



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,

vedeného Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor na LV č. 591, k. ú. Sereď a to:

- časti stavby so súpisným číslom 1, zapísanej ako kaštieľ, postavenej na parcele reg. „C“, parc. č. 1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 529 m², ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod číslom 2257/1 (ďalej len „kaštieľ“),
- časti pozemku – parcely reg. „C“, parc. č. 2/7 – ostatná plocha o výmere 43 002 m²,

na dobu určitú, od 02.05.2022 - do..... (20-50 rokov) (koniec doby nájmu určí navrhovateľ v nájomnej zmluve), za týchto podmienok:

A. PREDMET SÚŤAŽE

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.

Kaštieľ je rozdelený na tri časti, a to:

časť 1 – severná časť západného krídla, vrátane zrušeného schodiska a celý suterén aj pod časťou 2,

- suterén – miestnosti č. 1 až 17 s celkovou úžitkovou plochou **341,6 m²**,
- prízemie - miestnosti č. 1 až 24 s celkovou úžitkovou plochou **512,1 m²**,
- poschodie - miestnosti č. 1 až 23 s celkovou úžitkovou plochou **528,0 m²**,
spolu m² = **1381,7 m²**,

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 m²**,
- poschodie - miestnosti č. 24 až 57 s celkovou úžitkovou plochou **755,2 m²**,
spolu m² = **1063,9 m²**,

časť 3 – rovná časť južného krídla,

- suterén - miestnosť č. 18 s úžitkovou plochou **16,8 m²**,
- prízemie - miestnosti č. 44 až 72 s celkovou úžitkovou plochou **463,0 m²**,
- poschodie - miestnosti č. 58 až 66 s celkovou úžitkovou plochou **165,2 m²**,

spolu $m^2 = 645,0 m^2$.

Časť 1 kaštieľa 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 nehnuteľností v týchto ponúkaných alternatívach, z ktorých si navrhovateľ môže vybrať buď jednu alebo aj viac alternatív:

a) alternatíva č. 1 – celá časť 2 kaštieľa:

časť 2 kaštieľa – 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 $308,7 m^2$,
- poschodie - miestnosti č. 24 až 57 s celkovou úžitkovou plochou $755,2 m^2$,
spolu $m^2 = 1063,9 m^2$,

b) alternatíva č. 2 – len niektoré miestnosti z časti 2 kaštieľa:

z časti 2 kaštieľa – južnej časti západného krídla a zalomenej časti južného krídla, okrem bastiónu, tieto miestnosti:

- prízemie - miestnosti č. 25 a 26, ktoré sú na prízemí západného krídla kaštieľa a k nim prislúchajúca časť chodby (miestnosť č. 25), spolu vo výmere úžitkovej plochy $48,7 m^2$ (číslovanie uvedených miestností podľa výkresu 2_1. časť prízemie),
- poschodie - miestnosti č. 24 a 25, ktoré sú na poschodí západného krídla kaštieľa a k nim prislúchajúca časť chodby (miestnosť č. 32), spolu vo výmere úžitkovej plochy $52,8 m^2$ (číslovanie miestností podľa výkresu 3_1. časť poschodie),
spolu $m^2 = 101,5 m^2$,

c) alternatíva č. 3 – celá časť 3 kaštieľa:

časť 3 kaštieľa – rovná časť južného krídla,

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

d) alternatíva č. 4 – terasa:

terasa o výmere cca $270 m^2$, nachádzajúca sa zo západnej strany severnej časti kaštieľa, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 2/7 – ostatná plocha,

e) alternatíva č. 5 – pozemok:

pozemok o výmere cca $170 m^2$, nachádzajúceho sa z východnej strany severnej časti kaštieľa – odčleneného z parcely reg. „C“, parc. č. 2/7 - ostatná plocha,

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:SK740900000000203505156

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, ktorý si navrhovateľ vyberie z ponúkaných alternatív, presne vymedzených v časti A týchto podmienok pod písmenami a) až e), do zmluvy uvedie jednu alebo viac alternatív,
- 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 €;
- 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;
- m) nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a na každú činnosť vykonávanú na pamiatke musí byť vydaný písomný súhlas Krajského pamiatkového úradu v Trnave.

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 doplniť návrh zmluvy o svoje ustanovenia, avšak pri zachovaní obsahu a významu ustanovení uvedených 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 súťažných podmienok.

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

- a) časť 1 kaštieľa špecifikovaná v časti 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 nájom nehnuteľností v ponúkaných alternatívach, presne vymedzených v časti A týchto podmienok pod písmenami a) až e), navrhovateľ môže vybrať do zmluvy iba jednu alebo viac alternatív,
 - f) nie je možné v návrhu zmluvy meniť predmet nájmu, je potrebné dodržať špecifikáciu predmetu nájmu uvedenú v časti A týchto súťažných podmienok pod písmenami a) až e),
 - g) vyhlasovateľ nemá k predmetu nájmu schválenú sieť obslužných komunikácií a plochy pre parkoviská,
 - h) v nájomnom nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (vodné, stočné a zrážková voda, dodávka tepla, elektrická energia, plyn, odvoz odpadu),
 - i) 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 podpísané štatutárnym orgánom navrhovateľa v dvoch vyhotoveniach) doručí navrhovateľ písomne, v zapečatenej obálke so spätnou adresou v termíne: **do 20.4.2022 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 20.4.2022 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 otváraní 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, č. telefónu: č. telefónu: 031/78923-92 alebo -93, kl. 248, mobil: 0918450856, obhliadka sa bude uskutočňovať po vzájomnej dohode,

- **organizačných na:**

JUDr. Ing. Daniela Vargová, kontakt: email: daniela.vargova@sered.sk, č. telefónu: 031/78923-92 alebo 93, kl. 242, mobil: 0951 152 829.

V Seredi 17.2.2022

Ing. Martin Tomčányi, v.r.
primátor mesta