvy dáva k tomu svoj súhlas.
7. Neplatnosť alebo neúčinnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, že ju neuzavreli v tiesni a za nevýhodných podmienok a na znak toho, že jej obsah je prejavom ich vážnej a slobodnej vôle, zmluvu podpísali.

Príloha č. 1: Grafická situácia

Príloha č. 2: Výpočtový list

V Galante, dňa

V Galante, dňa

Prenajímateľ:
Mesto Galanta

Nájomca:

Mgr. Peter Kolek
primátor

STANOVISKO
komisie finančnej a správy majetku MsZ v Galante

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom zasadnutí dňa 12.03.2025 prerokovala materiál: Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru na ul. Vajanského č. 909 v Galante

Finančná komisia odporúča MsZ schváliť vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru na ul. Vajanského č. 909 v Galante v zmysle predloženého návrhu bez pripomienok.

za návrh: 5 členov komisie

Peter Závodský, v.r.
predseda komisie

Zapísala: Mgr. Katarína Kluchová

Stanovisko

**komisie Obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ,
konanej dňa 12.03.2025**

**Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru na ul.
Vajanského č. 909 v Galante**

Komisia predložený materiál prerokovala a jednomyseľne s počtom hlasov za: 6, odporučila
predložiť materiál na rokovanie MsZ v Galante bez pripomienok.

**Mgr. László Biró v.r.
predseda komisie**

Zapisovateľ: Peter Eliáš v.r.