

MESTSKÝ ÚRAD V GALANTE

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 10. decembra 2020

K bodu č.19 Návrh dodatku č. 1 o zmene podmienok nájomnej zmluvy č. NP 023/2017 z 23.10.2017

Návrh predkladá:

Peter Paška v.r.
primátor mesta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Stanoviská komisií MsZ
 - Investičnej výst., ŽP, KP, DaVP
 - Finančnej a správy majetku
 - Obchodu a služieb, CR a RR

Návrh spracoval:

Mgr. Ivan Szolga v.r.
vedúci oddelenia právneho
a verejného obstarávania

V Galante 30.11.2020

1.

Návrh uznesenia

Návrh dodatku č. 1 o zmene podmienok nájomnej zmluvy č. NP 023/2017 z 23.10.2017

Mestské zastupiteľstvo Galanta podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v spojení s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 16 ods. 2 písm. d) Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnkov

schvaľuje

uzatvorenie dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. NP 023/2017 z 23.10.2017 (ďalej len „zmluva“) takto:

1. V Čl. III bod 1. zmluvy znie:

„1. Predmetom nájmu je severná veža Neogotického kaštieľa a nebytové priestory v objekte severnej veže Neogotického kaštieľa na Ul. Parkovej s. č. 1006 v Galante, uvedené v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy, a to:

a) prvé nadzemné podlažie (ďalej len „1. NP“) o výmere 3 m² (vstup) a 43,45 m² (schodisko),

b) druhé nadzemné podlažie (ďalej len „2. NP“) o výmere 95,90 m²,

c) tretie nadzemné podlažie (ďalej len „3. NP“) o výmere 199,36 m².

Celková výmera predmetu nájmu je 341,71 m². Situácia predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

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 nájmu upravuje zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.“

2. V Čl. V bode 1. písm. b) zmluvy znie:

„b) od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebnú úpravu severnej veže Neogotického kaštieľa v Galante vo výške 1 € ročne s valorizáciou.“

3. V Čl. VII bod 3., 3.11 zmluvy znie:

„3.11 Na požiadanie a na základe dohody prenajímateľa a nájomcu poskytnúť bezodplatne zhodnotené priestory predmetu nájmu na zasadnutie mestského zastupiteľstva, orgánov mestského zastupiteľstva, pracovné rokovania primátora mesta a poslancov mestského zastupiteľstva, kultúrne a spoločenské podujatia organizované mestom.“

4. V Čl. X bod 1. zmluvy znie:

„1. 1.1 Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu a rizika vandalizmu.

1.2 Prenajímateľ sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:

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

Nájomca sa súčasne zaväzuje uhrádzať za prenajímateľa poistné z poistných zmlúv uvedené v bode 1.2 tohto článku zmluvy.“

odporúča

primátorovi mesta a riaditeľovi Mestského kultúrneho strediska Galanta uzavrieť s Občianskym združením Neogotický kaštieľ v Galante, so sídlom Kvetná 3064/15, 924 01 Galanta, IČO: 42 288 738 dodatok č.1 k nájomnej zmluve č. NP 023/2017 z 23.10.2017 v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

Termín kontroly: apríl 2021

Dôvodová správa

Na základe spoločného vyhlásenia mesta Galanta ako prenajímateľa a Občianskeho združenia Neogotický kaštieľ v Galante ako nájomcu navrhli títo účastníci zmenu niektorých podmienok Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NP 023/2017 z 23.10.2017 (ďalej len „nájomná zmluva“), ktorej predmetom je nájom severnej veže NGK a nebytových priestorov v objekte severnej veže takto:

1. V Čl. III bod 1. nájomnej zmluvy upresniť vymedzenie a výmeru predmetu nájmu vrátane úpravy Prílohy č. 1 – situácia predmetu nájmu. Podľa nového zamerania sú aktuálne výmery druhého nadzemného podlažia 95,90 m² a tretieho nadzemného podlažia 199,36 m². Taktiež bolo potrebné po novom zameraní rozšíriť predmet nájmu o časť prvého nadzemného podlažia vo výmere 3 m² (vstup) a 43,45 m² (schodisko). Dohromady podľa nového zamerania je aktuálna výmera predmetu nájmu **341,71 m²**, ktorého rozsah a zobrazenie tvorí prílohu č. 1 tohto návrhu.

2. V Čl. V bod 1. písm. b) nájomnej zmluvy cenu nájmu vo výške 10,00 €/m² ročne s valorizáciou upraviť na 1 € ročne s valorizáciou.

3. V Čl. VII bod 3., 3.11 nájomnej zmluvy zmeniť takto: „Na požiadanie a na základe dohody prenajímateľa a nájomcu poskytnúť bezodplatne zhodnotené priestory predmetu nájmu na zasadnutie mestského zastupiteľstva, orgánov mestského zastupiteľstva, pracovné rokovania primátora mesta a poslancov mestského zastupiteľstva, kultúrne a spoločenské podujatia organizované mestom.“

4. Nájomca vyhlasuje, že navrhnuté zmeny nájomnej zmluvy nie sú v rozpore s podmienkami realizácie projektu v rámci operačného programu Interreg V-A Slovensko – Maďarsko, žiadateľa Mándok Község Műemlékeinek Megmentéséért Egyesület, pod názvom: Old Flavours, sweet memories, traditional tastes from Galanta to Mándok (Staré príchute, sladké spomienky, tradičné chute od Galanty po Mándok).

5. V zmysle správy Útvaru hlavného kontrolóra mesta Galanta z 11.12.2019 je potrebné vypustiť niektoré povinnosti nájomcu, ktoré sa týkajú poistenia predmetu nájmu, a tieto povinnosti stanoviť prenajímateľovi s podmienkou uzatvoriť nové poistné zmluvy, pretože žiadna poisťovňa nepoistí časť nehnuteľnosti a ani takú ktorú poisťník nemá v majetku.

Spoločným zámerom účastníkov predmetného spoločného vyhlásenia je zmena komerčného využívania predmetu nájmu na nekomerčný nájom v súlade s kritériami Ministerstva kultúry Slovenskej republiky na poskytnutie dotácií na komplexnú rekonštrukciu národných kultúrnych pamiatok zaradených do zoznamu národných kultúrnych pamiatok s prioritou ochrany a obnovy, programu č. 1. Obnovme si svoj dom, podprogram 1.6 Komplexná obnova národných kultúrnych pamiatok, ktoré sú nastavené takto:



„prijímateľ dotácie **nemôže** vykonávať hospodársku činnosť v predmetnej nehnuteľnosti, tzn. neprenajíma viac ako 20% z plochy alebo 20% z celkového času prevádzky na komerčné aktivity a príjem zo vstupného nepresahuje celkové náklady na prevádzku predmetnej nehnuteľnosti“

Uvedený materiál bol prerokovaný v odvetvových komisiách MsZ Galanta a to v komisii investičnej výstavby, ŽP, KP, dopravy a VP, v komisii obchodu a služieb, CR a RR a v komisii finančnej a správy majetku, pričom všetky k nemu zaujali súhlasné stanoviská. Mestský úrad Galanta odporúča chváliť tento dodatok č. 1 nájomnej zmluve.

Mgr. Ivan Szolga v.r.
vedúci oddelenia právneho
a verejného obstarávania

Príloha č. 1: Situácia predmetu nájmu
Príloha č. 2: Spoločné vyhlásenie

LEGENDA:

	376,08 m ² - V PRENÁJME ESTERHÁZY s.r.o.
	341,71 m ² - V PRENÁJME OZ NGK GALANTA
	573,43 m ² - PLOCHY PRE KOMERČNÉ ÚČELY - JUŽNÉ KRÍDLO (2 poschodia)
	623,74 m ² - V SPRÁVE MsKS (SEVERNÉ KRÍDLO - 2 poschodia + JV VEŽA)
	222,09 m ² - OD HAYDNA PO KODÁLYA - MINISTERSTVO KULTÚRY
	763,30 m ² - KROV HLAVNÁ BUDOVA
	453,26 m ² - 400 ROČNÉ DEDIČSTVO - NÓRSKE FONDY
	180,72 m ² - PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER ESTERHÁZY s.r.o.
	645,77 m ² - OSTATNÉ PLOCHY S NEŠPECIFIKOVANÝM ZÁMEROM

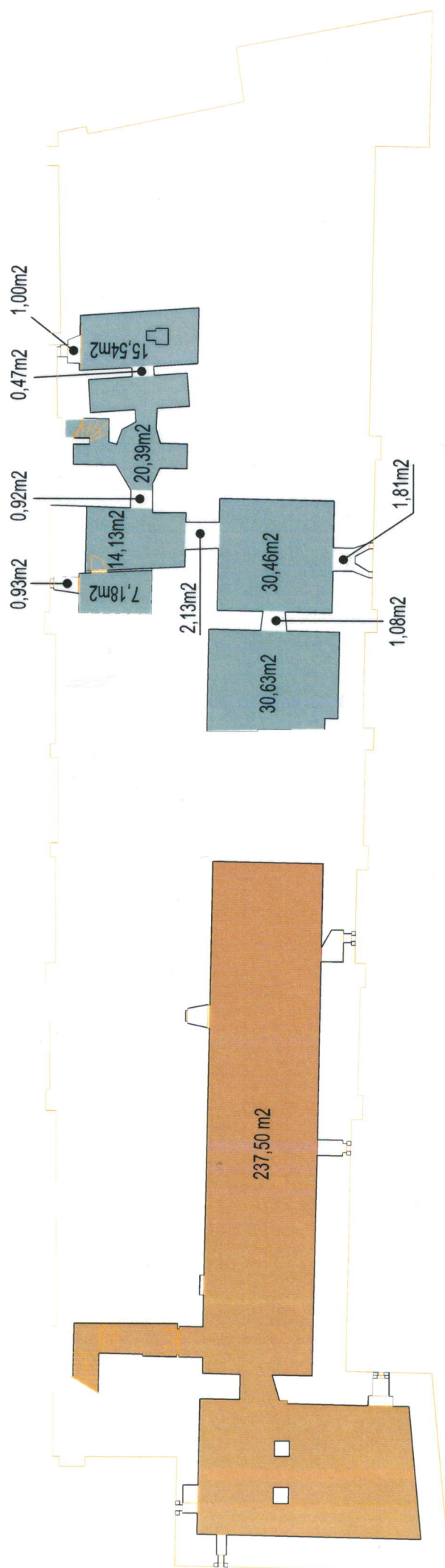
Celková plocha: 4 180,10m²

20% = 836,02m²

836,02m² - (376,08+341,71) = 118,23m²

(BEZ TERASY)

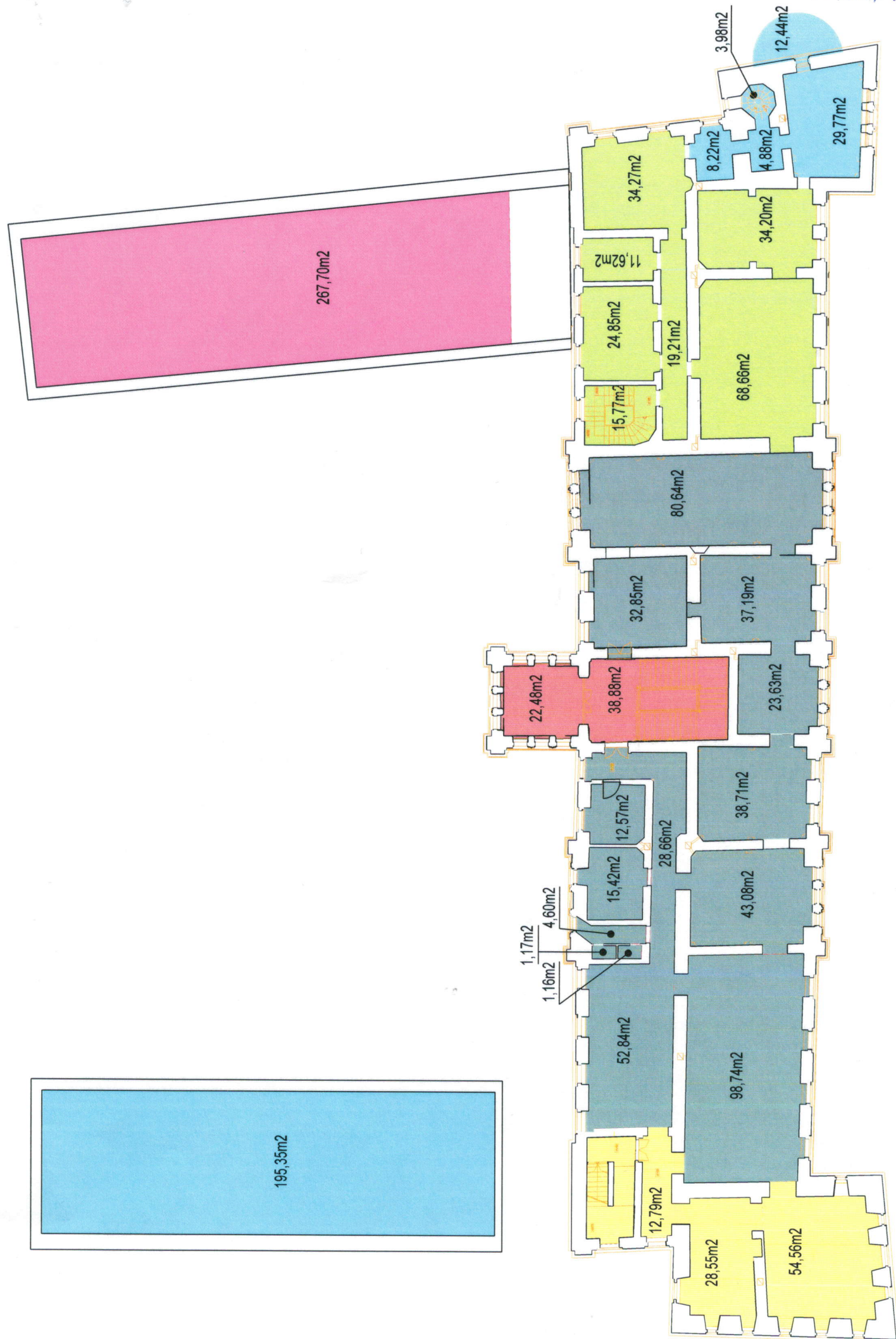
NGK - 1. podzemné podlažie



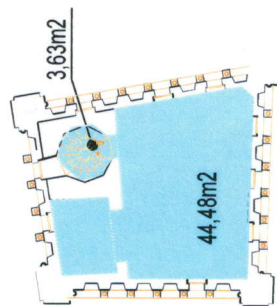
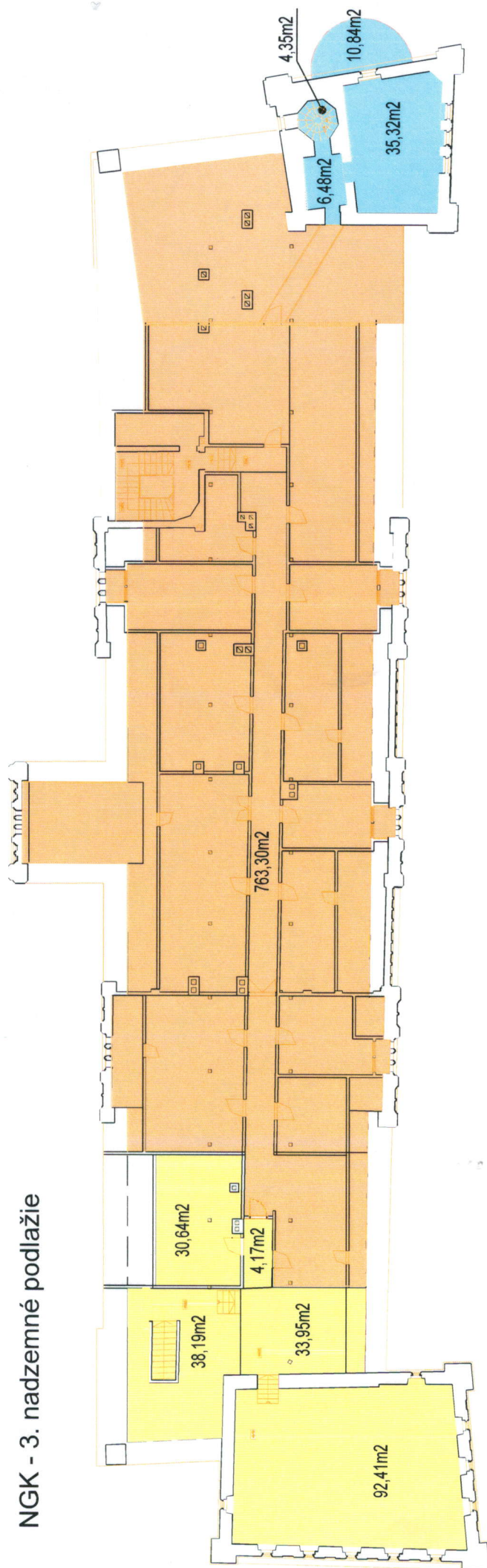
NGK - 1. nadzemné podlažie



NGK - 2. nadzemné podlažie



NGK - 3. nadzemné podlažie



NGK - 4. nadzemné podlažie
JV veža

PRÍLOHA č.1

Spoločné vyhlásenie

Mesto Galanta zastúpené Petrom Paškom, primátorom mesta a Občianske združenie Neogotický kaštieľ v Galante, zastúpené Zsoltom Takáčom, predsedom, týmto spoločne a v zhode navrhujú zmenu niektorých podmienok nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NP 023/2017 z 23. 10. 2017, ktorej predmetom je nájom severnej veže neogotického kaštieľa a nebytových priestorov v objekte severnej veže takto:

1. V čl. III bod 1 upresniť vymedzenie a výmeru predmetu nájmu vrátane úpravy Prílohy č. 1 – situácia predmetu nájmu.
2. V čl. V bod 1 písm. b) cenu nájmu vo výške 10,00 €/m² ročne s valorizáciou upraviť na 1 € ročne s valorizáciou.
3. V čl. VII bod 3, 3.11 zmeniť takto: „Na požiadanie a na základe dohody prenajímateľa a nájomcu poskytnúť bezodplatne zhodnotené priestory predmetu nájmu na zasadnutie mestského zastupiteľstva, orgánov mestského zastupiteľstva, pracovné rokovania primátora mesta a poslancov mestského zastupiteľstva, kultúrne a spoločenské podujatia organizované mestom“.
4. Nájomca vyhlasuje, že navrhnuté zmeny nájomnej zmluvy nie sú v rozpore s podmienkami realizácie projektu v rámci operačného programu Interreg V-A Slovensko – Maďarsko, žiadateľa Mándok Község Műemlékeinek Megmentéséért Egyesület, pod názvom: Old Flavours, sweet memories, traditional tastes from Galanta to Mándok (Staré príchute, sladké spomienky, tradičné chute od Galanty po Mándok).
5. Toto spoločné vyhlásenie predloží prenajímateľ na prerokovanie príslušným komisiám Mestského zastupiteľstva v Galante v mesiaci november 2020 a následne na najbližšie zasadanie Mestského zastupiteľstva v Galante s návrhom uznesenia o zmene podmienok nájomnej zmluvy č. NP 023/2017 z 23. 10. 2017.
6. Zverejnenie zámeru zmeny nájomnej zmluvy zverejní na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta Galanta prenajímateľ.

Spoločným zámerom účastníkov tohto vyhlásenia je zmena komerčného využívania predmetu nájmu na nekomerčný nájom v súlade s kritériami Ministerstva kultúry Slovenskej republiky na poskytnutie dotácii na komplexnú rekonštrukciu národných kultúrnych pamiatok zaradených do zoznamu národných kultúrnych pamiatok s prioritou ochrany a obnovy, programu č. 1. Obnovme si svoj dom, podprogram 1.6 Komplexná obnova národných kultúrnych pamiatok, ktoré sú nastavené takto:

„prijímateľ dotácie nemôže vykonávať hospodársku činnosť v predmetnej nehnuteľnosti, tzn. neprenajíma viac ako 20% z plochy, alebo 20% z celkového času prevádzky na komerčné aktivity a príjem zo vstupného nepresahuje celkové náklady na prevádzku predmetnej nehnuteľnosti“

V Galante 13. 11. 2020

Prenajímateľ:

Mesto Galanta

Peter Paška
Primátor

Nájomca:

Občianske združenie Neogotický kaštieľ v Galante

Zsolt Takáč
predseda

Stanovisko

**Komisie investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy
a verejného poriadku pri MsZ v Galante, konanej dňa 25.11.2020**

Návrh zmeny nájomnej zmluvy – OZ Neogotický kaštieľ v Galante

Komisia materiál prerokovala a jednohlasne s návrhom zmeny nájomnej zmluvy súhlasí.

**Zsolt Takáč
predseda komisie v.r**

Zapísal: Slavomír Javor v.r.

STANOVISKO
komisie finančnej a správy majetku MsZ v Galante

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 26.11.2020 prerokovala návrh zmeny nájomnej zmluvy č. NP 023/2017/OZ NGK.

Finančná komisia odporúča MsZ schváliť zmenu nájomnej zmluvy v zmysle predloženého návrhu.

Peter Závodský v.r.
predseda komisie

Zapisovateľka: Mgr. Katarína Kluchová

Stanovisko

**komisie Obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ,
konanej dňa 23.11.2020**

Návrh zmeny nájomnej zmluvy č. NP 023/2017 z 23.10.2017

Komisia predložený materiál prerokovala a hlasovaním 5 za, 1 sa zdržal ho schválila a **odporučila** predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Galante bez pripomienok.

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

Zapisovateľka: Mgr. Andrea Sláviková v.r.