

# **MESTSKÉ KULTÚRNE STREDISKO V GALANTE**

Pre rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Galante  
dňa 09. septembra 2014

## **K bodu č. 6 : Návrh podmienok na vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže na prenájom pivničných priestorov neogotického kaštieľa Galanta**

### **Návrh predkladá:**

Mgr. Ján Kolek, v. r.  
riaditeľ MsKS

### **Materiál obsahuje:**

- A/ Návrh na uznesenie
- B/ Dôvodová správa
- C/ Súťažné podklady
- D/ Vzor – Zmluva o nájme nebytového priestoru č.     /2014
- E/ Stanovisko komisie investičnej výstavby, životného prostredia a kultúrnych pamiatok MsZ Galanta
- F/ Stanovisko komisie OSCRaRR MsZ Galanta
- G/ Stanovisko komisie finančnej a správy majetku MsZ Galanta

### **Návrh spracovali:**

Mgr. Ján Kolek  
riaditeľ MsKS

Mgr. Miroslav Psota  
vedúci právneho odd. MsÚ

Ing. Peter Aštary  
hlavný architekt mesta

V Galante, dňa 02.09.2014

## **Návrh uznesenia**

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

### **b e r i e   n a   v e d o m i e**

Stanovisko komisie investičnej výstavby, životného prostredia  
a kultúrnych pamiatok MsZ

Stanovisko komisie OSCRaRR MsZ

Stanovisko komisie finančnej a správy majetku MsZ

a

### **s c h v a ľ u j e**

predložený návrh súťažných podkladov na vyhlásenie obchodnej verejnej  
súťaže na prenájom pivničných priestorov neogotického kaštieľa Galanta  
s nasledovnými pripomienkami a úpravami

.....  
.....

### **M e n u j e**

Komisiu na vyhodnotenie súťažných návrhov v zložení:

.....  
.....

### **U k l a d á**

riaditeľovi MsKS vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž v zmysle schválených  
podmienok.

T: 11.09.2014

## Dôvodová správa

Na zasadnutí MsZ dňa 26. júna 2014 bol prerokovaný bod „Návrh na prenájom pivničných priestorov Neogotického kaštieľa v Galante“. MsZ prijalo k uvedenému bodu uznesenie č. 376/Z-2014,

**v ktorom ukladá**  
**Riaditeľovi MsKS**  
**Ved. práv. odd. MsÚ**  
**Ved. odd. rozvoja mesta**  
**Hlavnému architektovi**

Pripraviť súťažné podklady na vyhlásenie VOS na prenájom pivničných priestorov NGK v Galante v súlade so schválenými pravidlami na prenechanie priestorov NGK do nájmu a pre započítanie nákladov vynaložených na zhodnotenie majetku mesta Galanta a následne ich predložiť na rokovanie MsZ.

T: júl 2014.08.26

**Dňa 9. júla a 13. augusta 2014 sa uskutočnili pracovné porady** na prípravu súťažných podkladov OVS na prenájom pivničných priestorov NGK v Galante za účasti :

Ing. Ján Poľakovský, Mgr. Miroslav Psota, Ing. Mária Kulcsárová, Ing. Peter Aštary,  
Mgr. Ján Kolek, Bc. Peter Kolek.

Prítomní sa vyjadrili :

**K predmetu nájmu**, ktorým by mali byť nebytové priestory iba so vstupom zo severnej veže kaštieľa. Nebytové priestory so vstupom z nádvorja kaštieľa navrhli nezaraďiť do predmetu súťaže.

**Účel nájmu** obchod, alebo služby na základe návrhu účastníka súťaže. Vylúčené budú herne a nevýherné prístroje.

**Doba nájmu** : 10 rokov

**Výška ročného nájomného** : minimálnu výšku určí vyhlasovateľ súťaže ( 40.- €/m<sup>2</sup> ročne, počas rekonštrukcie 20.- €/m<sup>2</sup> ročne )

**Kritéria na vyhodnotenie súťaže :**

a/ najvyššie ponúknuté nájomné

b/ vyhlasovateľ vyberie návrh, ktorý mu najviac vyhovuje

Na zasadnutí Komisie finančnej a správy majetku MsZ v Galante, dňa 25.8.2014 bol prijatý návrh :

- **Najvyššie ponúknuté nájomné a podnikateľský zámer**

**Prehliadka predmetu súťaže :** po vzájomnej dohode s kontaktnou osobou vyhlasovateľa

**Požiadavky na účastníka súťaže :**

- a/ predloženie podnikateľského zámeru,
- b/ predbežné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trnava k návrhu,
- c/ Vybudovať hygienické a sociálne zázemie v závislosti od predmetu nájmu,
- d/ vybudovať schodisko,
- e/ napojenie nebytového priestoru na inžinierske siete,
- f/ v štádiu predprojektovej prípravy stavebných úprav spolupracovať s hlavným architektom mesta, Krajským pamiatkovým úradom Trnava a rešpektovať ich záväzné stanoviská,
- g/ otváraciu dobu prevádzkárne prispôbiť prevádzkovému poriadku mestského parku.

Súťažné podklady vypracoval ved. právneho oddelenia MsÚ Galanta **Mgr. Miroslav Psota**.  
Pôdorys predmetu nájmu s výmerom podlahových plôch nebytových priestorov a výkres  
s možnými bodmi napojenia na inžinierske siete zabezpečil hlavný architekt mesta **Ing. Peter Aštary**.

Predmetný materiál prerokovali komisie MsZ ( Investičnej výstavby, životného prostredia  
a kult. pamiatok, OSCR a regionálneho rozvoja, Finačná a správy majetku mesta )  
pripomienky z ich zasadnutí sú zapracované v predloženom návrhu .

## **Súťažné podklady** **Obchodnej verejnej súťaže č. ....../2014**

Mestské kultúrne stredisko, Mierové námestie č.942/2 924 01 Galanta. IČO: 00059404 zastúpené Mgr. Jánom Kolekom, riaditeľom, podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa §§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

### **v y h l a s u j e**

obchodnú verejnú súťaž na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru v suterénnych priestoroch Neogotického kaštieľa v Galante s.č. 1006, k. ú. Galanta za nasledovných súťažných podmienok:

### **Časť I.**

#### **1. Prenajímateľ (ďalej len „vyhlasovateľ“)**

Mestské kultúrne stredisko, Mierové námestie č. 942/3924 01 Galanta

Bankové spojenie: VÚB Galanta

číslo účtu (IBAN): SK22 0200 0000 0000 0383 8132

BIC (SWIFT): SUBASKBX

**2. Predmetom obchodnej verejnej súťaže** sú nebytové priestory nachádzajúce sa v suterénnych priestoroch Neogotického kaštieľa s.č. 1006 v Galante, ktorý je kultúrnou pamiatkou zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky pod číslom 18/1. Nakladanie s predmetom súťaže upravuje zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Nebytový priestor vo výmere **228,60 m<sup>2</sup>** v suterénnych priestoroch:

- schodisko **13,70 m<sup>2</sup>,**
- miestnosť pod severnou vežou **69,50 m<sup>2</sup>,**
- miestnosť pod hlavnou budovou kaštieľa **145,40 m<sup>2</sup>,**

na pozemkoch parcely registra „C“ parc. č. 1853/1 a parc. č. 1853/10, k. ú. Galanta zapísané na LV č. 5954 vo vlastníctve mesta Galanta, v správe Mestského kultúrneho strediska v Galante.

Pôdorys podlahovej plochy predmetu nájmu je Prílohou č. 1 týchto súťažných podkladov.

Víťazný účastník súťaže sa zaväzuje zachovať miestnosť pod hlavnou budovou kaštieľa vo výmere 145,40 m<sup>2</sup>.

#### **3. Termín ohliadky**

Ohliadka nebytového priestoru bude po vzájomnej dohode s kontaktnou osobou vyhlasovateľa.

Stretnutie záujemcov bude pred vchodom do nebytového priestoru na nádvorí kaštieľa.

#### **4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa**

Meno: Peter Kolek č. tel. 0903833632, e-mail: kino-galanta@kino-galanta.sk

## 5. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú - 10 rokov. Prenajíateľ a nájomca môžu vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## 6. Účel nájmu

Účelom nájmu je prevádzkovanie obchodu alebo služieb. Vyhlasovateľ súťaže vylučuje využívanie predmetu nájmu na účely herní hazardných hier, výherných alebo nevýherných prístrojov.

## 7. Rekonštrukcia predmetu nájmu

Nájomca zabezpečí užívania schopnosť nebytového priestoru na vlastné náklady najneskôr v lehote 12 mesiacov od začiatku nájmu.

**8. Výška nájomného**, ktoré je určené ako minimálne je **40,00 Eur** ročne/ m<sup>2</sup> podlahovej plochy predmetu nájmu. ( počas rekonštrukcie NK 20,00 Eur/ m<sup>2</sup> )

Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu výšku nájomného za celý predmet nájmu a takáto výška nájmu bude posudzovaná podľa časti II. Podmienky obchodnej verejnej súťaže bod 3.

## Časť II.

### Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy:

#### 1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy.

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme, v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.

Návrh musí obsahovať najmä :

- 1.1. a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia.  
b) Identifikačné údaje účastníka súťaže
1. ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
2. ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
3. ak ide o fyzickú osobu: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
- c) predmet obchodnej verejnej súťaže,

- d) návrh výšky nájomného za nájom nebytových priestorov (poznámka: účastník súťaže si pri návrhu výšky nájomného zohľadní všetky svoje náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu v súlade s bodom 9 časti I. týchto súťažných podkladov),
- e) spôsob a lehoty platenia nájomného sa stanovuje tak, že ročné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa v štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka,
- f) účel využitia nebytového priestoru (prevádzkovanie .....), podnikateľský zámer,
- g) vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov.

- 1.2. a) Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov je prílohou č. 3 súťažných podkladov. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v súlade s pokynmi vyhlasovateľa podľa priloženého vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1 b), d), f) a v bode 1.3. týchto súťažných podkladov a návrh vlastnoručne podpísať.
- b) Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť v štyroch vyhotoveniach vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže.
- c) Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 1.2, a), b).

1.3. Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku nájomného za nájom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto súťaže.

## 2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky.

2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku zo svojho účtu vo výške 500 Eur prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže číslo účtu (IBAN): SK22 0200 0000 0000 0383 8132, BIC-SWIFT: SUBASKBX, variabilný symbol: 29102014. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

2.2. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške 20,00 Eur, a to v hotovosti, v pokladnici vyhlasovateľa súťaže, VS 29102014 (ako v bode 2.1.). Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa časti II. bod 2.10. týchto podkladov. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.

2.3. Vybratému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do nájomného.

2.4. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

2.5. V prípade, že po ukončení súťaže vybratý účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

2.6. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovrieť vek 18 rokov.

2.7. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

2.8. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

2.9. Súťažné podklady je možné získať :

U vyhlasovateľa súťaže v pracovných dňoch od 16.9.2014 do 10.10.2014 v čase od 8,00 hod. do 14,00 hod., 2. poschodie a na internetovej stránke: [www.domkulturyga.sk](http://www.domkulturyga.sk)

2.10. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne – sekretariát MsKS Mierové námestie č. 942/2 Galanta, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž na nájom nebytového priestoru NGK Galanta - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch najneskôr do 14,00 hod., alebo zaslaný do MsKS na adresu vyhlasovateľa súťaže s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

2.11. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 29.10.2014 o 14,00 hod. Na otváraní obálok sa môže zúčastniť účastník, ktorý podal súťažný návrh.

2.12. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže. Zmluva o nájme nebytových priestorov bude uzatvorená do 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.

2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme nebytového priestoru zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli mesta Galanta a na internetovej stránke [www.domkulturyga.sk](http://www.domkulturyga.sk)

2.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.

2.15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov pod bodom 2.13. a 2.14. odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

2.16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.



2.17. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.

2.18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme nebytového priestoru výlučne len s víťazom súťaže.

2.19. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 3.11.2014 na internetovej stránke vyhlasovateľa : [www.domkulturyga.sk](http://www.domkulturyga.sk), ako aj na úradnej tabuli mesta Galanta.

2.20. Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššie navrhované nájomné v článku III. zmluvy o nájme nebytových priestorov rozhodujúce pre prijatie návrhu.

V prípade rovnosti návrhov na nájomné dvoch alebo viacerých účastníkov, sa víťazom stane účastník, ktorý ponúkne vyššie ročné nájomné do 5 pracovných dní po výzve vyhlasovateľa súťaže.

2.21. Účastník súťaže je svojím súťažným návrhom viazaný do 1.12.2014.

### **3. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov.**

3.1. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru v súlade s časťou I. bod 9 (posledná veta) a bodom 1.3. týchto podkladov a podnikateľský zámer. Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 80 %, podnikateľský zámer – váha kritéria 20 %.

Ponuka najvyššieho nájomného bude označená poradovým číslom 1, ostatné nižšie ponuky podľa poradia (2, 3 atď.). Ponuka najvhodnejšieho podnikateľského zámeru bude označená poradovým číslom 1, ostatné budú označené poradím 2, 3 a nasl. Úspešným súťažným návrhom sa stane návrh, ktorý v súčte poradí hodnotených kritérií dosiahne **najnižšie** hodnotenie. V prípade rovnosti súčtu poradí dvoch alebo viacerých návrhov bude rozhodujúcim ponuka vyššieho nájomného.

## **Časť III. Obsah súťažného návrhu**

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa bodu 1.1. b), d), f) a bodu 1.3 týchto podkladov v štyroch vyhotoveniach.
2. Potvrdenie o finančnej zábezpeke v zmysle časti II. bod 2.1. týchto podkladov.
3. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa v zmysle časti II. bod 2.2.

**Časť IV.**  
**Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže**

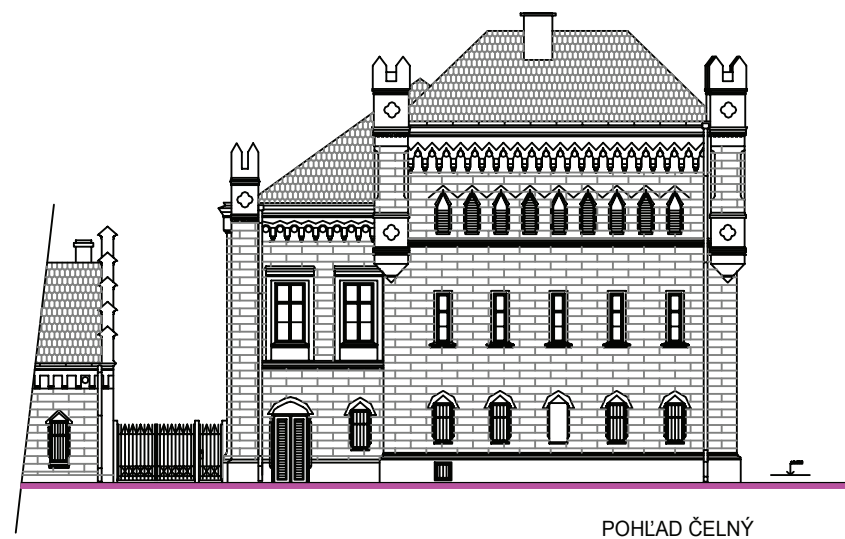
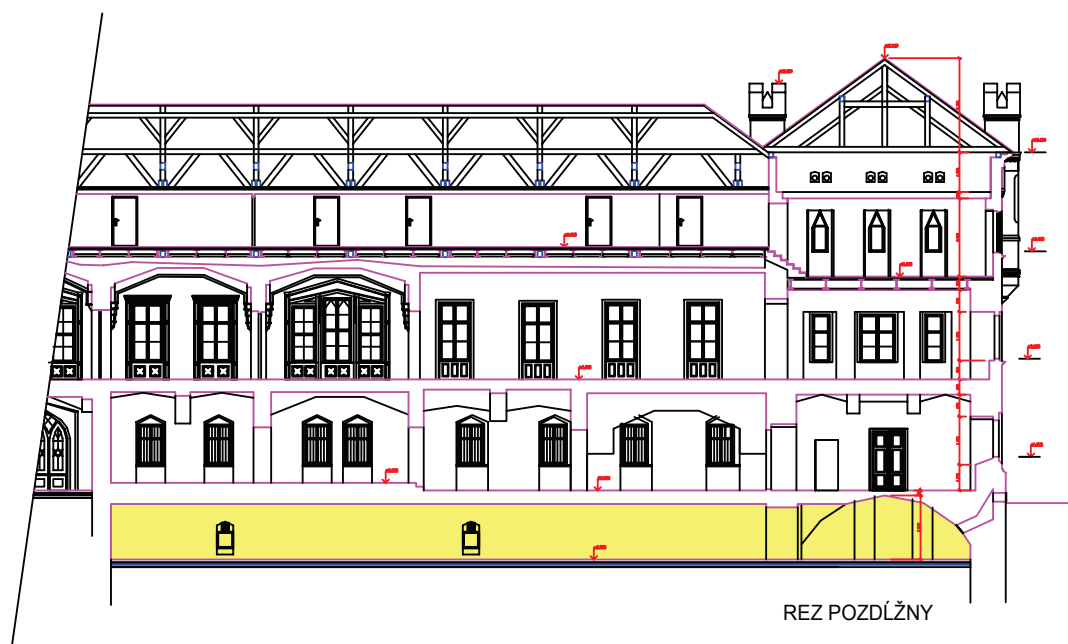
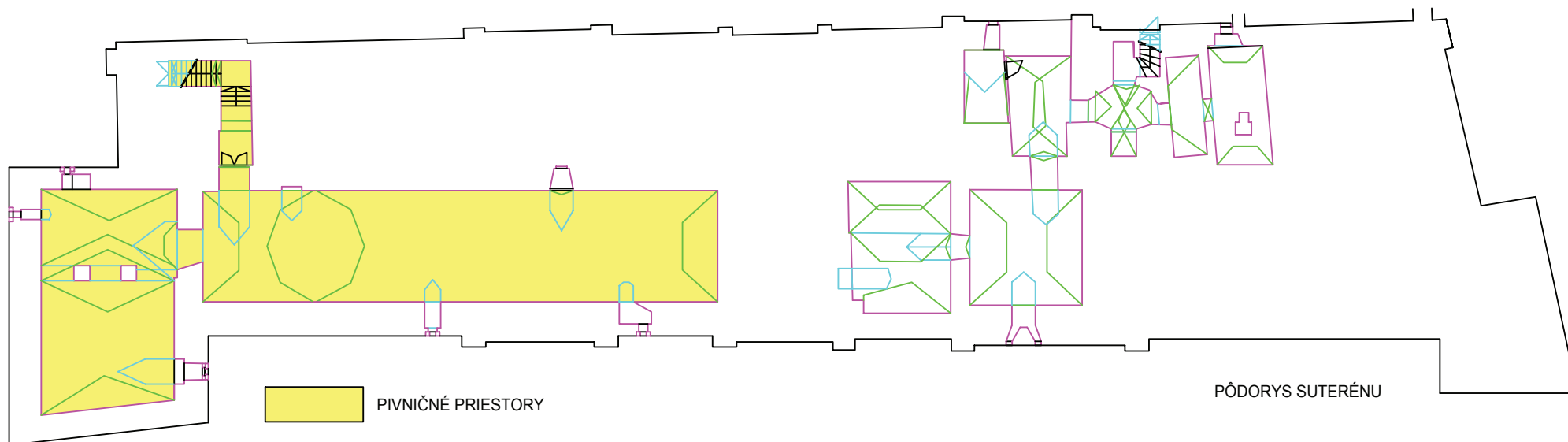
1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa 11.9.2014
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov od 16.9.2014 do 10.10.2014 v MsKS v čase od 09,00 hod. do 14,00 hod.
3. Termín predkladania súťažných návrhov od 11.10.2014 do 28.10.2014 do 14,00 hod.
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov - 29.10.2014
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 3.11.2014
6. Termíny ohliadky po vzájomnej dohode

Prílohy:

1. Pôdorys podlahovej plochy nebytového priestoru
2. Možné miesta napojenia na inžinierske siete
3. Vzor zmluvy o nájme nebytového priestoru

V Galante, dňa 02.09.2014

Mgr. Ján Kolek, v. r.  
riaditeľ



Napájecí soustava 3PEN/N+PE 50Hz 230V/400V/TN-C-S

412 v normálnej prevádzke

412 1 izolovanfm

412-2 zábranami:

### 412.3 prekážkami

412.5 průřevy

413 při poruše

ΑΝ 1 ΗΒΛΥΝ - VΞΑ ΥΝΘΟΗΔΥ\ΟΗ||












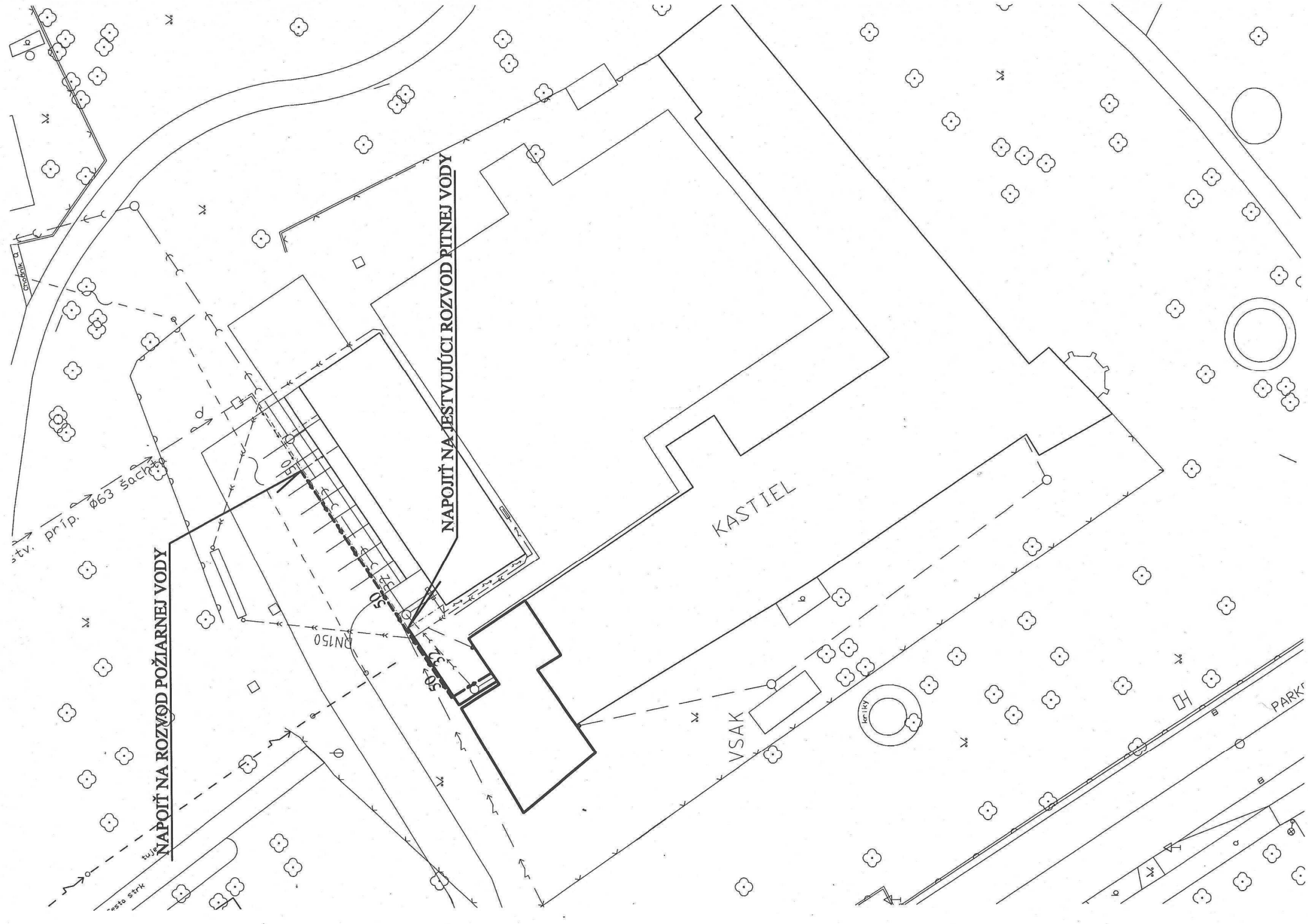
## LEGENDA MIESTNOSTÍ

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI
JV3.01	CHOĎBA
JV3.02	SCHODISKO
JV3.03	VÝSTAVNÁ MIESTNOSŤ 19.ŠT
JV3.04	TERASA
JV4.01	SCHODISKO
JV4.02	VÝSTAVNÁ MIESTNOSŤ 20.ŠT.
JV5.01	POVALA

## POZNÁMKA

1. ELEKTROINŠTALÁCIA JE NAVRHNUTÁ KÁBLAMI TYPU CXKE ULOŽENÝMI POD OMIETKOU
2. ULOŽENIE KÁBLOV V KÁBLOVÝCH TRASÁCH UPRESNÍ ŠEFMONTÉR PRI MONTÁŽI
3. PRI UKLADANÍ KÁBLOV DODRŽIAVAŤ USTANOVENIA STN 33 2000-5-52 A STN 33 2000-4-41
4. SVIETIDLÁ VYBRAŤ PODLA POŽIADAVIEK INVESTORA
5. ZÁSUVNICA A OSTATNÉ EL. ZARIADENIA VYBRAŤ PODLA POŽIADAVIEK INVESTORA
6. SVIETIDLÁ A SPÍNAČE VO VONKAJŠOM PROSTREDÍ POUŽÍŤ V KRYTÍ min IP43 A V TRIEDE II
7. SPÍNAČE PRE OVLÁDANIE SVIETIEL NAŠTALOVAŤ NA MIESTA VYZNAČENÉ NA VÝKRESE, VO VÝŠKE 1300mm NAD ÚROVŇOU PODLAHY
8. SPÍNAČE A ZÁSUVKY OSADIŤ DO PRÍSLUŠNÝCH PRÍSTROJOVÝCH KRABÍČ
9. ZÁSUVKY INŠTALOVAŤ VO VÝŠKE 400mm NAD ÚROVŇOU PODLAHY OKREM kup., m.č.1,06, a pod. KDE BUDÚ INŠTALOVANÉ VO VÝŠKE 1300mm OD PODLAHY
10. SPÁJANIE A ODBOČOVANIE VODIČOV JE RIEŠENÉ VO SVORK, KRABÍČIACH
11. ELEKTROINŠTALÁCIU NA WC TREBA PREVIESŤ PODLA STN 33 2000-7-71
12. HLAVNÉ A DOPLNKOVÉ POSPOJOVANIE JE NUTNÉ PREVIESŤ PODLA STN 33 2000-5-54

Označenie:	R...	Q...	E...	E...	E...	X...	Q...	EPS
								
	Rozsvietená platňa,	Jednotlivý spínač	Vývod pre svietidlo na	Vývod pre svietidlo so	Vývod pre svietidlo so	Závislá chodňa, 250V	Jednotlivý spínač	Enipolaciový sán
	Káblový rozvod pre	Káblový rozvod pre	Hlavný ochranný vodi	Vodňa doplnková	Horúci káblový traso			





**Vzor**

**Zmluva o nájme nebytového priestoru č. ..../2014**

uzavretá medzi zmluvnými stranami

**Prenajímateľ: Mestské kultúrne stredisko**

Sídlo: Mierové nám. 942/3, 924 01 Galanta

zastúpené: Mgr. Jánom Kolekom, riaditeľom

IČO: 00059404

DIČ: 2021153167

peňažný ústav: VÚB Galanta

číslo účtu (IBAN): SK22 0200 0000 0000 0383 8132

BIC (SWIFT): SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

I.

Obchodné meno:

Zastúpené:

Adresa sídla:

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu

Oddiel:....., vložka č. ....

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len „nájomca“)

**(platí pre právnickú osobu)**

II.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Adresa miesta podnikania:

Číslo živnostenského oprávnenia:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len „nájomca“)

**(platí pre fyzickú osobu - podnikateľa)**



### III.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo

Bankové spojenie:

Číslo účtu

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len „nájomca“)

**(platí pre fyzickú osobu)**

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov v suterénnych priestoroch Neogotického kaštieľa s.č. 1006 v Galante.

## Čl. I

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor vo výmere **228,60 m<sup>2</sup>** nachádzajúci sa v suterénnych priestoroch Neogotického kaštieľa s.č. 1006 v Galante, k. ú. Galanta na pozemku parcely registra “C” parc. č. 1853/1 a parc. č. 1853/10 zapísané na LV č. 5954. Neogotický kaštieľ s.č. 1006 v Galante je kultúrnou pamiatkou zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky pod číslom 18/1. Nakladanie s predmetom súťaže upravuje zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Nebytový priestor pozostáva zo

schodiska **13,70 m<sup>2</sup>**

miestnosti pod severnou vežou **69,50 m<sup>2</sup>**

miestnosti pod hlavnou budovou kaštieľa **145,40 m<sup>2</sup>**

(ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

3. Účelom nájmu je **prevádzkovanie obchodu alebo služieb**. Prenajímateľ vylučuje **využívanie predmetu nájmu na účely herní hazardných hier, výherných alebo nevýherných prístrojov**.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 15 EUR za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.



## Čl. II Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu určitú - 10 rokov a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. X ods. 7 tejto zmluvy.

## Čl. III Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške ..... Eur ročne.
2. Zábezpeka zložená nájomcom vo výške 500,00 Eur sa započíta do výšky nájmu podľa čl. III, ods. 1 tejto zmluvy od účinnosti tejto zmluvy až do dňa, kedy výška finančnej zábezpeky takto v časti pokryje výšku nájmu. Od tohto dňa je nájomca povinný platiť riadne štvrťročné nájomné. Ak zábezpeka pokryje výšku nájmu v priebehu mesiaca v danom štvrťroku, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu po ukončení započítania zábezpeky do konca príslušného kalendárneho štvrťroku.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v mesačných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Galanta, č. účtu IBAN: SK22 0200 0000 0000 0383 8132, BIC-SWIFT: SUBASKBX, variabilný symbol = číslo faktúry.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje zriadiť si v predmete nájmu podružné merače prípadne samostatné odberné miesta na elektrickú energiu a vodu a zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku ostatných služieb spojených s nájomom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí objektu, zimnej údržby a pod., ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu, a to samostatnými zmluvami uzatvorenými s dodávateľmi týchto služieb do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Nájomca sa zaväzuje kópie týchto zmlúv predložiť prenajímateľovi do 10 dní od ich uzatvorenia. Za nesplnenie každej podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 15,00 Eur za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený

požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

8. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho štvrtroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

#### **Čl. IV**

##### **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.

2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu iba z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:

- a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
- b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
- c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
- d) nájomca predá podnik alebo jeho časť alebo ak dôjde k akémukoľvek prevodu alebo prevodom akéhokoľvek podielu s výnimkou prevodu obchodného podielu na osoby blízke alebo spoločníka alebo zmeny v súvislosti s dedičským konaním, alebo
- e) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
- f) nájomca poruší povinnosť uvedenú v Čl. V ods. 3. tejto zmluvy.

4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s Čl. VII ods. 3. tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5. a ods. 6. tohto článku.

5. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 15,00 EUR za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

7. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

8. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 6. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený :

- a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, tzn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
- b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.

## **Čl. V**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/ná predmete nájmu a podrobná fotodokumentácia stavu predmetu nájmu pri odovzdaní a prevzatí.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.

3. V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.

4. Po ukončení rekonštrukcie bude predmet nájmu opätovne premeraný.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že rekonštrukciu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným pamiatkovým úradom a stavebným úradom, v prípade, že súhlas stavebného úradu bude potrebný.

6. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady.

7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.

8. **Nájomca je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z vykonaného technického zhodnotenia predmetu nájmu.**

9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene

a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. Súčasne sa zaväzuje dodržiavať platné nariadenia mesta Galanta týkajúce sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby, nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Galanta a prevádzkový poriadok mestského parku pri Neogotickom kaštieli s.č. 1006 v Galante.

10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (ako napr. zmena právnej formy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu, sídla a bankového spojenia a pod.). Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

11. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.

12. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného pamiatkového úradu.

13. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.

14. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

15. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

16. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelného pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

17. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťovnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:

- a) poisťovanie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
- b) poisťovanie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
- c) poisťovanie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu a rizika vandalizmu.

18. Pred začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou – výkazom výmer, a to v lehote 90 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

19. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s úpravami, opravami príp. rekonštrukčnými prácami predmetu nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 30 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi s vyjadrením príslušného pamiatkového úradu.

20. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne oznámiť príslušnému

stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom a príslušným pamiatkovým úradom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.

21. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že si po skončení nájmu nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod. realizované v súlade s touto zmluvou ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.

22. Započítanie nákladov nájomcu na technické zhodnotenie predmetu nájmu počas doby nájmu upravuje príloha č. 2 tejto zmluvy.

## **Čl. VI Podnájom**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## **Čl. VII Doručovanie**

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
  - a) adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
  - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
  - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

## **Čl. VIII Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
  - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
  - b) nájomca nemá záväzky **po lehote splatnosti** voči mestu Galanta, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

3. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona číslo 122/2013 Z .z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (v prípade, ak ide o fyzickú osobu)

## **Čl. IX**

### **Osobitné ustanovenia o úprave predmetu nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 90 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi relevantné podklady k úprave predmetu nájmu podľa Čl. I. ods. 3. tejto zmluvy spolu s predpokladanou výškou vložených finančných prostriedkov týkajúcich sa úpravy predmetu nájmu.

2. V prípade, ak je nutné k úprave predmetu nájmu povolenie príslušného stavebného úradu, po písomnom odsúhlasení rozsahu úpravy predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje v lehote do 30 dní od takéhoto odsúhlasenia, zabezpečiť na príslušnom stavebnom úrade povolenie, nevyhnutné na začatie úpravy predmetu nájmu na ..... a kópiu tohto právoplatného povolenia do 7 dní od jeho právoplatnosti predložiť prenajímateľovi. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

3. Nájomca sa zaväzuje upraviť predmet nájmu na ..... a zabezpečiť právoplatné užívacie povolenie, ktorým bude zároveň povolená zmena účelu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi do 7 dní od vydania užívacieho povolenia toto povolenie a do 7 dní od právoplatnosti užívacieho povolenia predložiť prenajímateľovi právoplatné užívacie povolenie. Za nesplnenie každej tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci podľa tohto článku prenajímateľ môže udeliť nájomcovi splnomocnenie čím sa však, ako správca majetku mesta, nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.

## **Čl. X**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Galanta č. ....Z-2014 zo dňa .....2014.

2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

4. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, 2 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

8. V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.

9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 6. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

Príloha:

1. Výpis z uznesenia MsZ Galanta č. ....Z-2014 zo dňa .....2014

2. Zápočet nákladov technického zhodnotenia predmetu nájmu na nájomné

V Galante .....

V ....., dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:



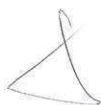
## Stanovisko

komisie investičnej výstavby, životného prostredia a kultúrnych pamiatok MsZ  
v Galante zo dňa 18.08.2014

### VOS na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru v suterénnych priestoroch NGK

Komisia jednohlasne odporúča predmetný materiál predložiť na MsZ.

Ing. Ladislav Fekete  
predseda komisie v.r.



Zapísala: Ing. Mária Kulcsárová, vedúca odd. RM.



***S t a n o v i s k o***  
**z komisie OSCRaRR zo dňa 21. Augusta 2014**

**Návrh podmienok na vyhlásenie VOS na prenájom pivničných priestorov NGK**

Materiál uviedol Mgr. Kolek. Komisia prerokovala predložený materiál, ktorý jednohlasne počtom 4-prítomných členov komisie odporučila predložiť na rokovanie MsZ bez pripomienok.

Zsolt Takáč  
predseda komisie v.r.

  
Zapísala: Vašáková

**STANOVISKO**  
**komisie finančnej a správy majetku mestského zastupiteľstva v Galante**

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 25.08.2014 prerokovala návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v suterénnych priestoroch Neogotického kaštieľa.

Finančná komisia odporúča predložiť MsZ na schválenie Súťažné podklady Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov a návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru s nasledovnými pripomienkami:

- v súťažných podkladoch upraviť Časť II. bod 3 „Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov“ – doplniť ako kritérium výšku nájmu a podnikateľský zámer
- v návrhu zmluvy zosúladiť účel nájmu tak ako je uvedený v súťažných podkladoch – vylúčenie využívania predmetu nájmu na účely herní hazardných hier atď.
- v návrhu zmluvy započítanie investičných nákladov vo vzťahu k nájomnému a otázku odpisov realizovať podľa pôvodného návrhu.

**Peter Závodský v.r.**  
**predseda komisie**

Zapisovateľka: Katarína Kluchová