

**Názov materiálu:**

**Zámer nájmu majetku mesta**

**Materiál obsahuje:**

**1. športová hala „RELAX „ – návrh OVS**

- návrh na uznesenie
- dôvodová správa
- podmienky OVS
- vzor nájomnej zmluvy

**2. neprenajatá časť kaštieľa – návrh OVS**

- návrh na uznesenie
- dôvodová správa
- podmienky OVS
- vzor nájomnej zmluvy

**3. terasa a pozemok v areáli kaštieľa**

- žiadosť
- návrh na uznesenie
- dôvodová správa
- snímky

*Predkladá: JUDr. Ing. Daniela Vargová, ved. právneho a majetkového referátu*

*Vypracovali: JUDr. Ing. Daniela Vargová, ved. právneho a majetkového referátu*

*Darina Nagyová, ref. právneho a majetkového referátu*

*JUDr. Andrea Gašparovičová, ref. právneho a majetkového referátu*

## **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 16.09.2021 prerokovalo a

### **A. berie na vedomie:**

informáciu o výpovedi z nájomnej zmluvy nájomcu - Ingrid Forrová DREAMBODY a následnom skončení nájmu polyfunkčného centra voľného času na Mlynárskej ulici v Seredi uplynutím výpovednej doby dňom 30.9.2021,

### **B. schvaľuje:**

1. spôsob ďalšieho nakladania s nehnuteľným majetkom mesta, a to:

- stavby polyfunkčného centra voľného času na Mlynárskej ul. v Seredi, súpisné číslo 4340 – športová hala „Relax“,
- pozemku, na ktorom stojí stavba - parcela registra „C“, parcelné číslo 3127/40 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 775 m<sup>2</sup>,
- príslušného pozemku - parcela registra „C“, parcelné číslo 3127/41 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 497 m<sup>2</sup>,

všetko zapísané na Okresnom úrade v Galante, katastrálny odbor, na LV č. 591, k.ú. Sered' formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na nájom nehnuteľného majetku mesta,

2. podmienky obchodnej verejnej súťaže

podľa predloženého návrhu:

- bez pripomienok,

- s pripomienkami:.....

### **C. zriaďuje:**

komisiu pre výber najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy v zložení:

- členovia: .....

.....

.....

- zapisovateľka: Darina Nagyová

## **Dôvodová správa:**

Právny a majetkový referát Mestského úradu v Seredi predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi návrh na ďalšie nakladanie s nehnuteľným majetkom mesta, ktorým je polyfunkčné centrum voľného času na Mlynárskej ulici v Seredi (športová hala „Relax“).

Športová hala „Relax“ na Mlynárskej ulici je vo vlastníctve mesta a je zapísaná Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor ako polyfunkčné centrum voľného času, na LV č. 591,k. ú. Sereď.

## **Zdôvodnenie návrhu:**

Športová hala „Relax“ je t. č. prenajatá, na základe obchodnej verejnej súťaže, nájomcovi Ingrid Forrová DREAMBODY, miesto podnikania v Seredi, na športovo-relaxačnú činnosť, voľno-časové aktivity a prevádzkovanie bufetu. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 01.04.2020 do 31.03.2025. Dňa 29.07.2021 nájomca doručil mestu výpoveď z nájomnej zmluvy z dôvodu plánovaného skončenia svojej podnikateľskej činnosti. V súčasnosti plynie výpovedná lehota, ktorá je dvojmesačná, t.z., že nájom skončí dňom 30.09.2021.

Z uvedeného dôvodu je potrebné rozhodnúť o spôsobe ďalšieho nakladania s touto nehnuteľnosťou.



## Mesto Sereď

podľa ust. § 281 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, znení neskorších predpisov

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž

**o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy, predmetom ktorej je nájom stavby - polyfunkčného centra voľného času, pozemku pod stavbou a príslušného pozemku na Mlynárskej ulici v Sereďi.**

### A. PREDMET SÚŤAŽE

Predmetom súťaže je nájom nehnuteľností vo vlastníctve mesta, a to:

- stavby - polyfunkčného centra voľného času na Mlynárskej ul. v Sereďi, súpisné číslo 4340 – športová hala „Relax“,
- pozemku, na ktorom stojí stavba - parcely registra „C“, parcelné číslo 3127/40 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 775 m<sup>2</sup>,
- príslušného pozemku - parcely registra „C“, parcelné číslo 3127/41 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 497 m<sup>2</sup>,

všetko zapísaného na Okresnom úrade v Galante, katastrálny odbor, na LV č. 591, k.ú. Sereď na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov, najskôr od 01.11.2021, najneskôr od 01.01.2022 (začiatok doby nájmu určí uchádzač).

### B. PODMIENKY SÚŤAŽE

Predložený návrh, t.j. návrh nájomnej zmluvy (ďalej len „zmluva“), spracovaný v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, treba predložiť v dvoch vyhotoveniach, podpísaných štatutárnym orgánom nájomcu. Návrh musí obsahovať:

1. Označenie vyhlasovateľa (prenajímateľa) je nasledovné:

**Mesto Sereď**

Štatutárny orgán: Ing. Martin Tomčányi, primátor mesta

Sídlo: Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď

IČO: 00306 169

DIČ: 2021000916

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.,

IBAN:SK7409000000000203505156

2. **Označenie navrhovateľa (nájomcu) musí byť nasledovné :**

**(ak je fyzická osoba)**

Meno:

Rodné priezvisko:

Narodený:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Štátna príslušnosť:

**(ak je právnická osoba)**

Obchodné meno / názov:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

Zápis do OR / príslušného registra:

**(ak je fyzická osoba - podnikateľ)**

Obchodné meno:

Miesto podnikania:

IČO:

Zápis do príslušného registra:

3. **Navrhovateľ uvedie:**

- a) navrhované mesačné nájomné v € nájomné nezahŕňa náklady spojené s užívaním objektu - tepelná a elektrická energia, voda, komunálny odpad, atď.,
- b) účel nájmu,
- c) začiatok doby nájmu,
- d) benefity pre mesto a ním zriadené organizácie,
- e) výšku finančnej zábezpeky, ktorá predstavuje dvojnásobok navrhovaného mesačného nájmu.

4. Súťažný návrh zmluvy po podaní už nemožno odvolať. Vzor súťažného návrhu nájomnej zmluvy je prílohou týchto podmienok. Navrhovateľ súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. **Navrhovateľ je oprávnený predložiť vlastný návrh zmluvy - môže svoj návrh zmluvy rozšíriť o svoje ustanovenia, avšak pri zachovaní ustanovení vo vzore zmluvy.** Ustanovenia doplnené navrhovateľom do predloženého vzoru zmluvy požaduje vyhlasovateľ farebne zvýrazniť.
5. Navrhovateľ je povinný v zmluve doplniť údaje uvedené v bode 2 a 3 a vložiť na účet prenajímateľa finančnú zábezpeku podľa bodu 3 písm. e).
6. Súťažný návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku.
7. Súťažný návrh je možné meniť, dopĺňať alebo odvolať iba do termínu ukončenia predkladania návrhov.
8. Súťažný návrh musí obsahovať čestné vyhlásenie, že navrhovateľ v čase podania návrhu nemá žiadne záväzky voči vyhlasovateľovi, ním zriadeným rozpočtovým a príspevkovým organizáciám a ním založeným obchodným spoločnostiam.
9. Súťažný návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať a odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladania súťažných návrhov.

10. **Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo zrušiť súťaž.** Túto skutočnosť ihneď oznámi navrhovateľom a uverejní spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.
11. Navrhovateľ nemá nárok na úhradu nákladov, spojených s účasťou v súťaži.

## C. KRITÉRIÁ VYHODNOTENIA SÚŤAŽE

**Kritériom pre určenie víťaza je:**

1. cena nájmu – 40 %,
2. účel nájmu 50 %,
3. benefity pre mesto a ním zriadené organizácie – 10%.

V prípade zhodnosti viacerých návrhov rozhodne komisia losovaním.

## D. ČASOVÝ PRIEBEH SÚŤAŽE

1. **Termín predkladania súťažných návrhov:**  
Súťažný návrh (návrh nájomnej zmluvy podpísaný štatutárnym orgánom navrhovateľa v dvoch vyhotoveniach) doručí navrhovateľ písomne: **do 20.10.2021 do 12.00 hod.** na adresu: **Mestský úrad Sered', Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered',** s označením: **„OVS – nájom športovej haly „Relax“ - NEOTVÁRAŤ“.**
2. **Otváranie obálok a vyhodnotenie návrhov:**  
Otváranie obálok a vyhodnotenie návrhov sa uskutoční **20.10.2021 o 17.00 hod.** v budove Mestského úradu Sered', Námestie republiky 1176/10 v zasadačke na I. poschodí. Navrhovatelia, ktorí prejavia záujem, môžu byť prítomní pri otváraní obálok.
3. **Oboznámenie o výsledku vyhodnotenia súťaže:**  
Výsledok súťaže bude oznámený všetkým navrhovateľom bez zbytočného odkladu.

## E. ĎALŠIE INFORMÁCIE

**Navrhovateľ súťaže má možnosť obrátiť sa vo veciach:**

- technických a obhliadky priestorov na : P. Kišš., e-mail: [peter.kiss@sered.sk](mailto:peter.kiss@sered.sk), č. t. 031789/23-92 alebo -93 kl. 248, mobil 0918450856, obhliadka sa bude uskutočňovať po vzájomnej dohode,
- organizačných na: D. Nagyová, e-mail: [darina.nagyova@sered.sk](mailto:darina.nagyova@sered.sk), č. t. 031789/23-92 alebo -93, kl. 237, mobil: 0907642167.

V Seredi 16.09.2021

Ing. Martin Tomčányi, v. r.  
primátor mesta

## **Nájomná zmluva – vzor**

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

**Prenajíateľ:** **Mesto Sered'**  
Štatutárny orgán: Ing. Martin Tomčányi, primátor mesta  
Sídlo: Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered'  
IČO: 306 169  
DIČ: 2021000916  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
č.ú.0203505156/0900, variabilný symbol 212003  
IBAN: SK7409000000000203505156  
(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:**

[REDACTED]

(doplní navrhovateľ podľa pokynov v podmienkach súťaže v časti B., bod 2.)

(ďalej ako „nájomca“, spolu aj ako „zmluvné strany“)

### **Preambula**

1. Nájom nehnuteľností uvedených v čl. I zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) a podmienky OVS schválilo Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 16.9.2021, uznesením č. ....
2. Nájomca ako navrhovateľ v rámci prenajíateľom ako vyhlasovateľom vyhlásenej OVS uvedenej v ods. 1 tejto preambuly prejavil účasťou v OVS záujem o nájom nehnuteľností špecifikovaných v čl. I ods. 1 zmluvy podľa zverejnených podmienok OVS a prenajíateľ návrh nájomcu ako vyhovujúci prijal.

### **ČI. I**

#### **Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
  - stavby polyfunkčného centra voľného času na Mlynárskej ul. v Seredi , súpisné číslo 4340 – športová hala „Relax“,
  - pozemku, na ktorom stojí stavba - parcela registra „C“, parcelné číslo 3127/40 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 775 m<sup>2</sup>,
  - príslušného pozemku - parcela registra „C“, parcelné číslo 3127/41 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 497 m<sup>2</sup>,všetko zapísané na Okresnom úrade v Galante, katastrálny odbor, na LV č. 591, k. ú. Sered'.
2. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľností uvedených v predchádzajúcom odseku tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“), ktoré prenajíateľ prenecháva za podmienok dohodnutých v zmluve za odplatu do užívania nájomcovi.

3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, tento mu je dobre známy a v tomto stave ho preberá do užívania.

## **Čl. II** **Účel nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu je:

.....**doplní navrhovateľ**

## **Čl. III** **Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu je doba určitá, **a to 5 rokov od .....** **(najskôr od 01.11.2021, najneskôr od 01.01.2022 - začiatok doby nájmu určí navrhovateľ)**.
2. V prípade, že nebude nájomné, vrátane nákladov za služby súvisiace s nájmom, zaplatené vo výške a v určenom termíne, nájomný vzťah skončí posledným dňom mesiaca, v ktorom je splatné nájomné za uvedený mesiac a ktoré nájomca do dňa jeho splatnosti v uvedenom mesiaci neuhradil, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## **Čl. IV** **Spôsob skončenia nájmu**

1. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím dojednanej doby nájmu.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu nájomný vzťah sa môže okrem zákonných dôvodov skončiť aj:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou, výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
  - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak zistí, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s uzatvorenou zmluvou, ak nájomca vykoná stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo ak bude prenajímateľ potrebovať predmet nájmu pre plnenie svojich úloh.
3. Pri skončení zmluvy odstúpením sa zmluva zrušuje nasledujúcim dňom po doručení oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

## **Čl. V** **Výška nájomného, spôsob úhrady a splatnosť**

1. Mesačné nájomné je vo výške .....€ slovom .....eur **(doplní navrhovateľ)**.
2. Nájomné za príslušný kalendárny mesiac je splatné vždy do 10-eho dňa príslušného kalendárneho mesiaca, priamou úhradou na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné bude každoročne automaticky zvyšované o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné, platné k 31. 12. bežného roka, sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom, a to od 1.1. nasledujúceho kalendárneho roka. Prenajímateľ každoročne písomne oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného. Tieto zvýšenia nebudú upravované dodatkami k zmluve. Rozdiel v úhrade nájomného, ktorý vznikol z titulu zvýšenia nájomného o mieru inflácie je nájomca povinný vyrovnáť spolu s úhradou splátky nájomného, nasledujúcou po doručení oznámenia.
4. V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (vodné, stočné a zrážková voda, dodávka tepla, elektrická energia, plyn, odvoz odpadu a pod.). Tieto hradí nájomca priamo dodávateľom energií a služieb, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak prenajímateľ bude náklady spojené s užívaním predmetu



nájmu uhrádzať priamo dodávateľom energií a služieb, bude prenajímateľ nájomcovi tieto náklady refaktúrovať. Vyúčtovanie dodávky energií zabezpečí prenajímateľ formou fakturácie na základe dodávateľom fakturovanej skutočnej spotreby energií jedenkrát ročne, najneskôr do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roka. Podkladom pre vyúčtovanie bude stav spotreby energií nameraný meračom energií.

## Čl. VI

### Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu používať na účel vymedzený v čl. II. zmluvy obvyklým spôsobom tak, aby nezhoršoval jeho technický a funkčný stav.
2. Stavebné úpravy predmetu nájmu je možné vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu tretím osobám do krátkodobého podnájmu, ktorého trvanie s tým istým podnájomníkom neprekročí 5 dní v kalendárnom mesiaci, a to len na účel užívania - na športovo-relaxačné činnosti a športové akcie. V ostatných prípadoch sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
4. Náklady na bežné opravy a údržbu, súvisiace s obvyklým udržiavaním zabezpečuje a hradí nájomca z vlastných finančných prostriedkov. Ostatné opravy a údržbu prenajatých nehnuteľností zabezpečuje na vlastné náklady prenajímateľ po ich oznámení nájomcom.
5. Prehliadky, skúšky, revízie a kontroly vyhradených technických zariadení v zákonných lehotách zabezpečuje a hradí prenajímateľ.
6. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv /presne vyšpecifikovaných/, ktoré má urobiť prenajímateľ na vlastné náklady a je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv.
8. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny a stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť. Prenajímateľ bezdôvodne takýto písomný súhlas neodmietne.
9. Nájomca je oprávnený technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané na vlastné náklady a so súhlasom prenajímateľa odpisovať v dohodnutom rozsahu, v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi.
10. Nájomca sa zaväzuje pri skončení nájmu po uplynutí dohodnutej doby nájmu technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané na náklady nájomcu, odpisované nájomcom, previesť do vlastníctva prenajímateľa, za cenu 1,00 €. Nájomca nemá právo na náhradu za zhodnotenie predmetu nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje pri skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, z dôvodov na strane nájomcu, technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané na náklady nájomcu, odpisované nájomcom, previesť do vlastníctva prenajímateľa, za cenu 1,00 € Nájomca nemá právo na náhradu za zhodnotenie predmetu nájmu.
12. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarmi podľa zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania zmluvy na vlastné náklady zabezpečiť poistenie predmet nájmu uvedeného v čl. I. zmluvy proti živlu a vandalizmu.
14. Nájomca je povinný písomne nahlasovať prenajímateľovi každú poistnú udalosť najneskôr do 24 hodín po zistení poistnej udalosti a v prípade škody spôsobenej treťou osobou, nahlásiť udalosť aj Obvodnému oddeleniu Policajného zboru SR v Sereďi alebo Mestskej polícii v Sereďi.
15. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť nasledovné benefity pre mesto Sereď a organizáciám ním zriadeným: .....

doplní navrhovateľ (uviest' presnú špecifikáciu – napr. uviest' možnosť poskytnutia predmetu prenájmu školám bezodplatne v určenom rozsahu hodín, alebo zhodnotenie predmetu nájmu počas doby nájmu v konkrétnej výške a pod.)

## Čl. VII

### Finančná zábezpeka

1. Finančná zábezpeka predstavuje dvojnásobok mesačného nájomného uvedeného v čl. V ods. 1 zmluvy, t.j. ....€ slovom: ..... Eur) (doplní navrhovateľ), ktorú pred podpisom zmluvy zo strany nájomcu vloží na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví zmluvy.
2. Finančná zábezpeka vložená na účet prenajímateľa je určená na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného a na úhradu nákladov na odstránenie prípadnej spôsobenej škody.
3. Po ukončení nájmu v zmysle zmluvy, uvoľnení a riadnom odovzdaní predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi, vráti prenajímateľ nájomcovi disponibilný zostatok finančnej zábezpeky do 15 dní odo dňa odovzdania predmetu nájmu. Nájomca nemá nárok na úrok plynúci z uloženia finančnej zábezpeky.
4. Disponibilný zostatok finančnej zábezpeky je suma finančnej zábezpeky vložená nájomcom pri podpísaní zmluvy znížená o prípadné nedoplatky nájomcu a náklady na odstránenie prípadnej škody spôsobenej nájomcom.

## Čl. VIII

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah zmluvy, prípadne prijímať dodatky k zmluve len písomnou formou, po vzájomnej dohode a v súlade s podmienkami OVS uvedenej v Preambule zmluvy.
2. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v zmluve sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy.
1. Zmluva podlieha zverejneniu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom ..... (navrhovateľ uvedie dátum, ktorý určí ako začiatok doby nájmu v čl. III ods. 1 zmluvy) za podmienky jej riadneho zverejnenia na webovom sídle mesta Sereď, ktorým je internetová stránka mesta Sereď.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá strana dostane jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na zmluve.

V Sereďi, dňa .....

V ....., dňa .....

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

Mesto Sereď

.....  
Ing. Martin Tomčányi  
primátor mesta

.....  
štatutárny orgán nájomcu

## **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 16.09.2021 prerokovalo a:

### **A. berie na vedomie:**

dôvodovú správu o zámere mesta zrekonštruovať a zachovať aj zvyšné dve neprenajaté časti kaštieľa formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na nájom nehnuteľného majetku mesta,

### **B. schvaľuje:**

1. spôsob ďalšieho nakladania s nehnuteľným majetkom mesta - stavbou so súpisným číslom 1, zapísanou Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor ako kaštieľ, postavenou na parcele č. 1, vedenej na LV č. 591 pre k. ú. Sereď, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod číslom 2257/1, formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na nájom neprenajatých dvoch častí kaštieľa, a to:

- časti 2 – južná časť západného krídla a zalomená časť južného krídla, okrem bastiónu alebo
- časti 3 - rovná časť južného krídla,

2. podmienky obchodnej verejnej súťaže:

- bez pripomienok
- s pripomienkami:.....

### **C. zriaďuje:**

komisiu pre výber najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy v zložení:

- členovia: .....  
.....  
.....
- zapisovateľka: Darina Nagyová

## **Dôvodová správa**

Právny a majetkový referát predkladá na rokovanie mestského zastupiteľstva návrh nakladania s majetkom mesta, a to ďalších dvoch častí kaštieľa, ktoré sú v súčasnosti neprenajaté, formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) na nájom dvoch častí kaštieľa.

Kaštieľ je rozdelený na tri časti, a to:

- a) časť 1 – severná časť západného krídla, vrátane zrúteného schodiska a celý suterén aj pod časťou 2,
- b) časť 2 – južná časť západného krídla a zalomená časť južného krídla, okrem bastiónu (pozn. bastión nie je predmetom nájmu),
- c) časť 3 – rovná časť južného krídla.

V súčasnosti je prenajatá časť 1 kaštieľa na základe Zmluvy o nájme uzavretej dňa 3.11.2020 s nájomcom - spoločnosťou GODY GROUP, s.r.o., so sídlom Orechová 4790/8, 926 01 Sereď, IČO: 52876853, na dobu určitú od 1.1.2021 do 31.12.2070.

Predmetom návrhu tejto OVS nie je časť 1 kaštieľa. Uchádzač sa môže v tejto OVS uchádzať o nájom obidvoch častí, alebo iba časti 2 alebo časti 3 kaštieľa.

Navrhujeme, aby komisia pre výber najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy bola zložená z troch členov, okrem zapisovateľky.



## Mesto Sereď

podľa ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov

### vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž na nájom nehnuteľného majetku,

časti stavby so súpisným číslom 1, zapísanej Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor ako **kaštieľ**, postavenej na parcele č. 1, vedenej na LV č. 591 pre k. ú. Sereď, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod číslom 2257/1 na dobu určitú, od 01.01.2022 - do..... (20-50 rokov) (doplní v nájomnej zmluve navrhovateľ), za týchto podmienok:

#### A. PREDMET SÚŤAŽE

Kaštieľ je rozdelený na tri časti, a to:

- a) **časť 1 – severná časť západného krídla, vrátane zrúteného schodiska a celý suterén aj pod časťou 2,**
- suterén – miestnosti č. 1 až 17 s celkovou úžitkovou plochou **341,6 m<sup>2</sup>**,
  - prízemie - miestnosti č. 1 až 24 s celkovou úžitkovou plochou **512,1 m<sup>2</sup>**,
  - poschodie - miestnosti č. 1 až 23 s celkovou úžitkovou plochou **528,0 m<sup>2</sup>**,  
spolu m<sup>2</sup> = **1381,7 m<sup>2</sup>**,
- b) **časť 2 – južná časť západného krídla a zalomená časť južného krídla, okrem bastiónu** (pozn. bastión nie je predmetom nájmu),
- prízemie - miestnosti č. 25 až 35 a miestnosti 38 až 43 s celkovou úžitkovou plochou **308,7 m<sup>2</sup>**,
  - poschodie - miestnosti č. 24 až 57 s celkovou úžitkovou plochou **755,2 m<sup>2</sup>**  
spolu m<sup>2</sup> = **1063,9 m<sup>2</sup>**,
- c) **časť 3 – rovná časť južného krídla,**
- suterén - miestnosť č. 18 s úžitkovou plochou **16,8 m<sup>2</sup>**,
  - prízemie - miestnosti č. 44 až 72 s celkovou úžitkovou plochou **463,0 m<sup>2</sup>**,
  - poschodie - miestnosti č. 58 až 66 s celkovou úžitkovou plochou **165,2 m<sup>2</sup>**,  
spolu m<sup>2</sup> = **645,0 m<sup>2</sup>**.

Časť 1 je v súčasnosti prenajatá na dobu od 1.1.2021 do 31.12.2070 a nie je predmetom tejto súťaže. Predmetom tejto súťaže je nájom zvyšných dvoch častí kaštieľa, a to časti 2 a časti 3, s uvedením zámeru využitia predmetu nájmu.

## B. PODMIENKY SÚŤAŽE

Predložený návrh, t.j. návrh nájomnej zmluvy (ďalej len „zmluva“), spracovaný v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, treba predložiť v dvoch vyhotoveniach, **podpísaných zo strany navrhovateľa** (nájomcu).

### 1. Označenie vyhlasovateľa (prenajímateľa) je nasledovné:

#### **Mesto Sered'**

Štatutárny orgán: Ing. Martin Tomčányi, primátor mesta

Sídlo: Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered'

IČO: 00306 169

DIČ: 2021000916

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.,

IBAN:SK7409000000000203505156

### 2. Označenie navrhovateľa (nájomcu) musí byť nasledovné :

#### **(ak je fyzická osoba)**

Meno:

Rodné priezvisko:

Narodený:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Štátna príslušnosť:

#### **(ak je právnická osoba)**

Obchodné meno / názov:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

Zápis do OR / príslušného registra:

#### **(ak je fyzická osoba - podnikateľ)**

Obchodné meno:

Miesto podnikania

IČO:

Zápis do príslušného registra:

### 3. Navrhovateľ:

- a) v zmluve uvedie predmet nájmu, ktorým môže byť časť 2 a časť 3 alebo iba časť 2 alebo iba časť 3 kaštieľa, presne vymedzené v časti A. týchto podmienok pod písmenami b) a c),
- b) v zmluve uvedie účel využitia predmetu nájmu, ktorý musí byť v súlade s územným plánom mesta a rozhodnutím príslušného pamiatkového úradu,
- c) je povinný predložiť spolu s návrhom zmluvy:
  - podnikateľský zámer, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy,
  - v prípade stavebných a rekonštrukčných prác predmetu nájmu investičný zámer rekonštrukcie, opráv objektu, s vyčíslením celkového predpokladaného objemu vynaložených prostriedkov do nehnuteľného majetku mesta, predpokladaný termín ukončenia rekonštrukcie, opráv objektu a termín jeho sprevádzkovania (najneskôr 5 rokov od účinnosti zmluvy), s uvedením zdrojov, z ktorých bude rekonštrukcia financovaná,
- d) do zmluvy zapracuje záväzok nájomcu:
  - do jedného roka od účinnosti zmluvy predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu prerokovanú s dotknutými orgánmi v stavebnom konaní a podať žiadosť o vydanie stavebného povolenia,

- investovať do rekonštrukcie predmetu nájmu finančné prostriedky vo výške min. ..... € slovom: ..... eur, (doplní v zmluve navrhovateľ),
  - do 3 rokov od účinnosti zmluvy preinvestovať z objemu finančných prostriedkov uvedených v bode b) min. 20 %,
  - vykonávať neodkladné udržiavacie práce na predmete nájmu od účinnosti zmluvy až do začiatku rekonštrukčných prác na predmete nájmu, aby sa zabránilo zhoršeniu stavu predmetu nájmu,
- e) uvedie ponúkané benefity pre mesto Sereď a mestom zriadené organizácie,
- f) ponúkne cenu nájmu v €/rok alebo na celé obdobie nájmu, t. j., .....rokov (doplní v zmluve navrhovateľ),
- g) zapracuje do zmluvy spôsob úhrady nájomného,
- h) uvedie finančné krytie realizácie zámeru,
- i) do zmluvy zapracuje záväzok mesta Sereď:
- spolupodieľanie sa na získavaní dotácií, grantov na rekonštrukciu priestorov kaštieľa,
  - v prípade potreby poskytnúť súčinnosť pri vybavovaní povolení od príslušných orgánov, ako je napr. stavebný úrad, krajský pamiatkový úrad, a pod.,
- j) do zmluvy zapracuje záväzok nájomcu - podieľať sa na spolufinancovaní mesta pri výzvach z EÚ, resp. iných výzvach vo výške 100 %, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak; spôsob, rozsah a forma spolufinancovania bude predmetom samostatnej dohody medzi prenajímateľom a nájomcom,
- k) nájomca sa zaväzuje pri skončení nájmu po uplynutí dohodnutej doby nájmu, technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané na náklady nájomcu, odpisované nájomcom, previesť do vlastníctva prenajímateľa, za cenu 1,00 €; nájomca nemá právo na náhradu za technické zhodnotenie predmetu nájmu,
- l) nájomca sa zaväzuje pri skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, z dôvodov na strane nájomcu, technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané na náklady nájomcu, odpisované nájomcom, previesť do vlastníctva prenajímateľa, za cenu 1,00 € spolu aj s projektovou dokumentáciou; nájomca nemá právo na náhradu za technické zhodnotenie predmetu nájmu.

4. Súťažný návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku.

5. **Vzor súťažného návrhu zmluvy je prílohou súťažných podmienok.** Navrhovateľ súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. **Navrhovateľ je oprávnený predložiť vlastný návrh zmluvy - môže svoj návrh zmluvy rozšíriť o svoje ustanovenia, avšak pri zachovaní ustanovení vo vzore zmluvy.** Ustanovenia doplnené navrhovateľom do predloženého vzoru zmluvy požaduje vyhlasovateľ farebne zvýrazniť. Navrhovateľ je povinný v nájomnej zmluve doplniť údaje uvedené v bode 2 a 3 týchto podmienok.

6. **Vyhlasovateľ upozorňuje navrhovateľov, že:**

- a) časť 1 kaštieľa špecifikovaná v časti A. pod písm. a) týchto súťažných podmienok je v súčasnosti prenajatá na základe Zmluvy o nájme uzavretej dňa 3.11.2020 s nájomcom - spoločnosťou GODY GROUP, s.r.o., so sídlom Orechová 4790/8, 926 01 Sereď, IČO: 52876853, na dobu určitú od 1.1.2021 do 31.12.2070 a teda nie je predmetom tejto súťaže,
- b) k objektu a v objekte kaštieľa nie sú vybudované inžinierske siete; ich vybudovanie bude na náklady nájomcov jednotlivých častí kaštieľa a v koordinácii s mestom,

- c) účel nájmu a stavebné opravy, úpravy, rekonštrukcia predmetu nájmu musia byť v súlade s rozhodnutiami krajského pamiatkového úradu a v súlade s územným plánom mesta; vyhlasovateľ na požiadanie poskytne navrhovateľom rozhodnutia krajského pamiatkového úradu, resp. iné dokumenty, potrebné k príprave súťažného návrhu,
- d) ak sa podnikatelia zúčastnia súťaže spoločne ako združenie, musí byť návrh zmluvy podpísaný štatutárom každého podnikateľa združenia, v prípade existencie písomnej zmluvy o združení, musí byť priložená overená kópia tejto zmluvy o združení,
- e) je možné uchádzať sa o spoločný nájom časti 2 a časti 3 kaštieľa, alebo len o nájom časti 2 alebo časti 3 kaštieľa, ale len v členení na:
- **časť 2 – južná časť západného krídla a zalomená časť južného krídla, okrem bastiónu** (pozn. bastión nie je predmetom nájmu),
  - **časť 3 – rovná časť južného krídla;**
- nie je možné v návrhu zmluvy meniť predmet nájmu, je potrebné dodržať delenie na jednotlivé časti, ktoré sú vyššie popísané alebo farebne vyznačené v schéme, ktorá je prílohou k podmienkam tejto súťaže,
- f) vyhlasovateľ nemá k predmetu nájmu schválenú sieť obslužných komunikácií a plochy pre parkoviská,
- g) v nájomnom nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (vodné, stočné a zrážková voda, dodávka tepla, elektrická energia, plyn, odvoz odpadu),
- h) návrh zmluvy musí byť správne formálne upravený, bez poznámok na okraji zmluvy.
7. Súťažný návrh je možné meniť, dopĺňať alebo odvolať iba do termínu ukončenia predkladania návrhov.
8. Súťažný návrh musí obsahovať čestné vyhlásenie navrhovateľa, že v čase podania návrhu nemá žiadne záväzky voči vyhlasovateľovi, ním zriadeným rozpočtovým a príspevkovým organizáciám a ním založeným obchodným spoločnostiam.
9. Súťažný návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať a odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladania súťažných návrhov.
10. **Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo zrušiť súťaž.** Túto skutočnosť ihneď oznámi navrhovateľom a verejným spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.
11. Navrhovatelia nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.
12. Osobné údaje navrhovateľa, ktorý je fyzická osoba nepodnikateľ, budú spracované v súlade so zákonom č. 18/2018 o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

## C. ČASOVÝ PRIEBEH SÚŤAŽE

### 1. Termín predkladania súťažných návrhov:

Súťažný návrh (návrh nájomnej zmluvy podpísaný štatutárnym orgánom navrhovateľa v dvoch vyhotoveniach) doručí navrhovateľ písomne, v zapečatenej obálke so spätnou adresou v termíne: **do 1.12.2021 do 12.00 hod.** na adresu: **Mestský úrad Sereď,**



**Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď, s označením: „OVS – nájom časti kaštieľa - N E O T V Á R A Ť“.**

**2. Otváranie obálok a vyhodnotenie návrhov:**

Otváranie obálok a vyhodnotenie návrhov sa uskutoční **dňa 1.12.2021 o 17.00 hod.** v budove Mestského úradu Sereď, Námestie republiky 1176/10 v malej zasadačke na I. poschodí. Navrhovatelia, ktorí prejavia záujem, môžu byť prítomní pri otváraaní obálok.

**3. Oboznámenie o výsledku vyhodnotenia súťaže:**

Výsledok súťaže bude oznámený všetkým navrhovateľom bez zbytočného odkladu.

## **D. ĎALŠIE INFORMÁCIE**

**Navrhovateľ má možnosť obrátiť sa vo veciach:**

• **technických a obhliadky priestorov na:**

Peter Kišš, e-mail: [peter.kiss@sered.sk](mailto:peter.kiss@sered.sk), č. telefónu: 031/78923-92 alebo -93, kl. 248, mobil: 0918450856, obhliadka sa bude uskutočňovať po vzájomnej dohode,

• **organizačných na:**

Darina Nagyová, kontakt: email: [darina.nagyova@sered.sk](mailto:darina.nagyova@sered.sk), č. telefónu: 031/78923-92 alebo 93, kl. 237, mobil: 0907 642167.

V Sereďi 16.9.2021

Ing. Martin Tomčányi, v.r.  
primátor mesta

## VZOR

### Zmluva o nájme –

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:** MESTO Sered'  
Sídlo: Námestie republiky 1176/10, 926 01  
Štatutárny orgán: Ing. Martin Tomčányi, primátor mesta  
IČO: 00306169  
DIČ: 2021000916  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.  
Číslo účtu v tvare IBAN: SK7409000000000203505156  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

#### Nájomca:

(doplňuje navrhovateľ podľa pokynov v podmienkach súťaže v časti B., bod 2.)

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto Zmluvu o nájme (ďalej len „Zmluva“):

### Článok I

#### Úvodné ustanovenie

1. Nájom nehnuteľnosti uvedenej v čl. II Zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) a podmienky OVS schválilo Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 16.9.2021, uznesením č. ....
2. Nájomca ako navrhovateľ v rámci prenajímateľom ako vyhlasovateľom vyhlásenej OVS uvedenej v ods. 1 tohto článku prejavil účasťou v OVS záujem o nájom nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II ods. 2 Zmluvy podľa zverejnených podmienok OVS a prenajímateľ návrh nájomcu ako vyhovujúci prijal.

### Článok II

#### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, stavby so súpisným číslom 1, zapísanej Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor na LV č. 591 ako kaštieľ, postavenej na parcele č. 1, v k. ú. Sered', ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod číslom 2257/1. Kaštieľ stojí v parku, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod číslom 2257/2 a je súčasťou chráneného územia v 4. stupni ochrany prírody a krajiny.
2. Predmetom Zmluvy je nájom časti nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1 tohto článku, a to:  
(vyberie navrhovateľ podľa toho, o ktorú časť/časti ( časť 2 alebo časť 3, alebo časť 2 a 3) kaštieľa má záujem)

#### časť 2 – južná časť západného krídla a zalomená časť južného krídla, okrem bastiónu,

- prízemie - miestnosti č. 25 až 35 a miestnosti 38 až 43 s celkovou úžitkovou plochou 308,7 m<sup>2</sup>,
  - poschodie - miestnosti č. 24 až 57 s celkovou úžitkovou plochou 755,2 m<sup>2</sup>,
- spolu m<sup>2</sup> = 1063,9 m<sup>2</sup>

(nákres predmetu nájmu je prílohou k Zmluve), ktorú prenajímateľ prenecháva za podmienok dohodnutých v tejto zmluve za odplatu do užívania nájomcovi (ďalej len „predmet nájmu“).

### **časť 3 – rovná časť južného krídla,**

- suterén - miestnosť č. 18 s úžitkovou plochou 16,8 m<sup>2</sup>,
  - prízemie - miestnosti č. 44 až 72 s celkovou úžitkovou plochou 463,0 m<sup>2</sup>,
  - poschodie - miestnosti č. 58 až 66 s celkovou úžitkovou plochou 165,2 m<sup>2</sup>,
- spolu m<sup>2</sup> = 645,0 m<sup>2</sup>**

(nákres predmetu nájmu je prílohou k Zmluve), ktorú prenajímateľ prenecháva za podmienok dohodnutých v tejto zmluve za odplatu do užívania nájomcovi (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Predmetom Zmluvy je tiež záväzok prenajímateľa umožniť nájomcovi realizáciu zmenu predmetu nájmu uvedeného v ods. 2 tohto článku a záväzok nájomcu zrealizovať zmenu predmetu nájmu na vlastné náklady tak, aby bol predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie pre dohodnutý účel nájmu podľa čl. III. ods. 1 písm. b) Zmluvy.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, tento mu je dobre známy a v tomto stave ho preberá do užívania.

### **Článok III Účel nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu v dobe:
  - a) od prevzatia predmetu nájmu do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým dôjde k zmene účelu predmetu nájmu, je užívanie predmetu nájmu nájomcom ako stavebníkom, a to na účel zriadenia staveniska, realizácie stavebných a rekonštrukčných prác vykonávaných na predmete nájmu, uskladnenie stavebného a iného materiálu, stavebných zariadení a náradia a pod. zo strany nájomcu alebo jeho subdodávateľov,
  - b) po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým dôjde k zmene účelu využitia predmetu nájmu je (doplňí navrhovateľ - špecifikovať účel využitia v súlade s územným plánom mesta a rozhodnutiami krajského pamiatkového úradu)

.....  
.....  
.....
2. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nemá k predmetu nájmu schválenú sieť obslužných komunikácií a plochy pre parkoviská.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený vykonávať činnosti v zmysle ods. 1 tohto článku, resp. ich má zabezpečené dodávateľským spôsobom. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

### **Článok IV Doba nájmu**

Nájom sa dojednáva na dobu určitú od **01.01.2022** do ..... (doplňí navrhovateľ 20 - 50 rokov).

### **Článok V Nájomné, spôsob úhrady a splatnosť**

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:
  - a) nájomné za užívanie predmetu nájmu na účel podľa článku III. ods. 1 písm. a) Zmluvy je .....  
.....€predmet nájmu/rok, slovom..... (doplňí navrhovateľ).
  - b) nájomné za užívanie predmetu nájmu na účel podľa článku III. ods. 1 písm. b) Zmluvy je vo výške .....  
.....€predmet nájmu/rok, slovom..... (doplňí navrhovateľ).
2. Nájomné je splatné:  
(navrhovateľ vyberie jednu možnosť)

- za príslušný kalendárny mesiac vždy do 10-eho dňa príslušného kalendárneho mesiaca, priamou úhradou na účet mesta Sereď, uvedený v záhlaví Zmluvy,
  - za príslušný kalendárny štvrt'ročne vždy do 10-eho dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka, priamou úhradou na účet mesta Sereď, uvedený v záhlaví Zmluvy,
  - za príslušný kalendárny polrok vždy do 10-eho dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho polroka, priamou úhradou na účet mesta Sereď, uvedený v záhlaví Zmluvy,
  - za príslušný kalendárny rok vždy do 10-eho dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka, priamou úhradou na účet mesta Sereď, uvedený v záhlaví Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné platné k 31. 12. bežného roka sa počas doby nájmu bude automaticky zvyšovať o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, a to od 01. 01. nasledujúceho roka. Tieto zvýšenia nájomného nebudú upravované dodatkami k Zmluve. Prenajímateľ každoročne písomne oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného. Rozdiel v úhrade nájomného, ktorý vznikol z titulu zvýšenia nájomného o mieru inflácie je nájomca povinný vyrovnáť spolu s úhradou splátky nájomného, nasledujúcou po doručení oznámenia, resp. do 10 dní od prevzatia oznámenia o výške inflácie.
  4. V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (vodné, stočné a zrážková voda, dodávka tepla, elektrická energia, plyn, odvoz odpadu a pod.). Tieto hradí nájomca priamo dodávateľom energií a služieb, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak prenajímateľ bude náklady spojené s užívaním predmetu nájmu uhrádzať priamo dodávateľom energií a služieb, bude prenajímateľ nájomcovi tieto náklady refaktúrovať. Vyúčtovanie dodávky energií zabezpečí prenajímateľ formou fakturácie na základe dodávateľom fakturovanej skutočnej spotreby energií jedenkrát ročne, najneskôr do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roka. Podkladom pre vyúčtovanie bude stav spotreby energií nameraný meračom energií.

## **Článok VI**

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

1. Prenajímateľ je povinný fyzicky odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr v posledný pracovný deň pred dňom začatia doby nájmu a vypracovať preberací protokol.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať a nájomca je povinný umožniť prístup k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu, a to s cieľom kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel. Výkon kontroly je prenajímateľ povinný nájomcovi vopred písomne oznámiť, a to najmenej 3 pracovné dni pred vykonaním kontroly a kontrolu vykonať výlučne počas pracovných dní a v pracovnom čase, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu uvedeným v čl. III ods. 1 Zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny a stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia alebo iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť. Prenajímateľ bezdôvodne takýto písomný súhlas neodmietne.
6. Nájomca je oprávnený počas doby nájmu technické zhodnotenie predmetu nájmu (mysliac technické zhodnotenie hmotného a nehmotného majetku podľa zákona o dani z príjmov), vykonané na náklady nájomcu so súhlasom prenajímateľa, odpisovať v dohodnutom rozsahu, v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi.
7. Nájomca sa zaväzuje pri skončení nájmu po uplynutí dohodnutej doby nájmu, technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané na náklady nájomcu, odpisované nájomcom, previesť do vlastníctva prenajímateľa, za cenu 1,00 €. Nájomca nemá právo na náhradu za technické zhodnotenie predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje pri skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, z dôvodov na strane nájomcu, technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané na náklady nájomcu, odpisované

- nájomcom, previesť do vlastníctva prenajímateľa, za cenu 1,00 € spolu aj s projektovou dokumentáciou. Nájomca nemá právo na náhradu za technické zhodnotenie predmetu nájmu. V prípade skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov na strane prenajímateľa, prenajímateľ uhradí nájomcovi rozdiel medzi vynaloženými nákladmi na technické zhodnotenie predmetu nájmu a výškou odpisov vykonaných na predmete nájmu nájomcom.
9. Každá zo zmluvných strán zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nedodržaním jej povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, ako i porušením, resp. nedodržaním všeobecne záväzných predpisov.
  10. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v deň skončenia Zmluvy, resp. pri skončení Zmluvy odstúpením, bez zbytočného odkladu najneskôr pätnásť pracovný deň po skončení nájmu. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu zmeny a stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je tieto úpravy a zmeny povinný po skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas.
  11. Nájomca pri odovzdaní predmetu nájmu vyhotoví odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
  12. Nájomca sa zaväzuje podnikateľský zámer (projekt), ktorý predložil do OVS podľa čl. I Zmluvy, zrealizovať najneskôr do 5 (päť) rokov od dátumu účinnosti Zmluvy. V prípade nedodržania tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 15.000 € slovom pätnásťtisíc eur, za každý rok omeškania, splatnú do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na úhradu zmluvnej pokuty. Podnikateľský zámer s objektom tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a v prípade rekonštrukcie, opráv objektu obsahuje:
    - a) investičný zámer rekonštrukcie, opráv objektu, s vyčíslením celkového predpokladaného objemu vynaložených prostriedkov,
    - b) predpokladaný termín ukončenia rekonštrukcie, opráv objektu,
    - c) termín jeho sprevádzkovania,
    - d) uvedenie zdrojov, z ktorých bude rekonštrukcia financovaná.
  13. Nájomca sa zaväzuje:
    - a) do jedného roka od účinnosti Zmluvy predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu prerokovanú s dotknutými orgánmi v stavebnom konaní a podať žiadosť o vydanie stavebného povolenia,
    - b) investovať do rekonštrukcie predmetu nájmu finančné prostriedky vo výške min. .... € slovom: ..... eur, (doplňí navrhovateľ). Finančné prostriedky, ktoré nájomca použije na kúpu hnutel'ného majetku z dôvodu dosiahnutia účelu nájmu uvedeného v čl. III ods. 1 písm. b) Zmluvy nie sú súčasťou investície podľa predchádzajúcej vety.
    - c) do 3 rokov od účinnosti Zmluvy preinvestovať z objemu finančných prostriedkov uvedených v písm. b) min. 20 %,
    - d) vykonávať neodkladné udržiavacie práce na predmete nájmu od účinnosti Zmluvy až do začiatku rekonštrukčných prác na predmete nájmu, aby sa zabránilo zhoršeniu stavu predmetu nájmu,
    - e) že sa bude podieľať na spolufinancovaní mesta pri výzvach z fondov EÚ, resp. iných fondov vo výške 100 %, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Spôsob, rozsah a forma spolufinancovania bude predmetom samostatnej dohody medzi prenajímateľom a nájomcom.
    - f) počas celej doby nájmu zabezpečovať a uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklou / bežnou údržbou alebo opravou predmetu nájmu tak, aby bol predmet nájmu spôsobilý na dohodnutý účel podľa čl. III ods. 1 písm. b) Zmluvy,
    - g) starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda,
    - h) poistiť predmet nájmu; to neplatí v čase užívania na účel podľa čl. III. ods. 1 písm. a) Zmluvy, nájomca predloží prenajímateľovi každoročne platnú poistnú zmluvu na predmet nájmu,
    - i) zabezpečovať a uhrádzať prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
  14. Prenajímateľ sa zaväzuje, že:
    - a) sa bude spolupodieľať na získavaní dotácií, grantov na rekonštrukciu priestorov kaštiľa,

- b) v prípade potreby poskytne súčinnosť pri vybavovaní povolení od príslušných orgánov, ako je napr. stavebný úrad, krajský pamiatkový úrad, a pod.,
- c) počas doby nájmu predmet nájmu alebo jeho časť neprenajme alebo nezaťaží ťarchou (mysliac tým vecné bremeno / záložné právo alebo inak) v prospech tretej osoby inej ako nájomca.

## **Článok VII**

### **Vedľajšie dojednania**

Nájomca sa zaväzuje počnúc dňom ..... (doplní navrhovateľ) do skončenia Zmluvy poskytnúť mestu, resp. mestom zriadeným organizáciám:

..... (doplní navrhovateľ)

## **Článok VIII**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom založený Zmluvou sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa nájom dojednal.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže nájom založený Zmluvou skončiť písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od Zmluvy.
3. Prenajímateľ môže Zmluvu vypovedať, ak nájomca:
  - a) užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
  - b) dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - c) vykoná zmeny alebo stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - d) je v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 30 dní odo dňa splatnosti,
  - e) poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v článku VI. ods. 12 a 13 Zmluvy.
4. Nájomca môže Zmluvu vypovedať, ak prenajímateľ:
  - a) bezdôvodne odmietne vydať súhlas na vykonanie stavebných úprav na predmete nájmu,
  - b) poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v Zmluve.
5. Výpoveď možno dať vždy k 30. 06., resp. 31. 12. príslušného kalendárneho roka. Výpovedná doba je šesť (6) mesiacov a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po kalendárnom mesiaci, v ktorom mohla byť Zmluva podľa prvej vety vypovedaná. Výpoveď musí byť daná písomne a musí byť druhej zmluvnej strane doručená.
6. Nájom môže skončiť odstúpením od Zmluvy ktorejkoľvek zo zmluvných strán s účinkami ex nunc, ak to umožňuje zákon alebo Zmluva. Právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
7. Pred uplynutím doby nájmu môže nájom skončiť okrem dôvodov podľa ods. 2 Zmluvy aj zánikom predmetu nájmu (mysliac tým stav predmetu nájmu nespôsobilý na dohodnuté užívanie v dôsledku jeho vážneho poškodenia alebo zbúrania), ako aj zánikom prenajímateľa alebo nájomcu.

## **Článok IX**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva môže byť menená alebo dopĺňaná len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov a v súlade s podmienkami OVS uvedenej v čl. I Zmluvy.
2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Písomnosti týkajúce sa Zmluvy si budú zmluvné strany doručovať na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy. Ak sa zásielka vráti odosielajúcej zmluvnej strane ako zásielka neprevzatá, bude sa považovať za doručenie dňom, kedy bola takto vrátená. V záujme predísť zbytočným komplikáciám pri doručovaní písomností, zaväzujú sa zmluvné strany informovať sa navzájom o akejkoľvek zmene niektorého z identifikačných údajov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2022 za podmienky jej riadneho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, ktorým je internetová stránka mesta Sereď.

5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na Zmluve.

Prílohy:

č. 1 - podnikateľský zámer

č.2 (navrhovateľ vyberie podľa toho, o ktorú časť kaštieľa má záujem)

- nákres predmetu nájmu: časť 2 – značenie červenou farbou
- nákres predmetu nájmu: časť 3 – značenie modrou farbou

V Seredi.....

V .....

**Prenajímateľ:**

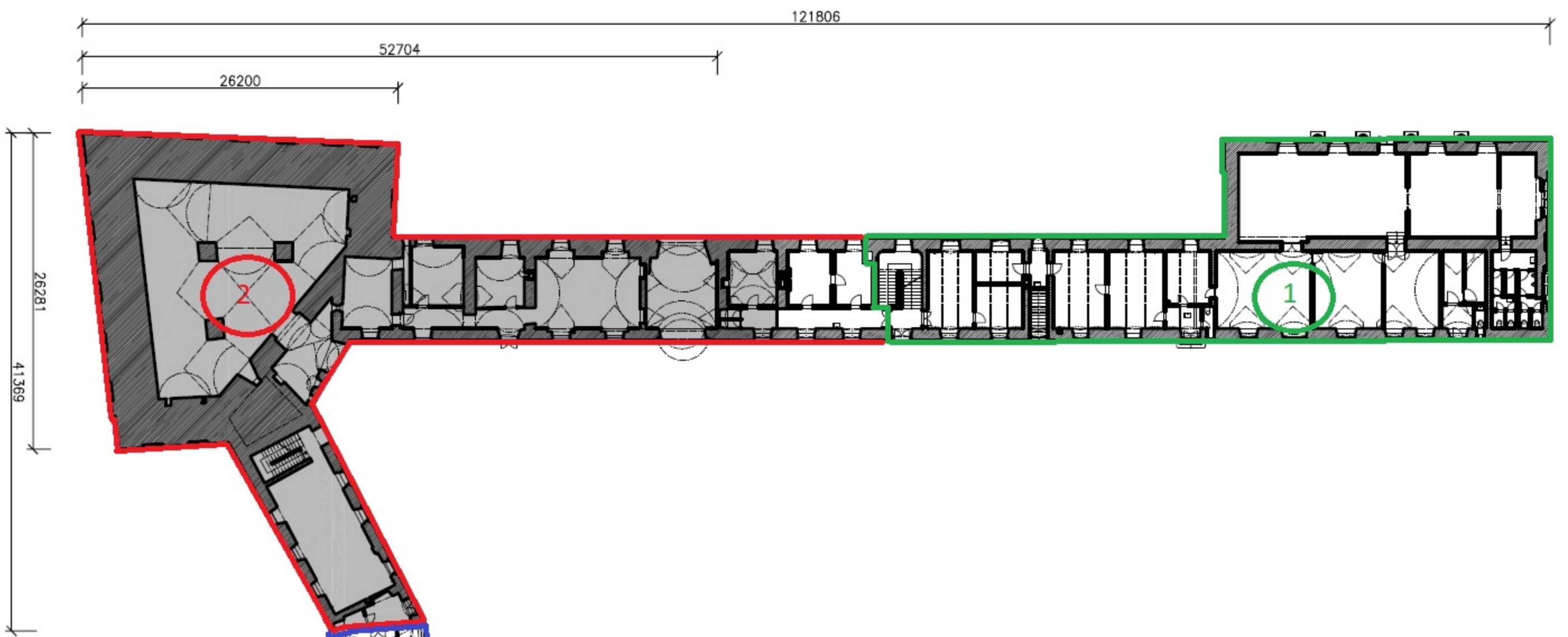
**Nájomca:**

Mesto Sered'

.....  
Ing. Martin Tomčányi  
primátor mesta

.....  
štatutárny orgán nájomcu

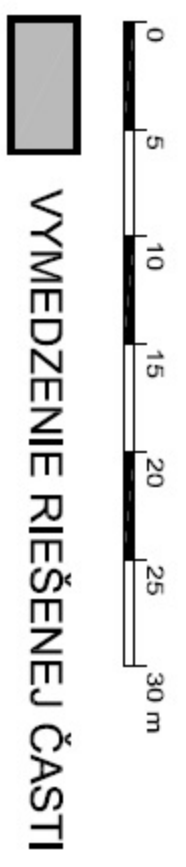




Časť 1 – severná časť západného krídla vrátane zrúteného schodiska a celý suterén aj pod časťou 2

Časť 2 – južná časť západného krídla a zalomená časť južného krídla, okrem bastiónu

Časť 3 – rovná časť južného krídla



PROJEKT

VYMEDZENIE RIEŠENEJ ČASTI



FORMÁT

2 x A4

MIERKA:

1:500



Názov akcie:

## Digitalizácia projektovej dokumentácie klasicistického kaštieľa v Seredi \*

Miesto stavby: Sered'  
Okres: Galanta  
Kraj: Trnavský  
Názov pamiatky: Kaštieľ - evidenčné číslo pamiatky podľa štátneho zoznamu: N 2257  
Vlastník objektu: Mesto Sered'

Zhotoviteľ: Ing. Ondrej Kurbel  
Objednávateľ: Mesto Sered', Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered'

Obostavaná plocha: 4856 m<sup>2</sup>  
Obostavaný priestor: 24 280 m<sup>3</sup>

Spracovatelia projektu: Ing. Ondrej Kurbel  
Ing. Ján Kováč

Rozsah: 337 A4 (vid' tabuľka - strana 2/2)

Výstup: predmetná projektová dokumentácia  
vo formáte .dwg (V2000, V2004), .dxf, .pdf  
+ scan pôvodnej dokumentácie vo formáte .pdf (resp. jpg)

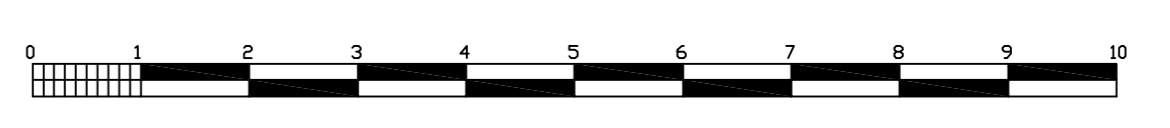
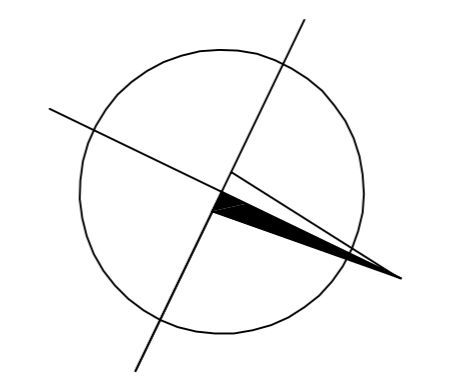
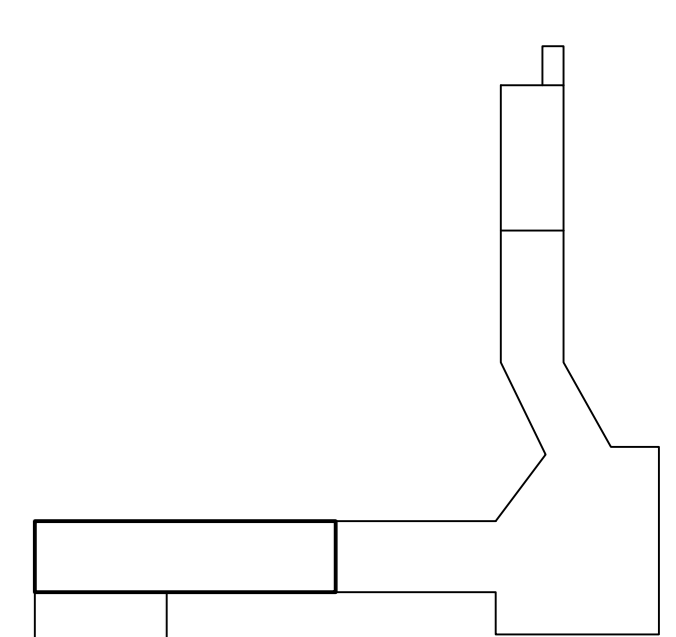
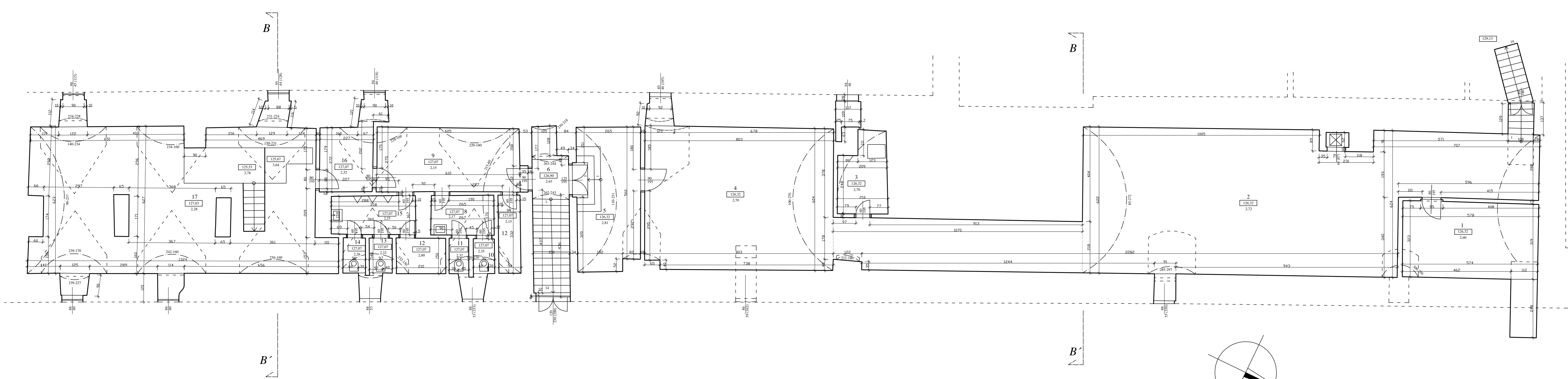
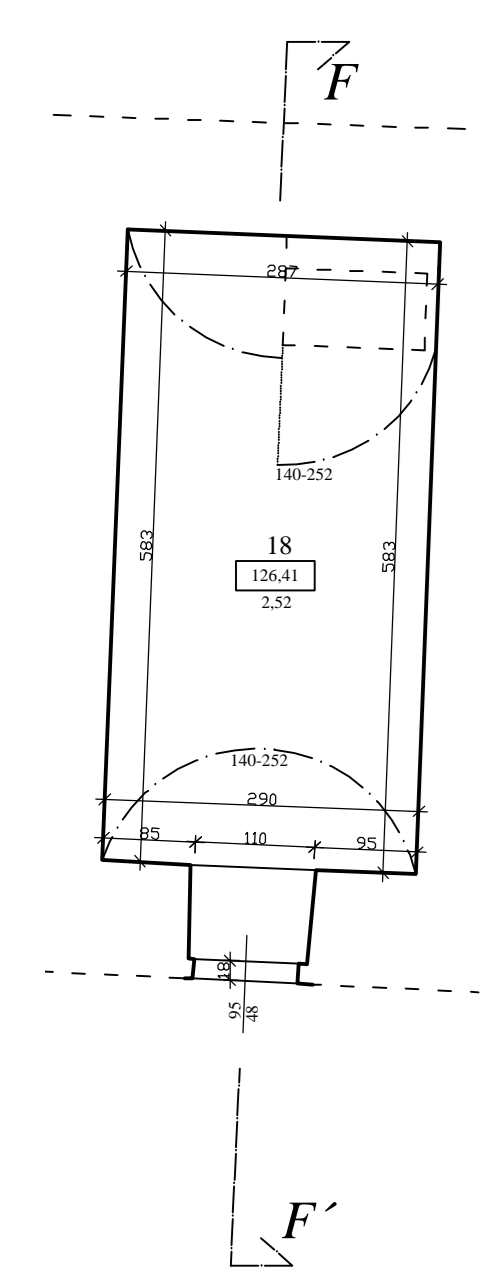
---

\* projektová dokumentácia: Meračská dokumentácia M 1:50  
Sered' - klasicistický kaštieľ  
Spracovateľ - GEODÉZIA N.P. BRATISLAVA  
Začaté: 15.5.1984, Ukončené: 30.10.1984

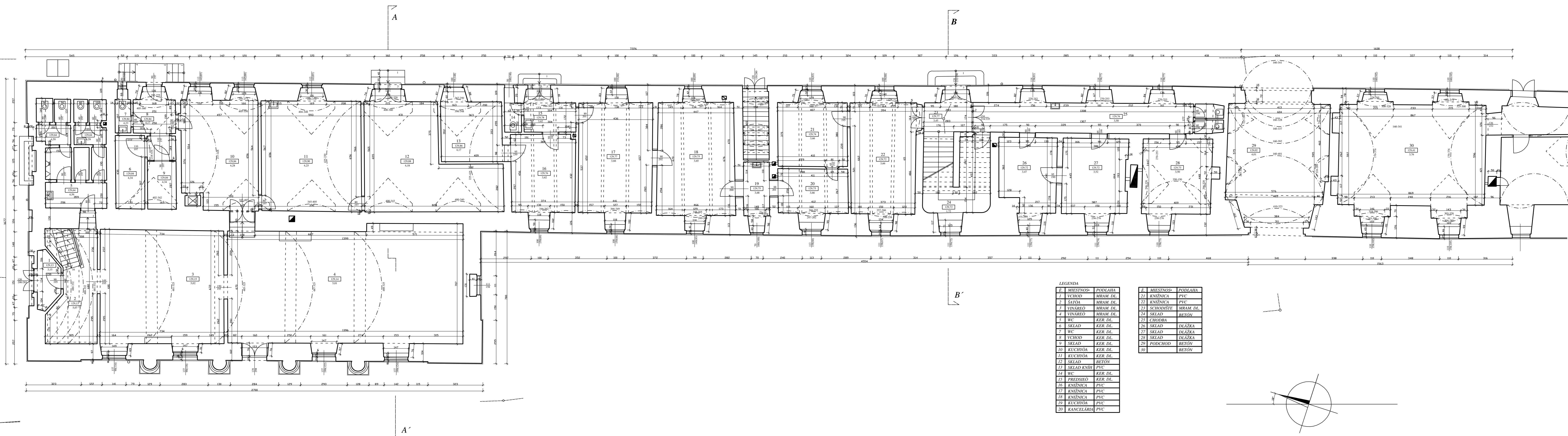
---

Výkres číslo:	Časť objektu:	Obsah výkresu:	Popis obsahu výkresu:	Mierka	Formát
1		Suterén	Pôdorys	1:50	16 A4
2	I. časť	Prízemie	Pôdorys	1:50	20 A4
3		Poschodie	Pôdorys	1:50	20 A4
4		Krov	Pôdorys	1:50	20 A4
5	II. časť	Prízemie	Pôdorys	1:50	18 A4
6		Poschodie	Pôdorys	1:50	18 A4
7		Krov	Pôdorys	1:50	24 A4
8	III. časť	Prízemie	Pôdorys	1:50	20 A4
9		Poschodie, Krov	Pôdorys	1:50	20 A4
10		Rezy A-A', B-B', C-C'		1:50	14 A4
11		Rezy D-D', E-E', F-F'		1:50	14 A4
12		Fasáda - časť:	1, 2	1:50	12 A4
13		Fasáda - časť:	3	1:50	18 A4
14		Fasáda - časť:	4, 5	1:50	12 A4
15		Fasáda - časť:	6, 7	1:50	12 A4
16		Fasáda - časť:	8	1:50	14 A4
17		Fasáda - časť:	9	1:50	8 A4
18		Fasáda - časť:	10, 11	1:50	9 A4
19		Fasáda - časť:	12, 13	1:50	16 A4
20		Fasáda - časť:	14	1:50	18 A4
21		Fasáda - časť:	15, 16	1:50	14 A4
<b>Rozsah spracovávanej výkresovej dokumentácie:</b>					<b>337 A4</b>

MIESTNOSŤ	PODLAHA
1	SKLAD TERAZZO
2	VINAREO TERAZZO
3	SKLAD BETON
4	VINAREO TERAZZO
5	VINAREO TERAZZO
6	SCHODIŠTE PVC
7	SKLAD BETON
8	UMÝVARKA KER.DL.
9	CHODBA TERAZZO
10	WC KER.DL.
11	WC KER.DL.
12	SKLAD BETON
13	WC KER.DL.
14	WC KER.DL.
15	WC KER.DL.
16	CHODBA TERAZZO
17	KOTOLA BETON
18	FINICA VO VEĽKOSM KANCEL.

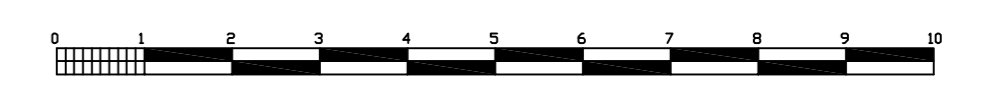
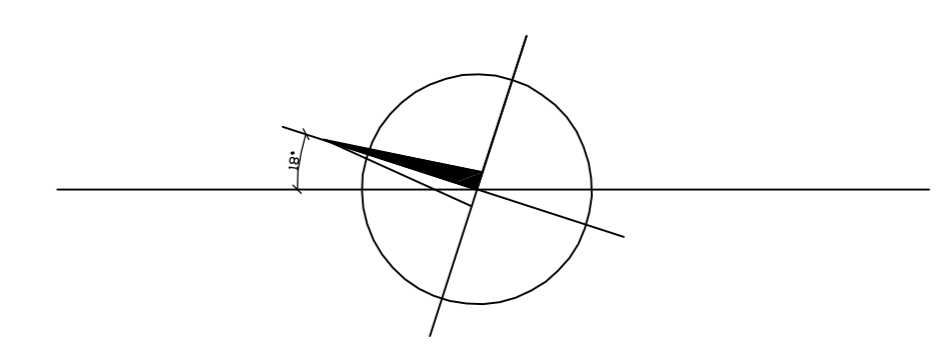


Príloha pôdorys	1:50	Príloha 1:50
SEREB	GALANTA	BARĽ PO VYR
GEODEZIA	PETŮCZOVÁ	ING. MINARIE
BRATISLAVA	ING. HALEN	ING. HALEN
PERNÁ CESTA 8,15	KLASICISTICKÝ KAŠTIEĽ	

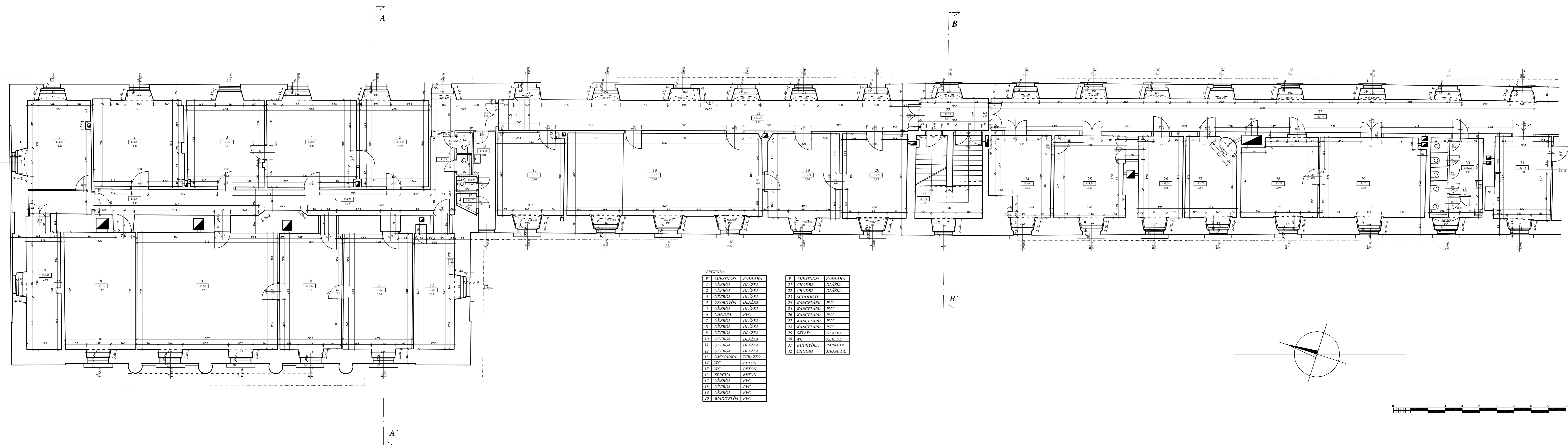


LEGENDA

1	MESTNOSŤ	PODLAHA
2	VÝHOD	BRAM. DE.
3	SKLON	BRAM. DE.
4	VÝNAROD	BRAM. DE.
5	WC	KER. DE.
6	SKLAD	KER. DE.
7	WC	KER. DE.
8	VÝHOD	KER. DE.
9	SKLAD	KER. DE.
10	KUCHYŇA	KER. DE.
11	KUCHYŇA	KER. DE.
12	SKLAD	BETÓN
13	SKLAD	KER. DE.
14	WC	KER. DE.
15	PRÁVNÍK	KER. DE.
16	KUŽNICA	PVC
17	KUŽNICA	PVC
18	KUŽNICA	PVC
19	KUCHYŇA	PVC
20	KANCELÁRIA	PVC
21	MESTNOSŤ	PODLAHA
22	KUŽNICA	PVC
23	SKRINIŠTE	BRAM. DE.
24	SKLAD	BETÓN
25	CHODBA	BETÓN
26	SKLAD	DE. DEKA
27	SKLAD	DE. DEKA
28	SKLAD	DE. DEKA
29	PODCHOD	BETÓN
30		BETÓN



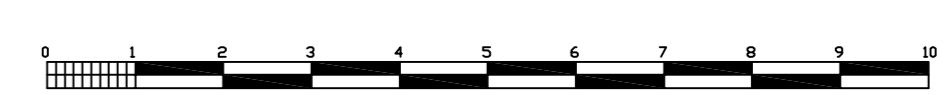
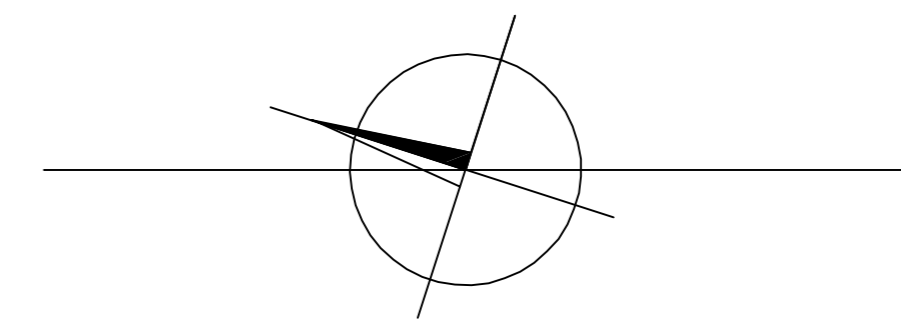
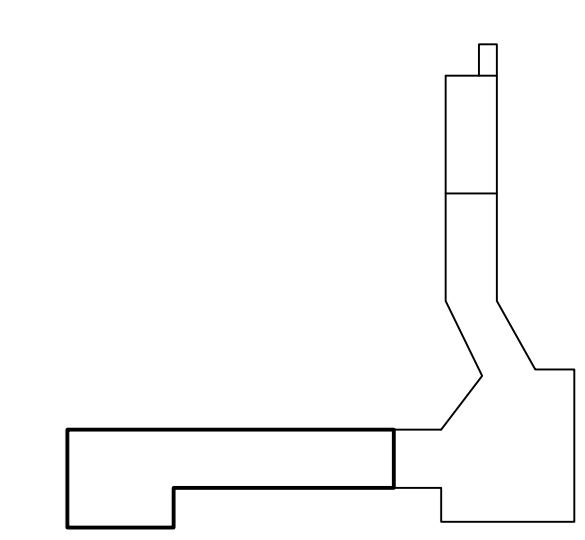
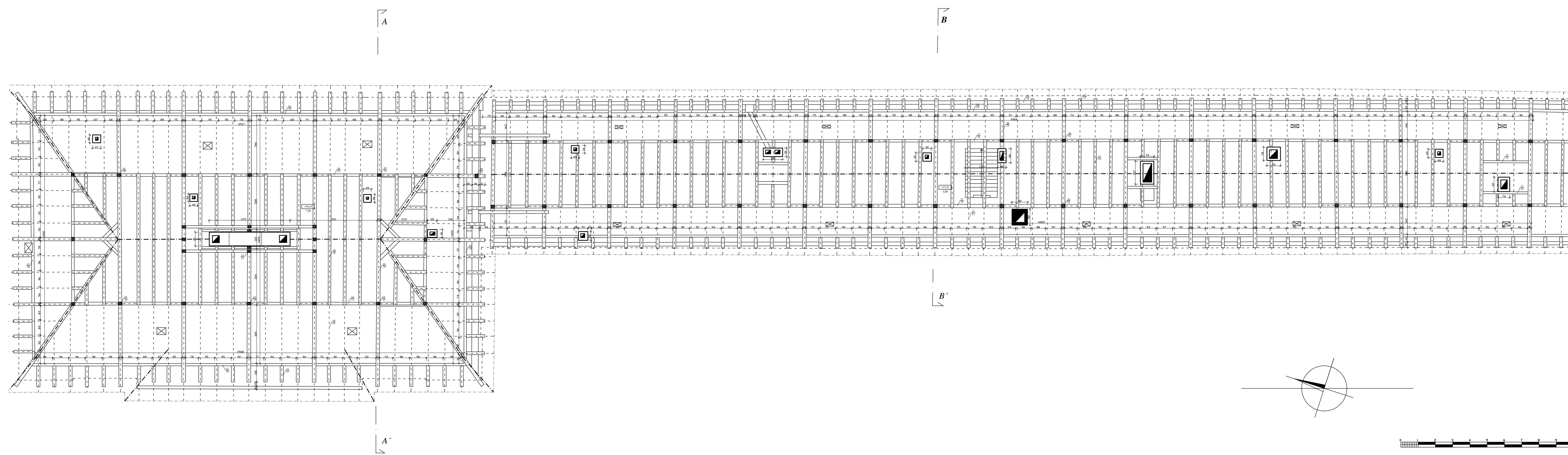
Príloha 1, územ. plán	1:50	1000
SEREJ	GALANTA	BUTPÍN VIE
GEODÉZIA	PETŐCZOVÁ	ING. MINARÉ
BRATISLAVA	ING. HALLÉN	ING. HALLÉN
PERNA ČESTA 2.15	KLASICISTICKÝ KÁŠTIEĽ	



LEGENDA

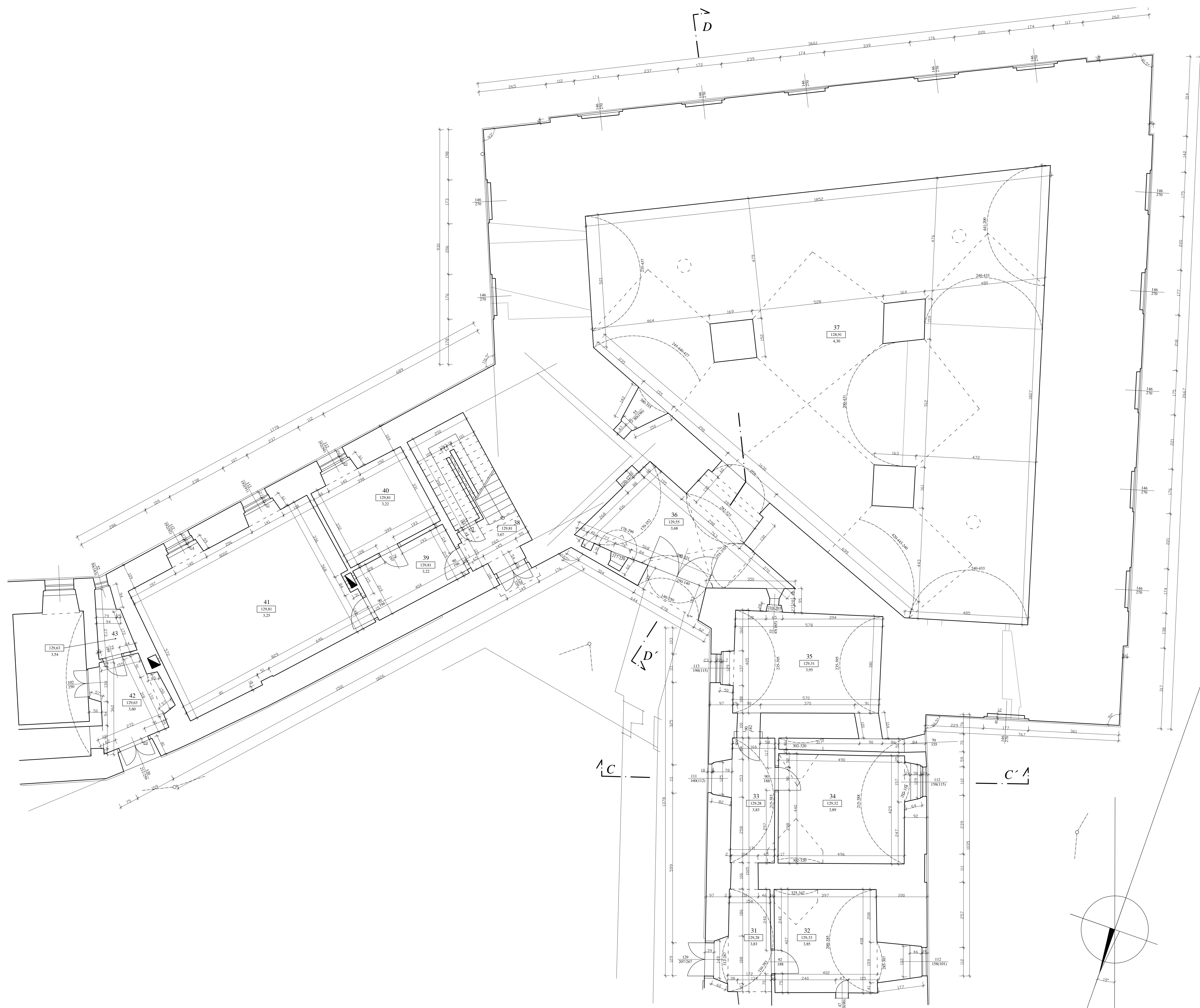
Č. MIESTNOSŤ	PODLAHA	Č. MIESTNOSŤ	PODLAHA
1	TEJERNÁ	21	CHODBA
2	TEJERNÁ	22	CHODBA
3	TEJERNÁ	23	CHODBA
4	TEJERNÁ	24	CHODBA
5	TEJERNÁ	25	CHODBA
6	TEJERNÁ	26	CHODBA
7	TEJERNÁ	27	CHODBA
8	TEJERNÁ	28	CHODBA
9	TEJERNÁ	29	CHODBA
10	TEJERNÁ	30	CHODBA
11	TEJERNÁ	31	CHODBA
12	TEJERNÁ	32	CHODBA
13	TEJERNÁ		
14	TEJERNÁ		
15	TEJERNÁ		
16	TEJERNÁ		
17	TEJERNÁ		
18	TEJERNÁ		
19	TEJERNÁ		
20	TEJERNÁ		
21	TEJERNÁ		
22	TEJERNÁ		
23	TEJERNÁ		
24	TEJERNÁ		
25	TEJERNÁ		
26	TEJERNÁ		
27	TEJERNÁ		
28	TEJERNÁ		
29	TEJERNÁ		
30	TEJERNÁ		
31	TEJERNÁ		
32	TEJERNÁ		

Projektant	1:50	1000
SERIA	GIGANTA	1000
GEODÉZIA	PETŐCZOVÁ	ING. MENARÉ
BRATISLAVA	ING. HALEN	PETŐCZOVÁ
PEKÁŘA CESTA 41/C	KLASICISTICKÝ KÁŠTIEĽ	



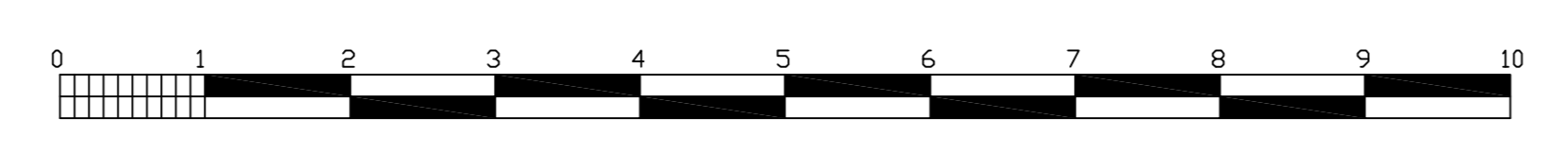
Klas. 1. úroveň - plánek	1:50	12/2024
SEŘEJ	GALANTA	BRATISLAVA
GEODEZIA	PETŐCZOVÁ	ING. MANARÉ
BRATISLAVA	ING. HALLÉN	PETŐCZOVÁ
PERNÁČESTÁ	KLASICISTICKÝ KÁŠTIEĽ	



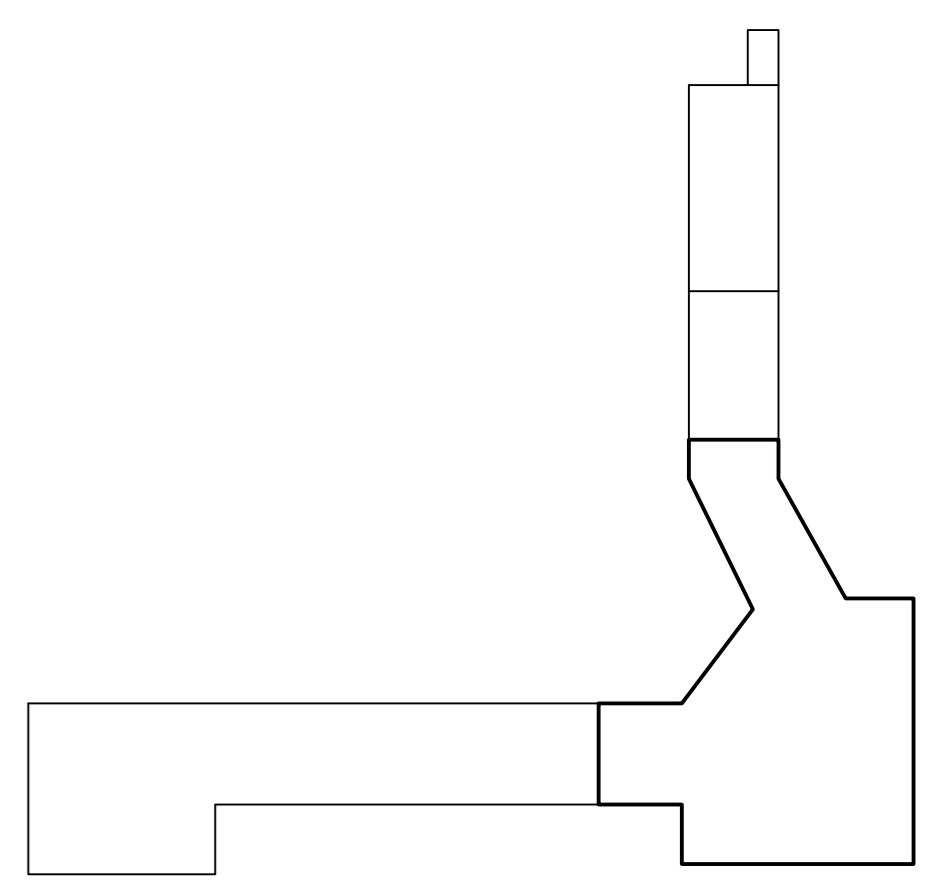


**LEGENDA**

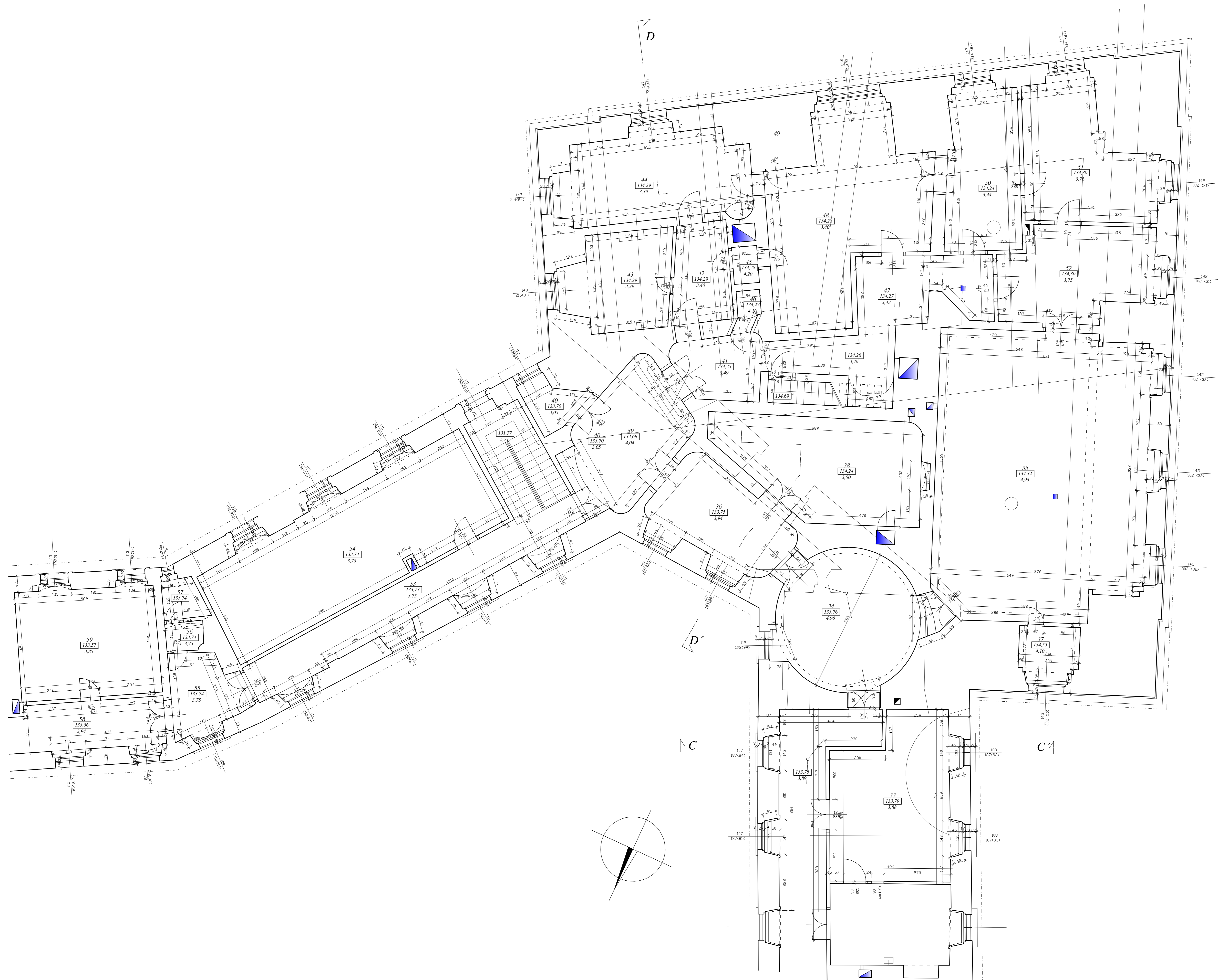
Č.	MIESTNOS'	PODLAHA
31	CHODBA	TERAZZO
32	CHODBA	BETÓN
33	CHODBA	TERAZZO
34	CHODBA	BETÓN
35	CHODBA	BETÓN
36	VCHOD DO PIVN.	ZEM
37	VINNÁ PIVN.	ZEM
38	SCHODISTE	BETÓN
39	CHODBA	DLÁŽKA
40	CHODBA	DLÁŽKA
41	CHODBA	DLÁŽKA
42	PRESIEĽO	BETÓN
43	CHODBA	BETÓN



Prízemie 2. étas - pôdorys		MIERKA 1:50	SÚRADNÝ SYSTÉM LOKÁLNY
TOROS: SEREĽ	TOROS: GALANTA	VEDÚCI MO: ING. MINARIĚ	ZAMERANÉ: VII.1984
GEODÉZIA n.p. BRATISLAVA PEKNÁ CESTA č.15	POBYT NÁRKY VYHOTOVIL: PETŐCZOVÁ	VEDÚCI MO: ING. MINARIĚ	ZAMERANÉ: VII.1984
	GRUPUJÚCI ŠPECIÁLNE: ING. HALĚN	VEDÚCI VÝKROJE: PETŐCZOVÁ	ZAMERANÉ: VII.1984
		KONTROLOVAL: ING. HALĚN	KONTROLOVAL: ING. HALĚN
			KONTROLOVAL: ING. HALĚN

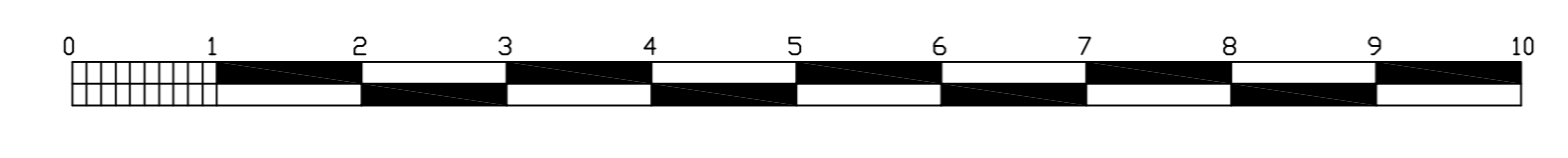
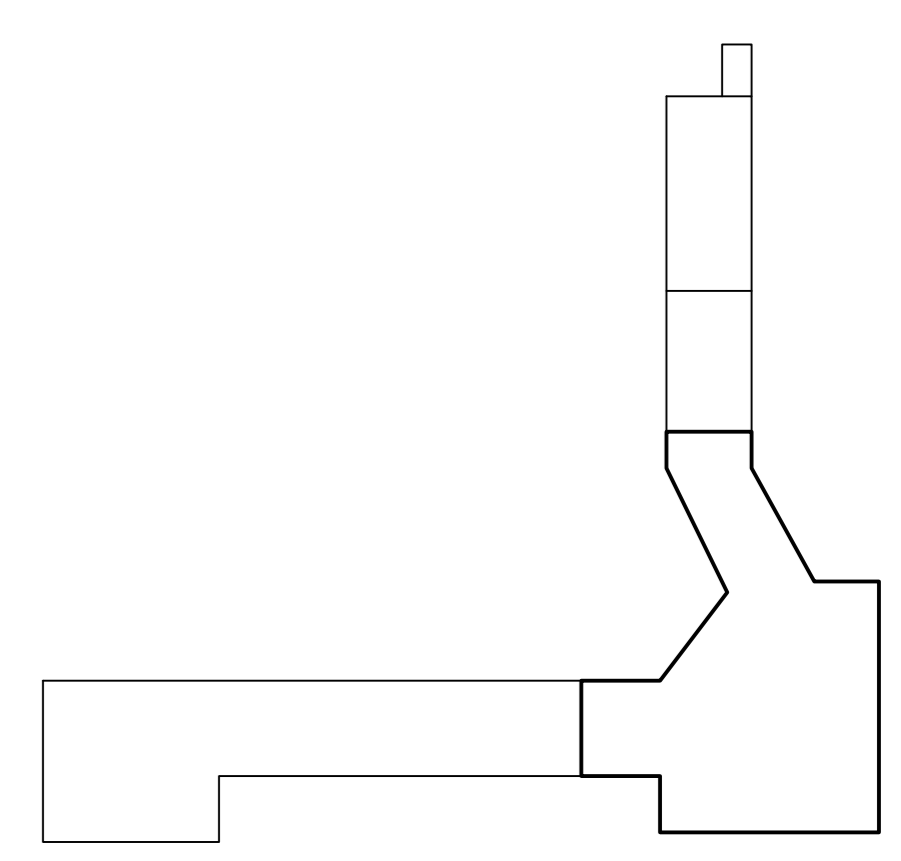






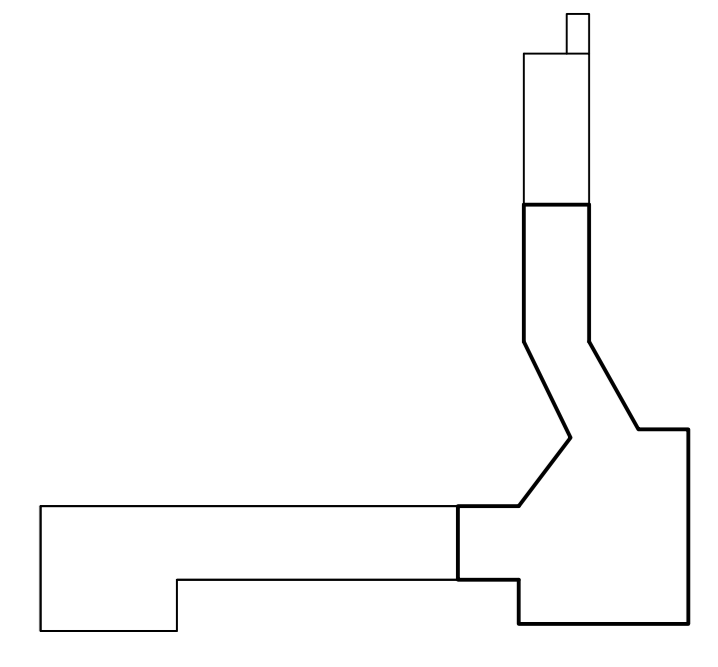
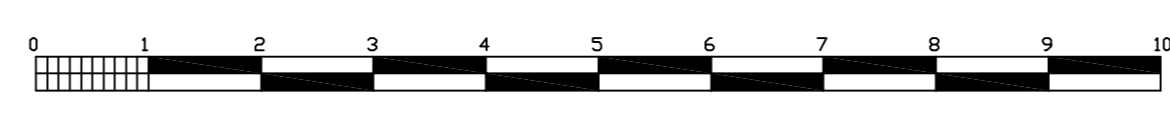
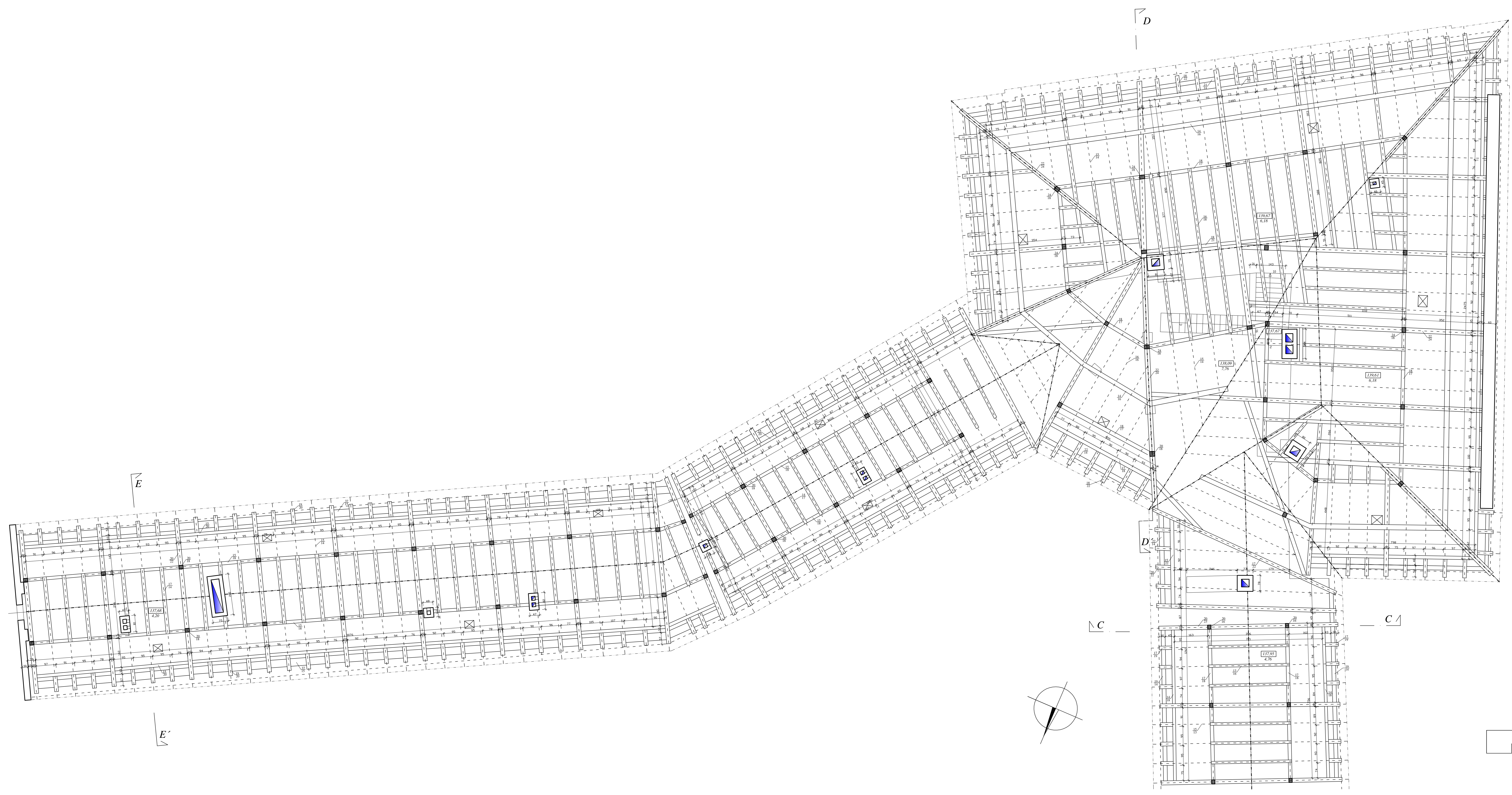
LEGENDA

E	MIESTNOS'	PODLAHA
33	JEDÁLEŇ	PVC
34	SALA	VLYSKY
35	SALA	PVC
36	CHODBA	PVC
37	PREM.KABINA	DLAŽKA
38	HERŔA	DLAŽKA
39	CHODBA	PVC
40	SKLAD	PVC
41	CHODBA	PVC
42	CHODBA	DLAŽKA
43	FOTOKOMORA	DLAŽKA
44	DIELOA	DLAŽKA
45	SKLAD	
46	SKLAD	
47	CHODBA	PVC
48	DIELOA	DLAŽKA
49		
50	DIELOA	DLAŽKA
51	DIELOA	DLAŽKA
52	DIELOA	DLAŽKA
53	CHODBA	BETÓN
54	CHODBA	BETÓN
55	CHODBA	BETÓN
56		
57		
58	CHODBA	BETÓN
59		



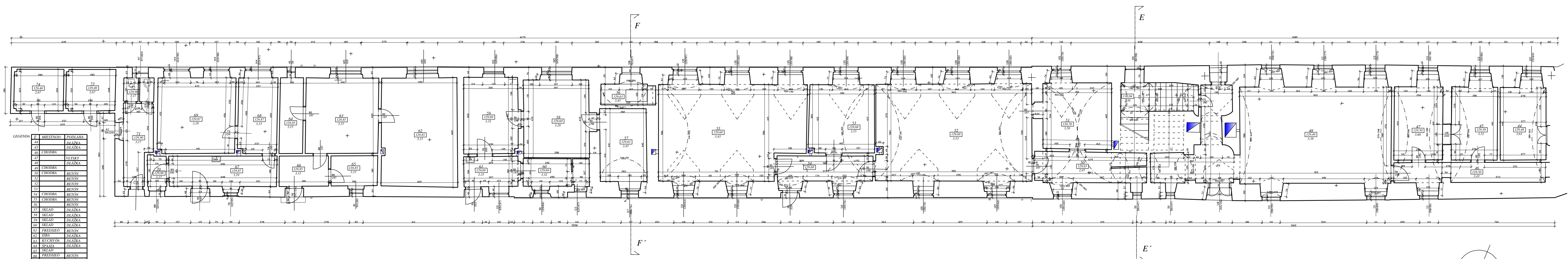
I. POSCHODIE 2. EAS - P. ÓDORYS		MERKA 1:50	SÚBRANÉNY SYSTÉM: LOKALNÝ
OBEC: SEREJ	PROJEKTANT: GALANTA		SÚBRANÉNY SYSTÉM: BALZ PÓ VYR.
GEODÉZIA n.p. BRATISLAVA PEKNÁ CESTA 6.15	POVÝŠENÝ VÝKRES: PETOČOVÁ GRAFIKÝ SPRACOVANÉ: ING. HALÉIN	VEDÚCI MOJ: ING. MINARIÉ NAČRTEČ VÝKRESOV: PETOČOVÁ	ZAMERANÉ: V.1984 ZAMERÁK: ING. HALÉIN KONTROLOVAL:
KLASICISTICKÝ KAŠTIEĽ			





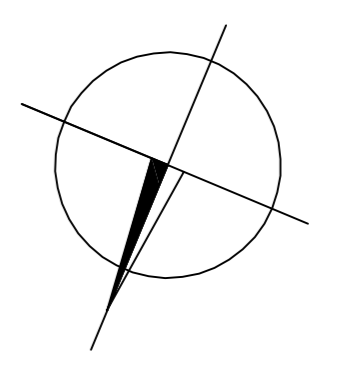
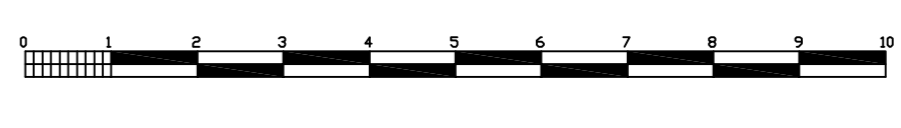
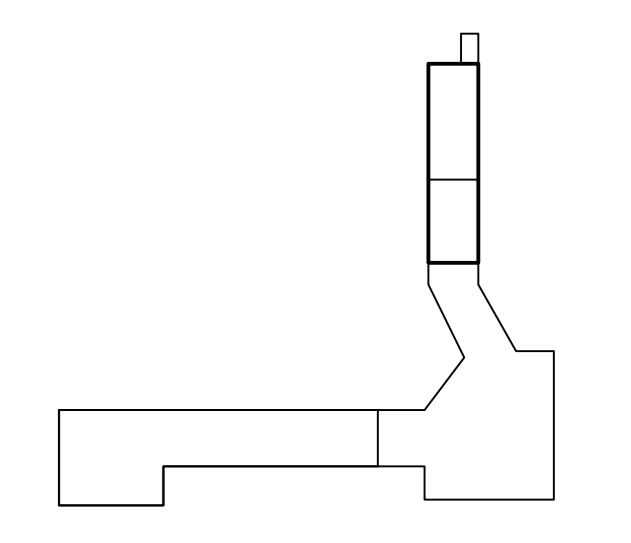
Krov 2. úrov. - pôdorys		1:50	1000000000
OBJEKT	SEREJ	OBJEKT	GALANTA
PROJEKTOVANÝ ÚSTUP	ING. HALÉN	PROJEKTOVANÝ ÚSTUP	ING. MINARIČ
BRATISLAVA	ING. HALÉN	BRATISLAVA	ING. HALÉN
PEKNÁ CESTA #15	KLASICISTICKÝ KÁŠTIEĽ	BRATISLAVA	ING. HALÉN



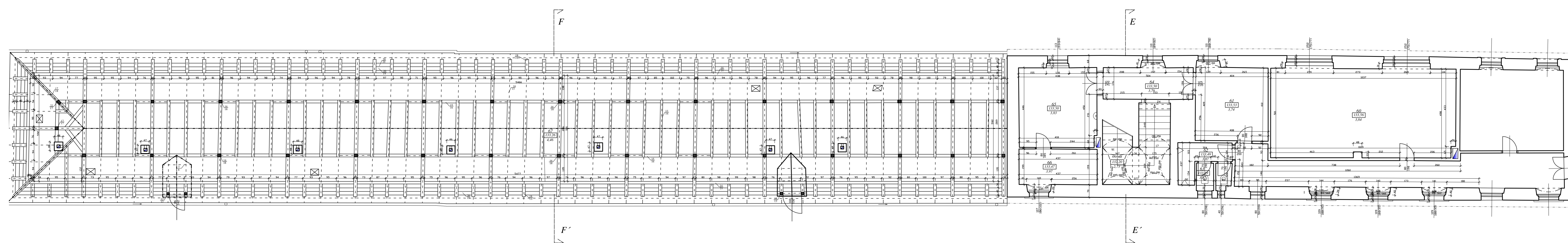


LEGENDA

ČÍSLO	BEZNÁMENNÝ	POZNAČKA
01	STĚNA	KLASICKÁ
02	OKNO	KLASICKÁ
03	OKNO	KLASICKÁ
04	OKNO	KLASICKÁ
05	OKNO	KLASICKÁ
06	OKNO	KLASICKÁ
07	OKNO	KLASICKÁ
08	OKNO	KLASICKÁ
09	OKNO	KLASICKÁ
10	OKNO	KLASICKÁ
11	OKNO	KLASICKÁ
12	OKNO	KLASICKÁ
13	OKNO	KLASICKÁ
14	OKNO	KLASICKÁ
15	OKNO	KLASICKÁ
16	OKNO	KLASICKÁ
17	OKNO	KLASICKÁ
18	OKNO	KLASICKÁ
19	OKNO	KLASICKÁ
20	OKNO	KLASICKÁ
21	OKNO	KLASICKÁ
22	OKNO	KLASICKÁ
23	OKNO	KLASICKÁ
24	OKNO	KLASICKÁ
25	OKNO	KLASICKÁ
26	OKNO	KLASICKÁ
27	OKNO	KLASICKÁ
28	OKNO	KLASICKÁ
29	OKNO	KLASICKÁ
30	OKNO	KLASICKÁ
31	OKNO	KLASICKÁ
32	OKNO	KLASICKÁ
33	OKNO	KLASICKÁ
34	OKNO	KLASICKÁ
35	OKNO	KLASICKÁ
36	OKNO	KLASICKÁ
37	OKNO	KLASICKÁ
38	OKNO	KLASICKÁ
39	OKNO	KLASICKÁ
40	OKNO	KLASICKÁ
41	OKNO	KLASICKÁ
42	OKNO	KLASICKÁ
43	OKNO	KLASICKÁ
44	OKNO	KLASICKÁ
45	OKNO	KLASICKÁ
46	OKNO	KLASICKÁ
47	OKNO	KLASICKÁ
48	OKNO	KLASICKÁ
49	OKNO	KLASICKÁ
50	OKNO	KLASICKÁ
51	OKNO	KLASICKÁ
52	OKNO	KLASICKÁ
53	OKNO	KLASICKÁ
54	OKNO	KLASICKÁ
55	OKNO	KLASICKÁ
56	OKNO	KLASICKÁ
57	OKNO	KLASICKÁ
58	OKNO	KLASICKÁ
59	OKNO	KLASICKÁ
60	OKNO	KLASICKÁ
61	OKNO	KLASICKÁ
62	OKNO	KLASICKÁ
63	OKNO	KLASICKÁ
64	OKNO	KLASICKÁ
65	OKNO	KLASICKÁ
66	OKNO	KLASICKÁ
67	OKNO	KLASICKÁ
68	OKNO	KLASICKÁ
69	OKNO	KLASICKÁ
70	OKNO	KLASICKÁ
71	OKNO	KLASICKÁ
72	OKNO	KLASICKÁ
73	OKNO	KLASICKÁ
74	OKNO	KLASICKÁ
75	OKNO	KLASICKÁ
76	OKNO	KLASICKÁ
77	OKNO	KLASICKÁ
78	OKNO	KLASICKÁ
79	OKNO	KLASICKÁ
80	OKNO	KLASICKÁ
81	OKNO	KLASICKÁ
82	OKNO	KLASICKÁ
83	OKNO	KLASICKÁ
84	OKNO	KLASICKÁ
85	OKNO	KLASICKÁ
86	OKNO	KLASICKÁ
87	OKNO	KLASICKÁ
88	OKNO	KLASICKÁ
89	OKNO	KLASICKÁ
90	OKNO	KLASICKÁ
91	OKNO	KLASICKÁ
92	OKNO	KLASICKÁ
93	OKNO	KLASICKÁ
94	OKNO	KLASICKÁ
95	OKNO	KLASICKÁ
96	OKNO	KLASICKÁ
97	OKNO	KLASICKÁ
98	OKNO	KLASICKÁ
99	OKNO	KLASICKÁ
100	OKNO	KLASICKÁ

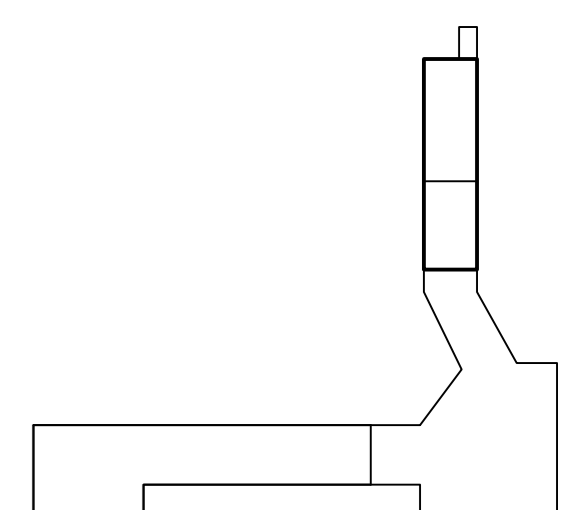


PRŮJEM: 3	ETAP: PŮJEM	1:50	DRUH: 01
SERIE	GALANTA		KLASICKÝ
GEODÉZIA	PETROVÁ	ING. MINARJE	1914
AD. BRATISLAVA	PETROVÁ	PETROVÁ	ING. HALLEN
PEVNÁ ČISTA	KLASICKÝ KASIEŤ		
0.12			



LEGENDA

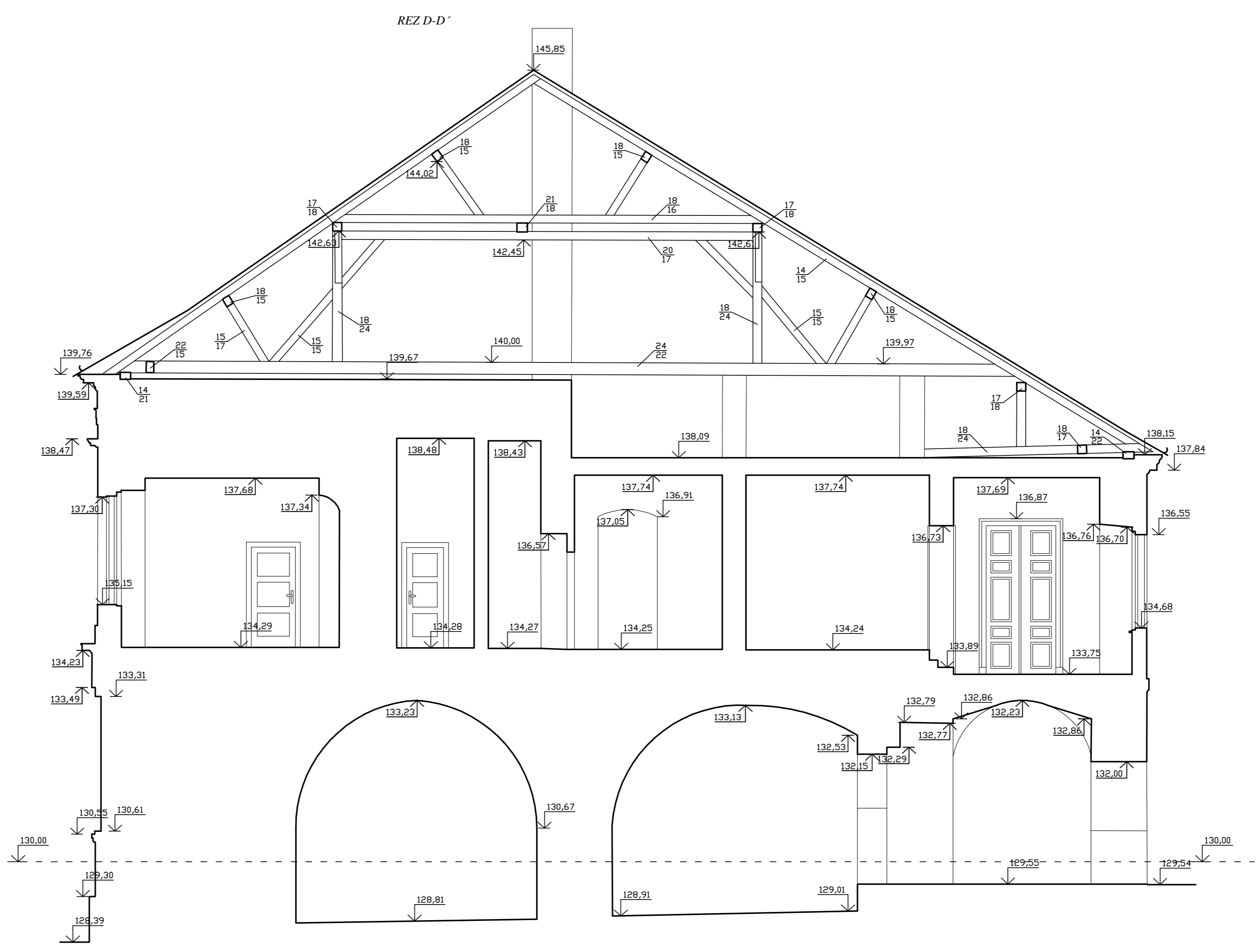
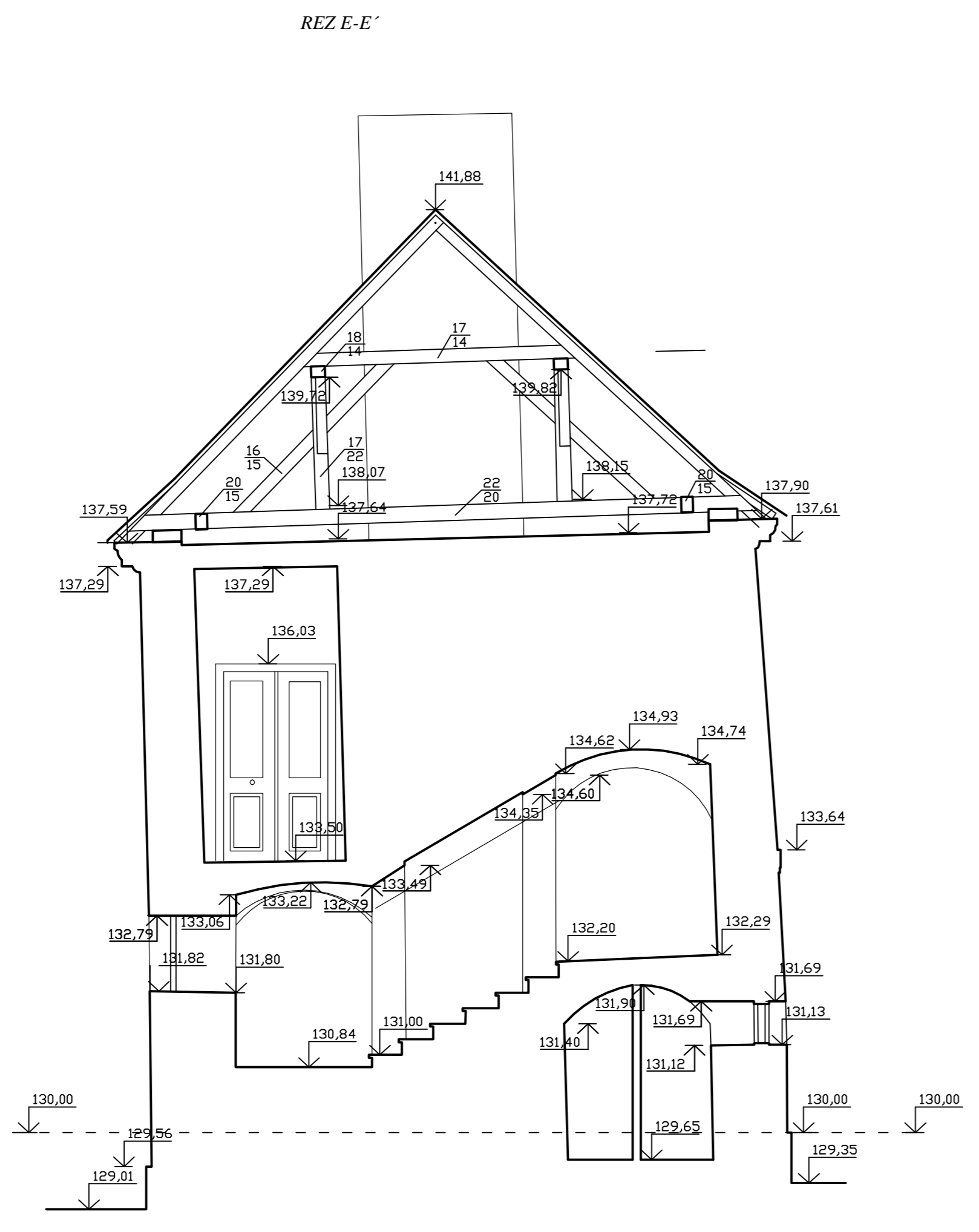
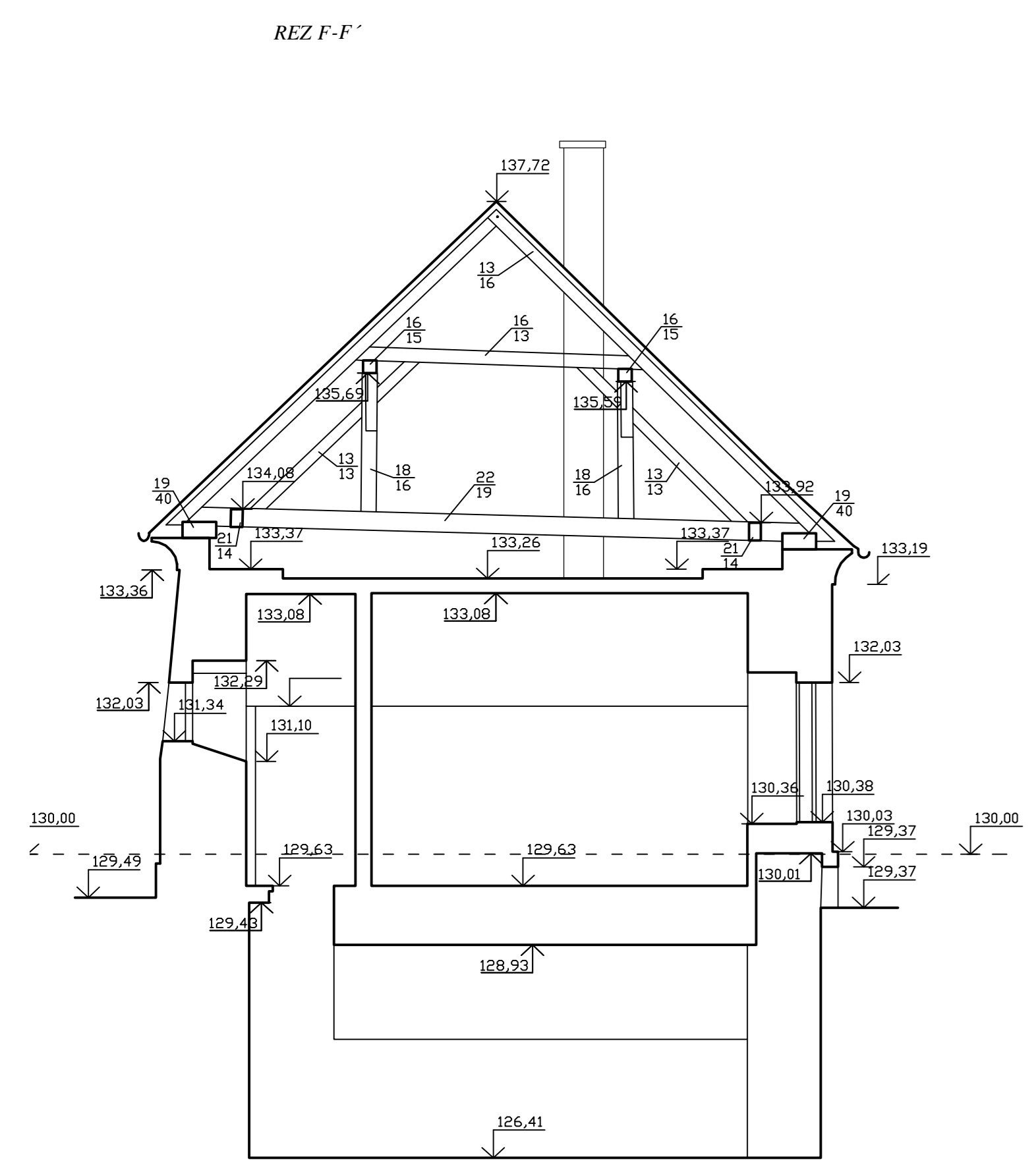
MIESTNOSŤ	PODLAHA
01	VĽASNÝ
02	VĽASNÝ
03	BEŤON
04	BEŤON
05	TERAZOVÝ
06	VĽASNÝ
07	TERAZOVÝ



1. POSCHODIE - 3. EŠP. KROV	1:50	02/2014
SEREJ	GALANTA	BULP PLYŤ
GRUPEŽIA	PETŮCZOVÁ	ING. MINARIE
BRATĽAVA	PETŮCZOVÁ	ING. VĽASA
PERNA CESTA	PETŮCZOVÁ	ING. HALEN
0.11	KLASICISTICKÝ KAŠTIEŤ	





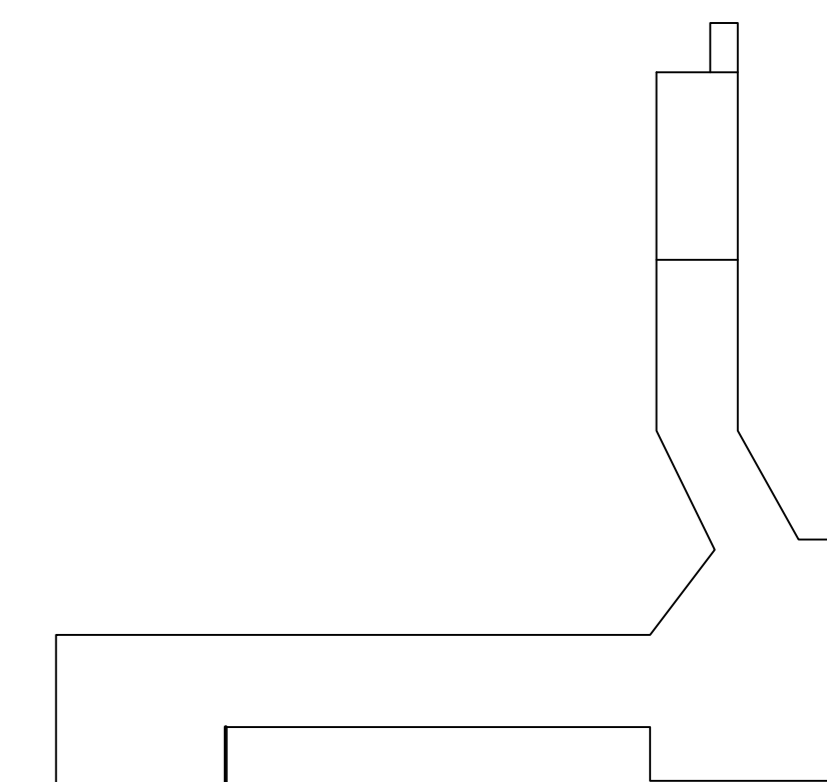
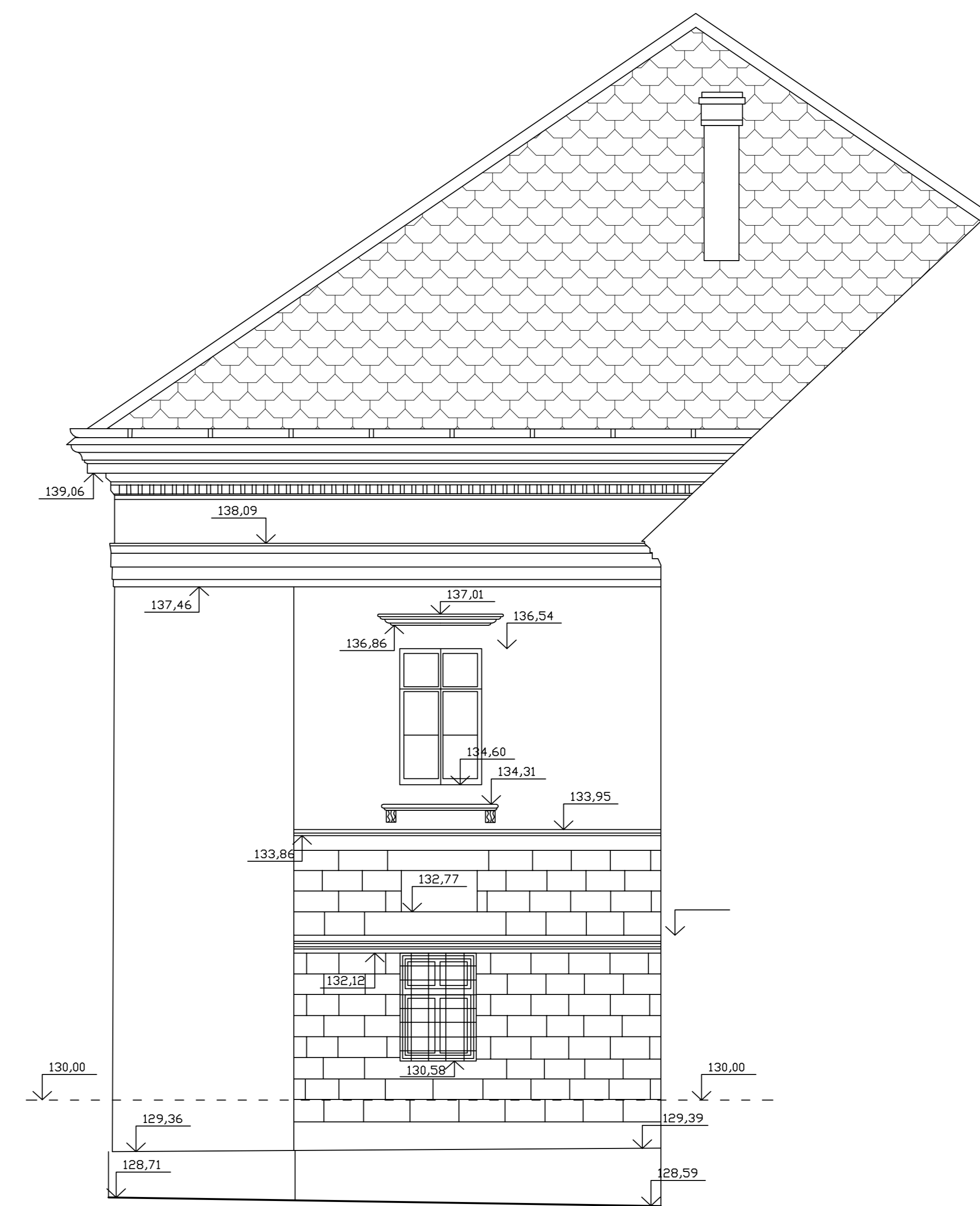


REZY D-D' ; E-E' ; F-F'		ŠKALA 1:50	LOKÁLNÝ SYSTÉM : LOKÁLNÝ
OBJEKT SEREJ	PROJEKTANT ING. HALÉŇ	OBJEKT GALANTA	PROJEKTANT SYSTÉM BALT PÓ VYR
GEODÉZIA n.p. BRATISLAVA PEKNÁ CESTA 2.15	PROJEKT SYSTÉM ING. HALÉŇ	PROJEKT SYSTÉM ING. MINARIČ	ZÁMEROU VÍ.1984
	KLASICISTICKÝ KAŠTIEĽ	PROJEKT SYSTÉM ING. PETOČOVÁ	ZÁMEROU ING. HALÉŇ
			KONTROLA:

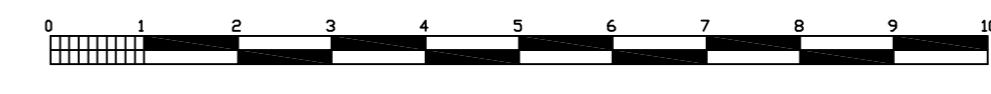
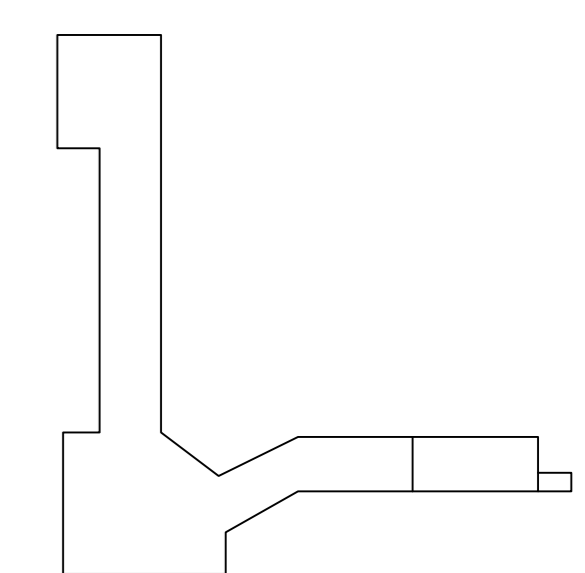
FASÁDA È.1



FASÁDA È.2



FASÁDA È. 1,2		MIERKA: 1:50	SÚRADNICOVÝ SYSTÉM: LOKÁLNY
OBJEKT: SEREĽ	OBJEKT: GALANTA		SÚRADNICOVÝ SYSTÉM: BALŤ PO VYR.
GEODEZIA n.p. BRATISLAVA PEKNÁ CESTA È.15	PROJEKTANT: PETOČZOVÁ ING. HALEĽN	VÝKONČÍ MESTR: ING. MINARIĽ	STAVBA: VII.1984
	GRAFIČEK SPRACOVÁV: ING. HALEĽN	STAVBA: PETOČZOVÁ	ZÁBEHA: ING. HALEĽN
			KONTROLOVAL:
<b>KLASICISTICKÝ KAŠTIEĽ</b>			



FASADA č. 3		STAVBA	1:50	1:50
OBJEKT	SEREJ	MIESTO	GMANFA	PROJEKTOVÁTOR
PROJEKTOVÁTOR	ING. PETRČOVÁ	PROJEKTOVÁTOR	ING. MINARIE	PROJEKTOVÁTOR
BRATISLAVA	ING. HALEN	PROJEKTOVÁTOR	ING. HALEN	PROJEKTOVÁTOR
PEKNÁ CESTA	KLASICISTICKÝ KAŠTIEĽ			
č.15				

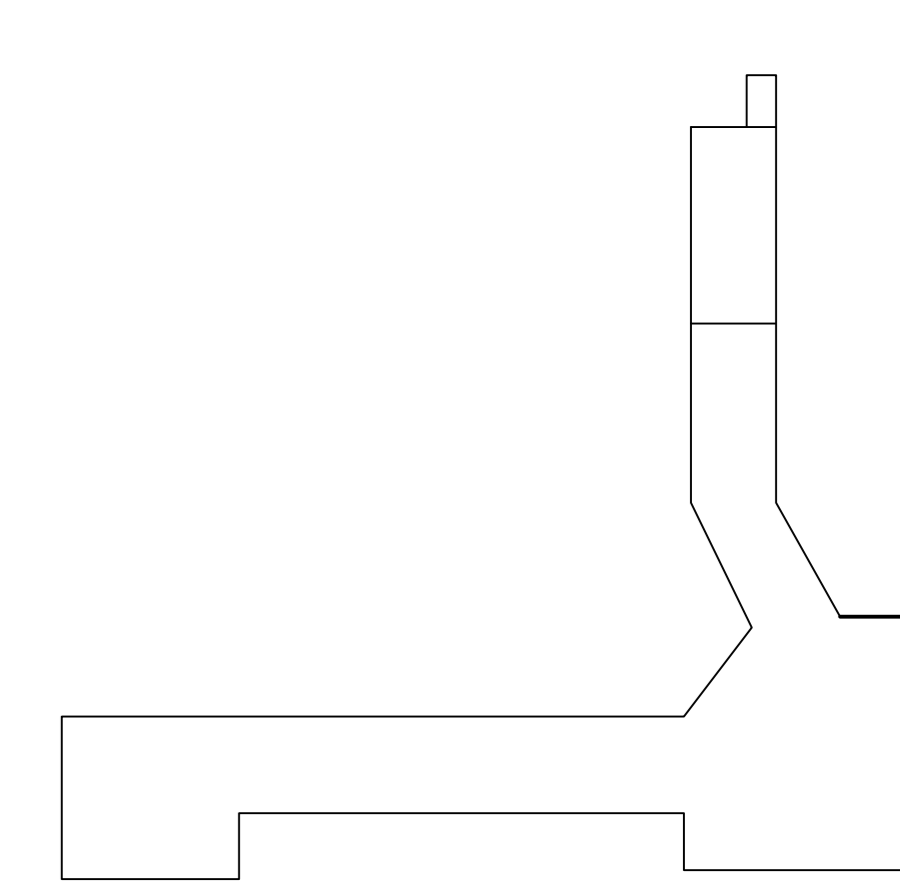




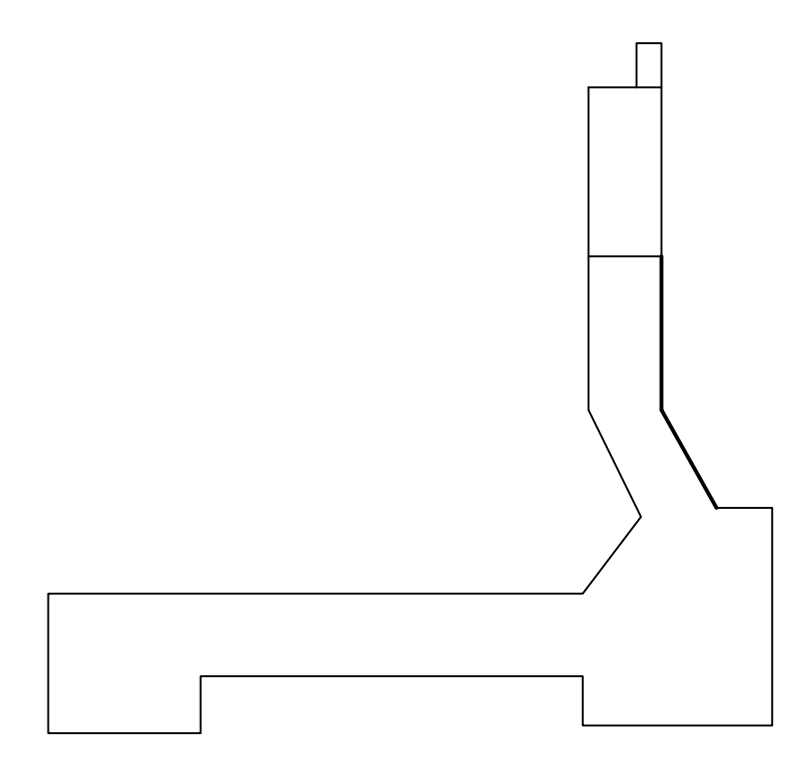
FASÁDA È.6



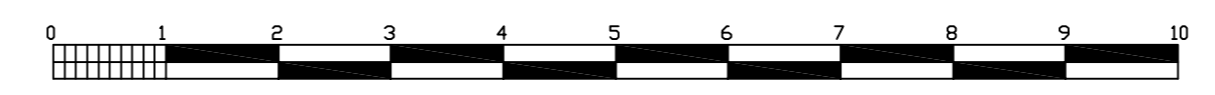
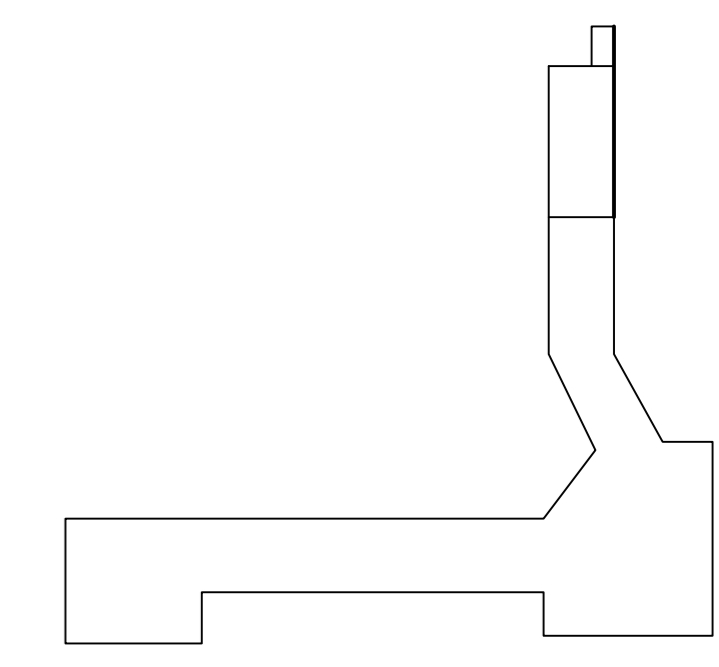
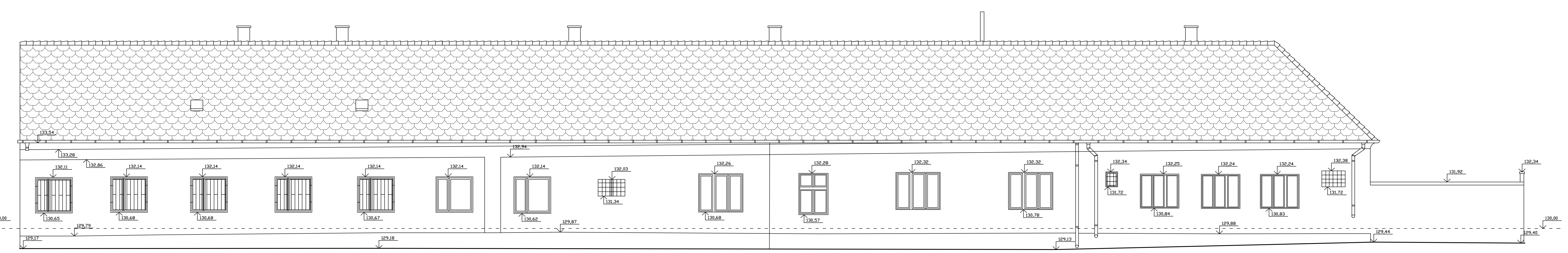
FASÁDA È.7



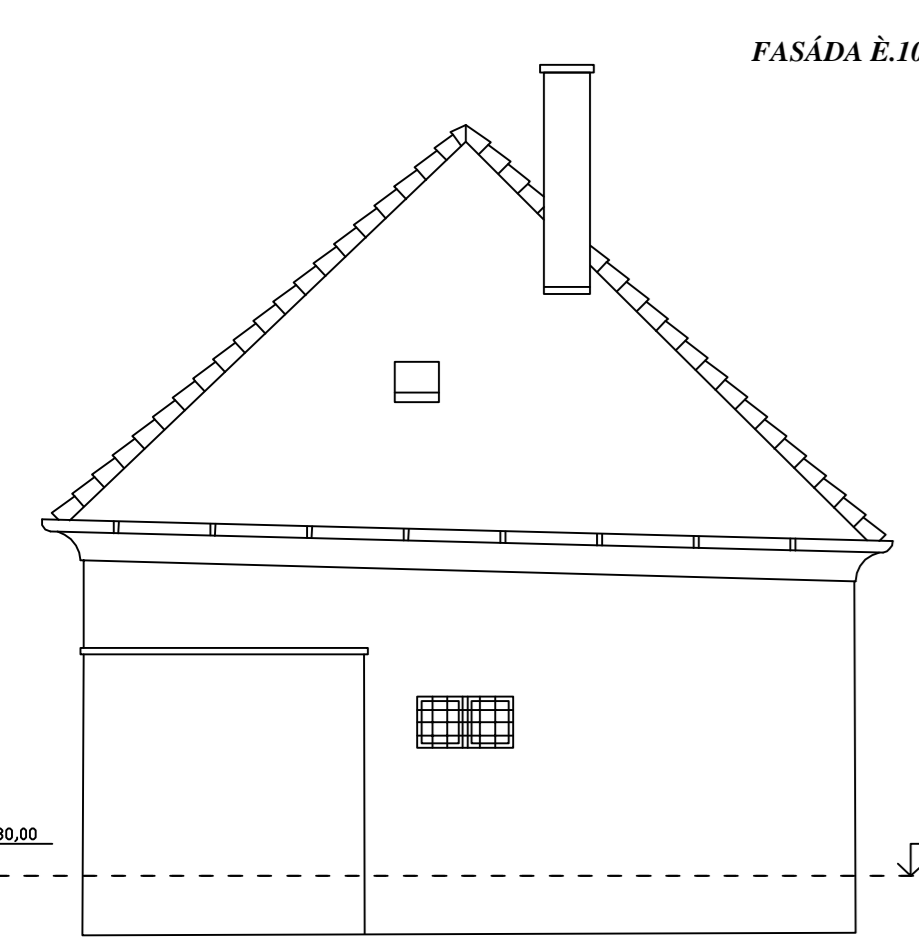
FASÁDA è. 6,7		MIERKA: 1:50	KORDINÁČNÝ SYSTÉM: LOKÁLNY
ORIE: SEREJ	OKRES: GALANTA		SKRÁTKOVÝ SYSTÉM: BALZ PO VYR.
GEODÉZIA: n.p. BRATISLAVA PEKNÁ CESTA è.15	PODNY NÁČRT VYHOTOVIL: PETÖCZOVÁ	VEDÚCI MOJ: ING. MINARIÈ	ZAMERANÉ: VII.1984
	GRAFICKÝ SPRACOVÁL: PETÖCZOVÁ	VEDÚCI VYHOTOVIL: PETÖCZOVÁ	ZÁMIEŠL: ING. HALÈIN
	KLASICISTICKÝ KAŠTIEÏ		KONTROLOVAL:



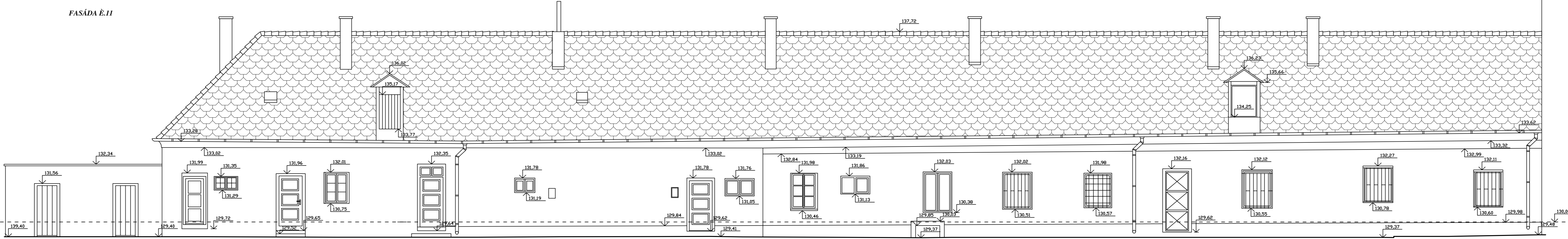
FAŠÁDA č. 8		MĚRKA: 1:50	BYDLENÝ ÚSTAV: LOKÁLNY
OBJEKT: SEREJ	PARCELA: GALANTA	BYDLENÝ ÚSTAV: BALŤ PO VÝR.	
GEODÉZIA: n.p. BRATISLAVA PEKNÁ CESTA č.15	POPRAVĚNÝ VÝROBITEĽ: PETŐCZOVÁ	VÝSTUPNÝ MEST. ING. MINARIČ	ZÁMEROVANÝ: VIL 1984
	GEODÉZICKÝ PRACOVNÍK: PETŐCZOVÁ	MESTSKÝ VÝROBITEĽ: PETŐCZOVÁ	DOHODENÝ: ING. HALÉIN
	KLASICISTICKÝ KAŠTIEĽ		KONTROLÓR:



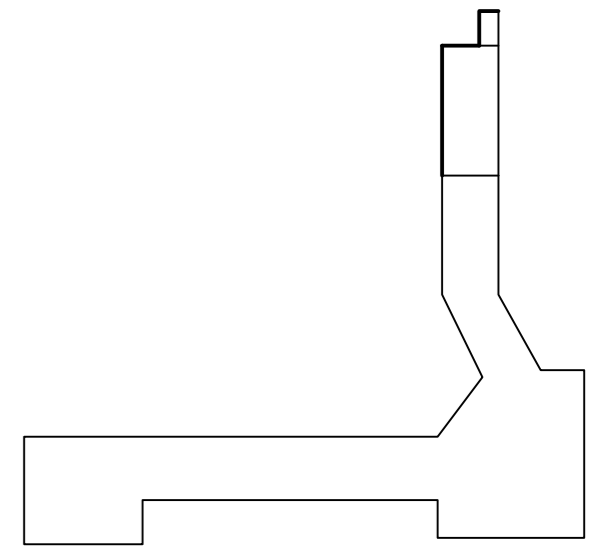
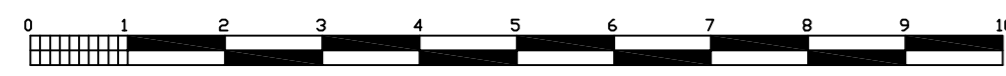
FASÁDA z. 9		škála: 1:50	podlažie: I. poschod' / I. poschod'
objekt: SEREJ	objekt: GALANTA	objekt: GALANTA	objekt: GALANTA
GEODÉZIA: PETŐCZOVÁ	ING. MINARIČ	ING. MINARIČ	ING. MINARIČ
BRATISLAVA: PETŐCZOVÁ	PETŐCZOVÁ	PETŐCZOVÁ	PETŐCZOVÁ
PERNÁ CESTA 215	KLASICISTICKÝ KÁSTIEĽ	KLASICISTICKÝ KÁSTIEĽ	KLASICISTICKÝ KÁSTIEĽ



FASÁDA E.10



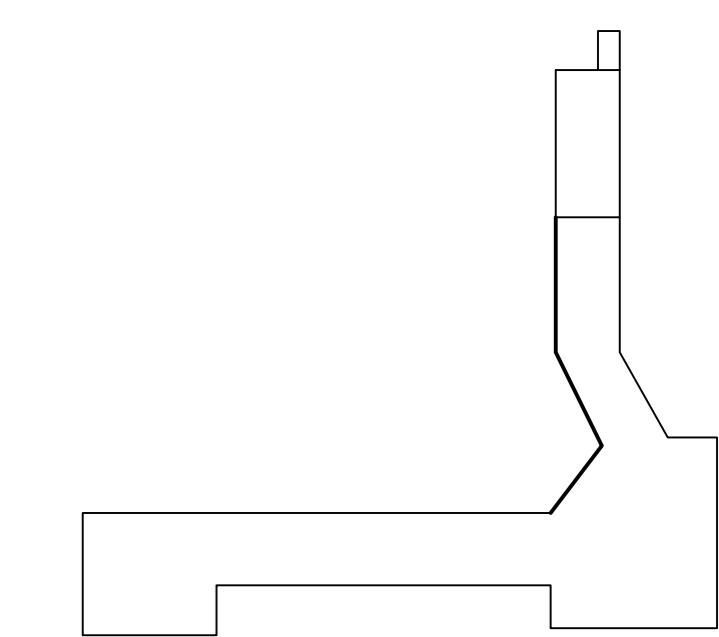
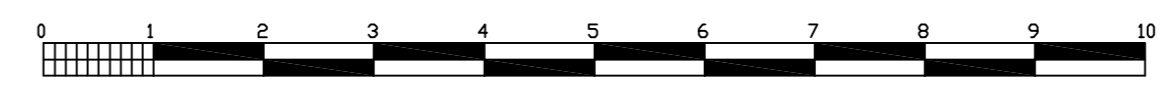
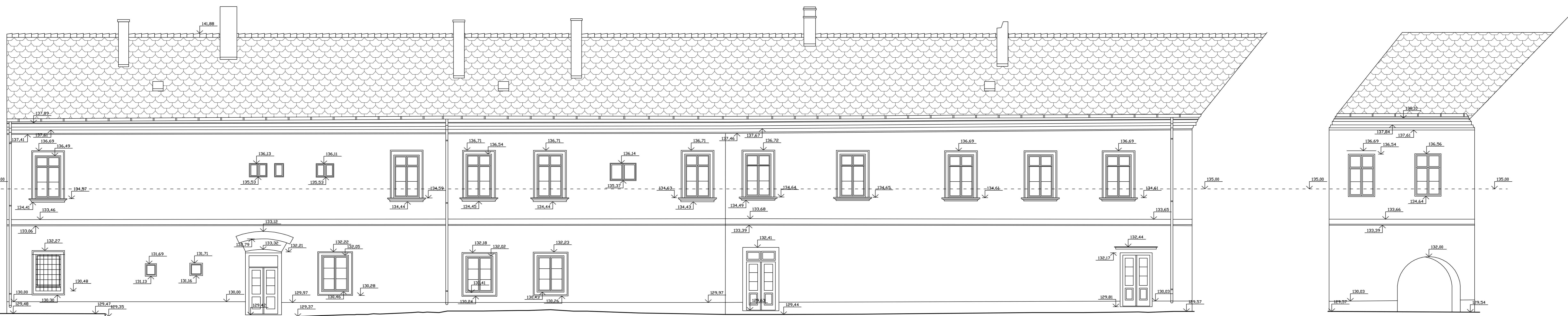
FASÁDA E.11



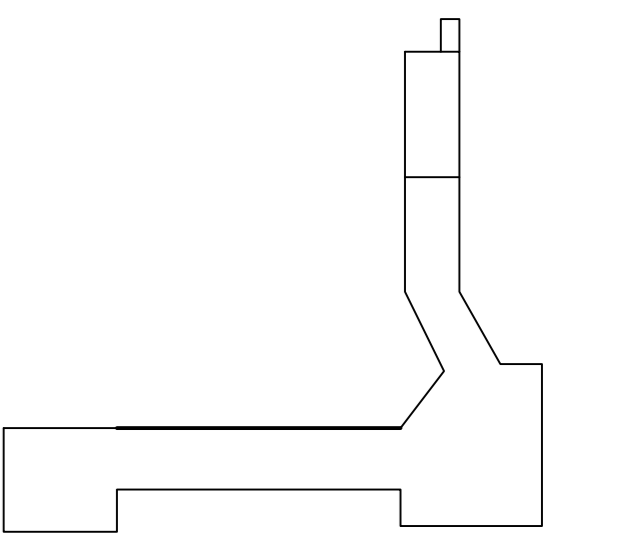
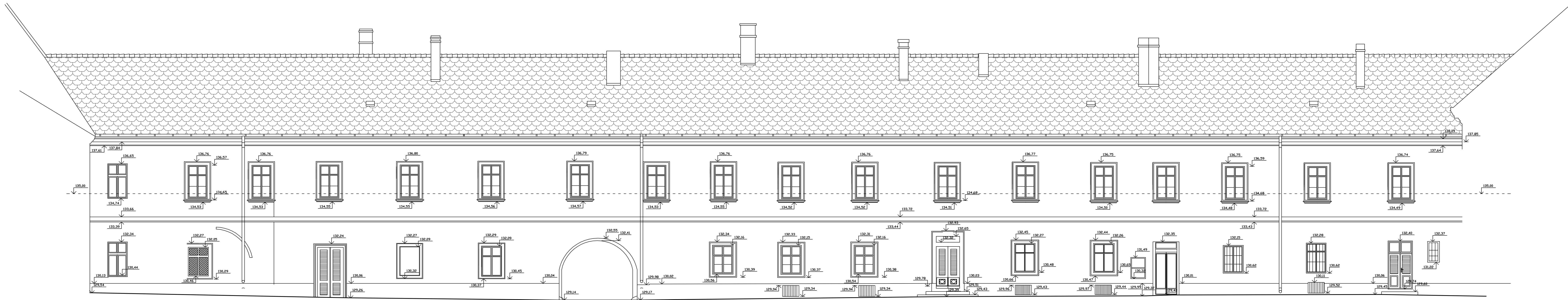
FASÁDA E. 10, 11		1:50	STRUKČNÝ
OBJEKT	SEREJ	GALANTA	BAĽT PO VOĽ
GEODÉZIA	PETŐCZOVÁ	ING. MINARIE	1984
BRATISLAVA	BRATISLAVA	PETŐCZOVÁ	ING. HALÉIN
PEKNÁ CESTA	0,15	KLASICISTICKÝ KAŠTIEĽ	

FASÁDA È.12

FASÁDA È.13



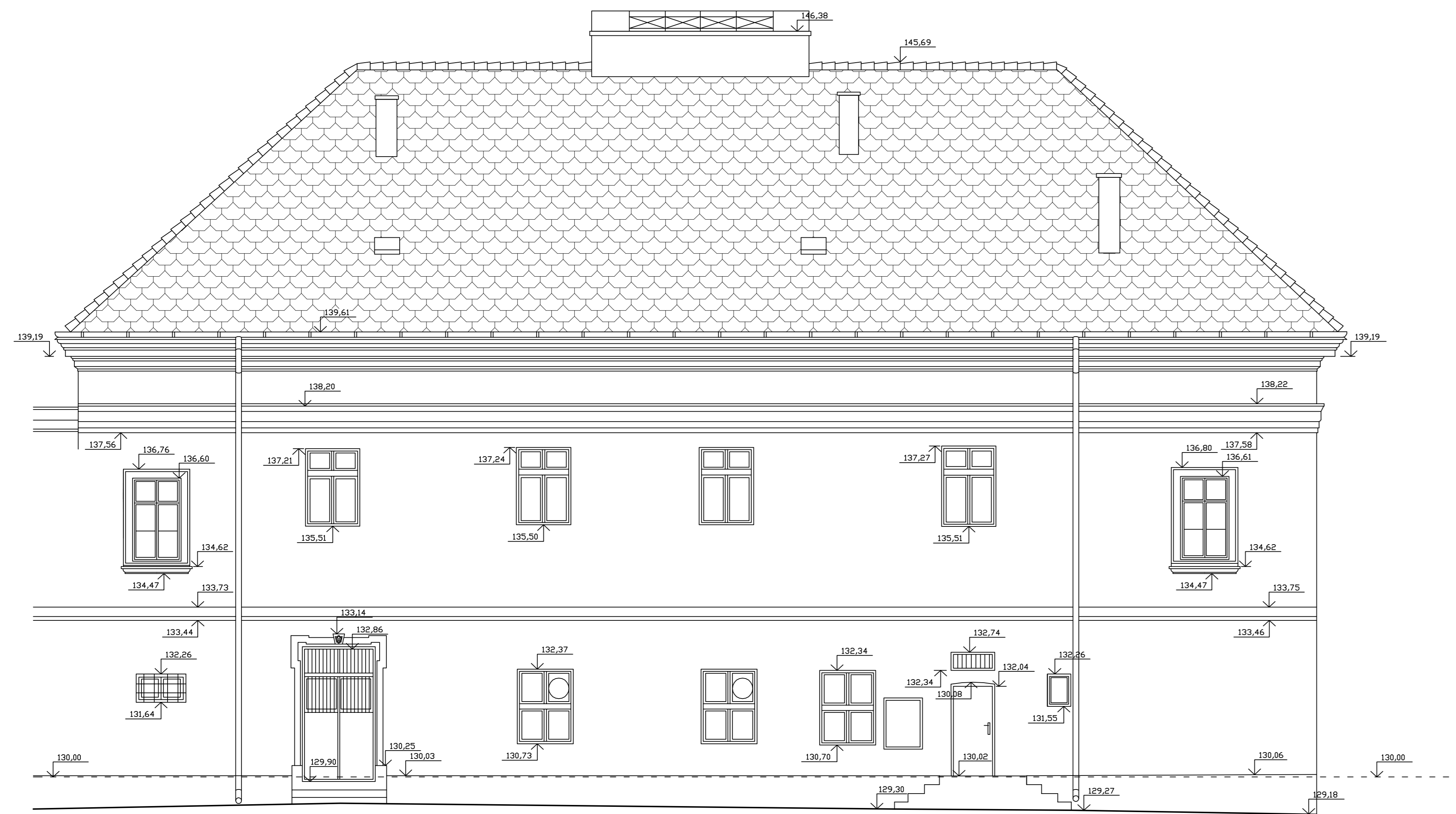
FASÁDA È. 12,13		1:50	LOKÁLNÝ ÚSTUP
BRNO	SEREJ	GALANTA	BRNO
GEODÉZIA	BRATISLAVA	BRNO	BRNO
PEKÁŘSKÁ CESTA 1/15	KLASICISTICKÝ KAŠTĚL		



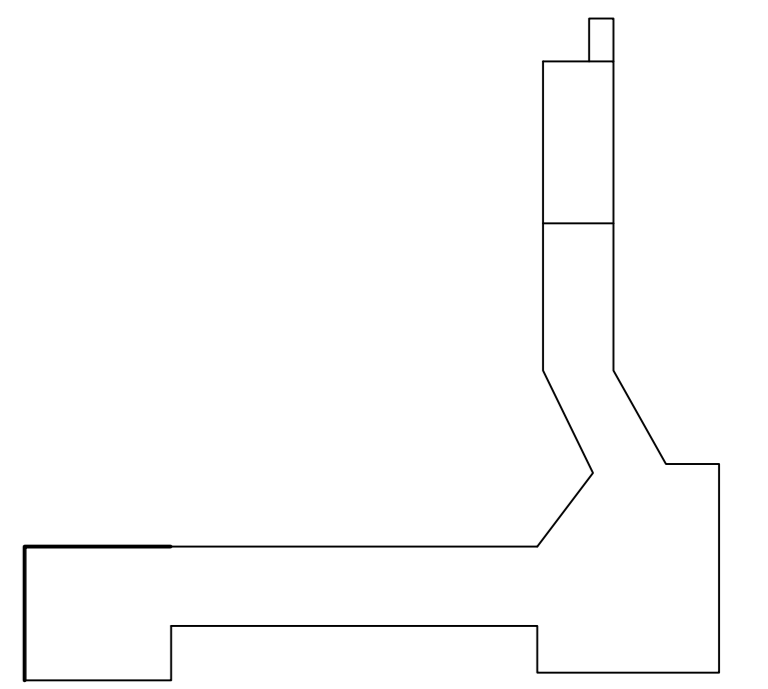
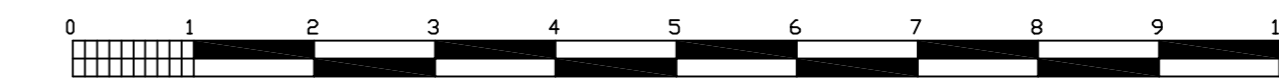
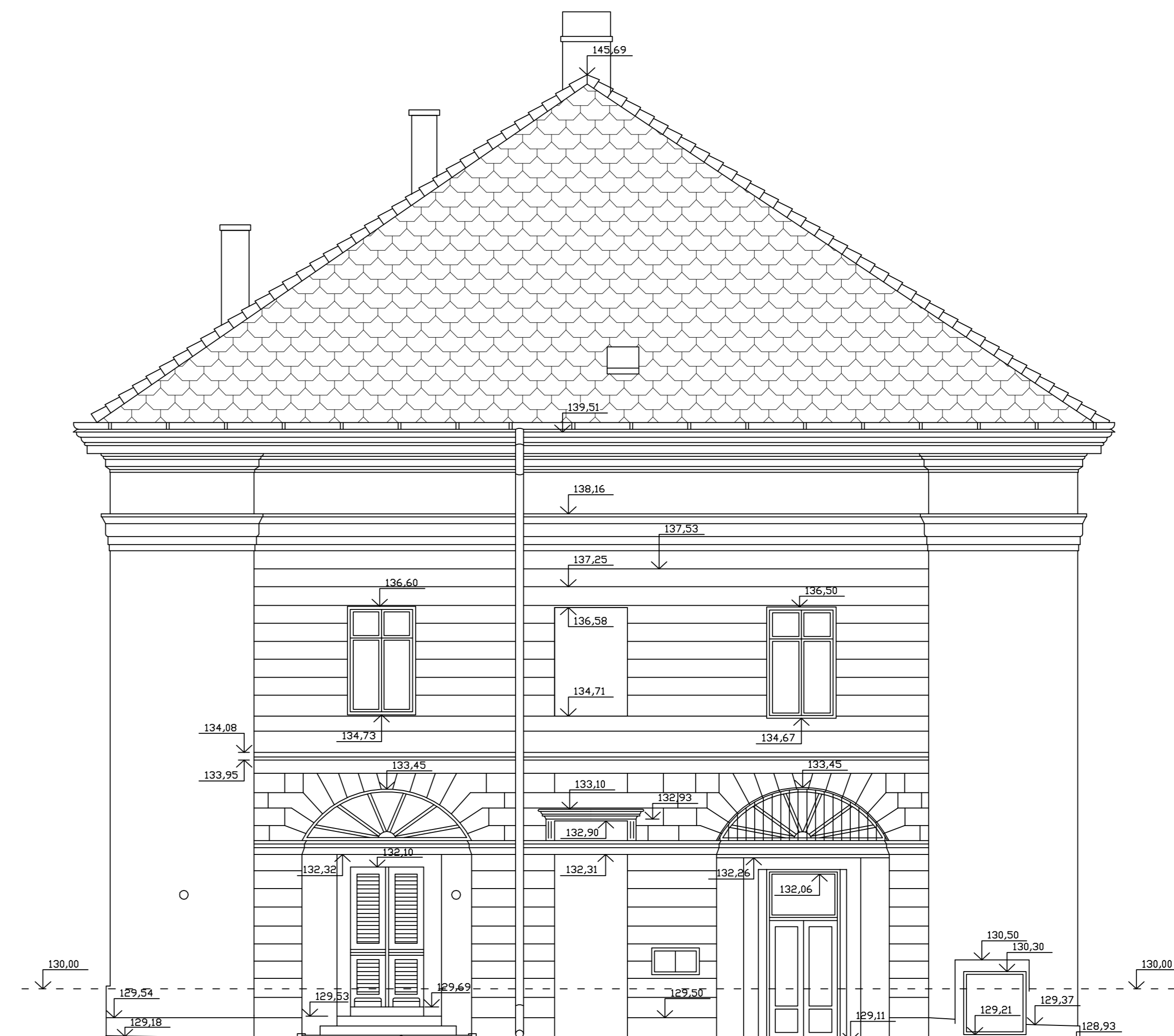
FASADA 14		1:50	1:50
OBJEKT	SEREI	PROJEKTANT	GALANTA
GEODÉZIA	ING. PETROVÁ	PROJEKTANT	ING. MINARIE
BRATISLAVA	ING. HALEN	PROJEKTANT	ING. HALEN
PEKŇA CESTA 415	KLASICISTICKÝ KAŠTĚŇ	PROJEKTANT	



FASÁDA Ě.15



FASÁDA Ě.16



FASÁDA Ě.15.16		1:50	POSLEDNÝ ÚSTUPNÝ LOKÁLNY
OBJEKT: SEREĎ	PRÁVNÍ NÁJEMNÍK: GALANTA	STAVEC: 400	PROJEKTOVÝ ÚSTUPNÝ BÁŤ PO VÝR.
GEODEZIA: PETOČOVÁ	PROJEKTANT: ING. MINARIĎ	STAVEC: 400	VÝMERA: 1:1504
ALP: BRATISLAVA	PROJEKTANT: ING. HALĚN	PROJEKTANT: PETOČOVÁ	STAVEC: ING. HALĚN
PEKNÁ CESTA Ě.15	KLASICISTICKÝ KAŠTIEĽ		STAVEC: ING. HALĚN

## **Návrh na uznesenie:**

*Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 16.09.2021 prerokovalo a*

**A. berie na vedomie:**

*informáciu o zámere nájmu n majetku mesta – terasy a pozemku, nachádzajúceho sa v areáli zámockého parku v Seredi,*

**B. konštatuje,**

*že sa jedná o prípad, pri ktorom sa uplatní výnimočný postup pri nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pretože ide o terasu a pozemok, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti prenajatej časti budovy kaštieľa v nájme žiadateľa, budú využité ako súčasť rekonštruovanej časti budovy kaštieľa a pre mesto sú dočasne nevyužiteľné,*

**C. schvaľuje :**

*v súlade §-om 9a, ods. 9, zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, spôsob nájmu nehnuteľného majetku mesta, terasy na parcele č. 2/7 o výmere cca 270 m<sup>2</sup> a pozemku, časti parcely č. 2/7 - ostatná plocha , evidovanej Okresným úradom v Galante na katastrálnej mape ako parcela registra „C“ na LV č. 591 pre k. ú. Sereď o výmere cca 170 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa pri prenajatej časti kaštieľa – „časť 1-severná časť západného krídla, vrátane zrúteného schodiska a celý suterén aj pod časťou 2“, od budovy kaštieľa po plánovanú cestu k hradnej bráne, popri východnej fasáde prenajatej časti kaštieľa, na dobu platnosti nájomnej zmluvy zo dňa 03.11.2020, spoločnosti GODY GROUP s.r.o. so sídlom v Seredi, Orechová 4790/8.*



## **Dôvodová správa:**

Právny a majetkový referát Mestského úradu v Seredi predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi, v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zámer nájmu nehnuteľného majetku mesta, nachádzajúceho sa v areáli zámockého parku v Seredi.

Dňa 06.08.2021 bola mestu doručená žiadosť spoločnosti GODY GROUP, s.r.o. so sídlom v Seredi, o nájom terasy a časti pozemku, nachádzajúcich sa pri časti kaštieľa, ktorú užíva na základe nájomnej zmluvy zo dňa 03.11.2020, uzatvorenej so žiadateľom na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže (ďalej „OVS“), na časť kaštieľa, a to časť 1 - severnú časť západného krídla, vrátane zrušeného schodiska a celý suterén aj pod časťou 2.

### **Zdôvodnenie žiadosti:**

Predmetom OVS, a teda ani uzatvorenej nájomnej zmluvy, nebola terasa, nachádzajúca sa pri prenajatej časti kaštieľa (západná terasa). V minulosti bola využívaná ako súčasť vinárne v priestoroch kaštieľa. Pozemok, nachádzajúci sa pri budove, je súčasťou zámockého parku a žiadateľ ho v pôvodnej žiadosti chcel prenajať s cieľom ho využívať ako prístupovú cestu k rekonštruovanej časti kaštieľa.

Dňa 31.8.2021 žiadateľ svoju pôvodnú žiadosť doplnil o informácie týkajúce sa účelu prenájmu a predpokladanej výmery západnej terasy. Tiež svoju pôvodnú žiadosť zmenil, nepožaduje prenájom pozemku na účel vybudovania prístupovej cesty, ale požaduje prenájom pozemku na účel vybudovania východnej terasy.

Žiadateľ chce západnú terasu využívať ako letnú terasu pre uvažovanú reštauráciu. Výmera západnej terasy by mala byť v rozsahu existujúcej spevnenej terasy, t.j. cca 270 m<sup>2</sup>. Východnú terasu, o výmere cca 170 m<sup>2</sup> - spevnená plocha v úrovni terénu, ktorú chce vybudovať z rovnakého materiálu ako navrhovaná plocha priľahlých komunikácií (mlatový povrch), chce využívať ako letnú terasu pre uvažovanú reštauráciu, resp. kaviareň.

Plocha terasy, na ktorej chce žiadateľ vybudovať západnú terasu a pozemok, na ktorom chce žiadateľ vybudovať východnú terasu nebol predmetom OVS, a nie je predmetom nájomnej zmluvy. Z toho dôvodu požiadal o „doplnenie zmluvy, resp. dodatok k zmluve o nájme.

Tak, ako je uvedené vyššie, predmet žiadosti - terasa a pozemok— neboli predmetom OVS, preto nie je možné zmluvu dopĺňať (predmet zmluvy je podstatná náležitosť zmluvy, ktorá bola uzatvorená na základe výsledku OVS).

V návrhu na uznesenie je uvedený spôsob, akým by bolo možné, v prípade rozhodnutia mestského zastupiteľstva, žiadateľovi vyhovieť, a to uplatnenie výnimočného postupu ako prípade hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že ide o terasu a časť pozemku, nachádzajúceho sa v bezprostrednej blízkosti časti kaštieľa, prenajatej žiadateľovi a budú využité ako jej súčasť.

### **Príjem do rozpočtu mesta:**

V prípade schválenia nájmu uplatnením výnimočného postupu, bude nájomné určené minimálne vo výške podľa znaleckého posudku, vypracovaného na náklady žiadateľa.

**Stanoviská odborných útvarov:**

***Odd. rozvoja mesta :***

*„odporúča prenajať s podmienkou kladného stanoviska KPU Trnava.“*

GODY GROUP s.r.o., Orechová 4790/8, 926 01 Sereď

MESTSKÝ ÚRAD SEREĎ	
Dátum: 06-08-2021	
Podanie číslo: 22071/2021	Prílohy/ listy:
	Vybavuje: DV

Mestský úrad Sereď

Námestie republiky 1176/10

926 01 Sereď

Vec: Žiadosť o dodatok k zmluve o nájme.

Spoločnosť GODY GROUP s.r.o., Orechová 4790/8, 926 01 Sereď, v zastúpení konateľom Mgr. Matejom Godáňom žiada Mesto Sereď o doplnenie zmluvy, resp. o dodatok k zmluve o nájme zo dňa 3.11.2020 o nájme časti nehnuteľnosti majetku mesta. Jedná sa o stavbu so súpisným číslom 1, zapísanú Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor, na LV č.591 ako kaštieľ, postavenú na parcele č. 1 v k.ú. Sereď.

K časti, ktorú má naša spoločnosť v nájme prislúcha vonkajšia terasa. V investičnom zámere v časti Rekonštrukcia 1. etapa – reštauračná časť je uvedený predpokladaný objem prostriedkov na rekonštrukciu. Z vyjadrení KPÚ TT vyplýva povinnosť zrekonštruovať terasu.

Z dôvodu, že v zmluve o nájme sa menovite terasa nespomína, žiadame uvedené doplniť tak, aby sa predišlo prípadným budúcim nezrovnalostiam.

Taktiež žiadame doplniť do zmluvy o prenájme časť plochy parku od budovy kaštieľa po plánovanú cestu k hradnej bráne, popri východnej fasáde prenajatej časti objektu kaštieľa.

Návrh dodatku:

Článok II Predmet zmluvy bod 2 sa dopĺňa nasledovne:

- \* vonkajšia terasa (nákras predmetu nájmu je prílohou k zmluve)
- \* plocha parku od budovy po plánovanú cestu k hradnej bráne, popri východnej fasáde prenajatej časti objektu kaštieľa (nákras predmetu nájmu je prílohou k zmluve)

V Sereďi, 5.8.2021

  
Mgr. Matej Godan  
konateľ

CESTA

TERASA

ČASŤ OBJEKTU  
V NÁJME

NAVROVANÁ CESTA

VSTUP SCHODISKO

chodník

1/1  
KAŠTIEĽ SEREĎ

ČASŤ KAŠTIEĽA V NÁJME

PREDMETNÁ PLOCHA cca 970 m<sup>2</sup>

0 5 20 30m

GODY GROUP, S.R.O. - PRÍLOHA K ŽIADOSTI č.1







