

TE-1725/2018

## **M E S T O   K O M Á R N O** **KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

---

Pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva  
v Komárne dňa : 08.02.2018  
k bodu rokovania číslo :  
A Komáromi Városi Képviselő-testület  
2018.02.08. - i ülése  
tárgyalásának                      pontjához.

**Stará pevnosť Komárno n.o. – Žiadosť o prenájom nebytových priestorov**  
**Stará pevnosť Komárno n.o. – Kérvény nem lakás célú helyiségek bérbevételére**

---

**Predkladá - Előterjeszti :**

JUDr. Ing. Iveta Némethová  
Vedúca odboru správy majetku  
Vagyonkezelési Főosztály Vezetője

**Správu vypracoval - Az anyagot kidolgozta :**

Beáta Kmeťová  
samostatná referentka  
önálló ügyintéző

**Bolo prerokované - Megtárgyalta :**

Komisia finančná pri MZ zo dňa 24.01.2018  
Pénzügyi Szakbizottság a 2018. 01.24- i ülésén  
Komisia pre rozvoj mesta pri MZ zo dňa 22.01.2018  
Városfejlesztési Szakbizottság a 2018.01.22– i ülésén  
Mestská rada pri MZ zo dňa 31.01.2018  
Városi Tanács a 2018.01.31– i ülésén

**Materiál obsahuje – Az anyag tartalmazza :**

1. Návrhy na uznesenie – Határozati javaslatok
2. Žiadosť – Kérvény
3. Prílohy – Mellékletek

**TE-1725/2018**

**Číslo : 47169/OSM/2017**

**Žiadateľ : Stará pevnosť Komárno n.o.,** IČO : 42 052 238, so sídlom Roľníckej školy 1519, 945 01 Komárno

**Predmet žiadosti :** Žiadosť o prenájom nebytových priestorov, časti **kasárenskej budovy Novej pevnosti v Komárne** „Mestské ľavé krídlo“ s celkovou podlahovou plochou 912,61 m<sup>2</sup>, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno ako ostatný objekt so súp.č. 3703 na parc. reg. „C“ č. 1818/11. Žiadateľ uvádza, že jeho zámerom je vykonať komplexnú rekonštrukciu časti objektu na 1. poschodí (II. nadzemné podlažie), za účelom využitia na ubytovanie v štandarde, ktorý by dal možnosť prichýliť náročných turistov – návštevníkov mesta Komárno ako aj prichádzajúcich cykloturistov resp. návštevníkov preferujúcich destinačnú turistiku. V spojení s v súčasnosti už rekonštruovanými priestormi „Stredného rizalitu“ by vytvorili integrálny celok, ktorý by umožnil okrem iného aj organizovať aj charitatívne, sociálne a vzdelávacie projekty.

---

**Poznámky:**

Oddelenie územného plánu a výstavby MsÚ k žiadosti uviedlo, že v súčasnosti Stará a Nová pevnosť v Komárne sa nachádza vo veľmi zlom technickom stave a podporuje každú aktivitu, ktorá môže napomôcť k zlepšeniu tohto nepriaznivého stavu časti kultúrnej pamiatky v súlade so „Zásadami ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt NKP - Pevnostného systému Komárne a jeho ochranného pásma“, schválené MZ v Komárne uznesením č. 1706/2006. Nájomné navrhuje stanoviť v zmysle „Zásad o pravidlách prenájmu objektov Ústrednej pevnosti v majetku mesta Komárna“ v znení dodatku č. 1, schváleného MZ dňa 24.6.2010.

Nájomné v kasárenskej budove v Zásadách je stanovené za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy na 15,- eur/rok.

Prístup počas rekonštrukcie vnútorných priestorov je plánovaná z jestvujúceho vstupu ľavého krídla Novej pevnosti, ktorú by ponechali aj po rekonštrukcii ako vstup do ubytovacích jednotiek.

---

**Stanoviská:**

**Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby :** Z hľadiska územného plánu tento pozemok je určený pre plochy občianskej vybavenosti nadmestského charakteru v NKP Ústredná pevnosť – Nová pevnosť – B4 (vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaviarne, reštaurácie, bistrá, vinárne, hotely vyšších kategórií).

**Stanovisko MsÚ :** navrhuje schváliť návrh na uznesenie

**Stanovisko KRM** zo dňa 22.02.2018 : pomer hlasovania **(1-1-5)**

**Stanovisko FK** zo dňa 24.02.2018 : doporučuje schváliť návrh na uznesenie **(4-1-2)**

**Stanovisko Rady pri MZ** zo dňa 31.03.2018 : pomer hlasovania **(4-0-2)**

---

**Návrh na uznesenie  
k žiadosti o prenájom nebytových priestorov**

**Mestské zastupiteľstvo v Komárne**

**A/ schvaľuje**

1. v súlade s § 9a, ods.9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

- **zámer prenájmu nebytových priestorov**, časti kasárenskej budovy Novej pevnosti v Komárne, „Mestské ľavé krídlo“ s celkovou podlahovou plochou 912,61 m<sup>2</sup>, na 1. poschodí (II. nadzemné podlažie), vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno ako ostatný objekt so súp.č. 3703 na parc. reg. „C“ č. 1818/11, pre Stará pevnosť Komárno n.o., so sídlom Roľníckej školy 1519, 945 25 Komárno, IČO : 42 052 238, organizácia zaregistrovaná dňa 11.09.2006 na Krajskom úrade v Nitre pod č. VVS/NO-31/2006 na dobu určitú 35 rokov, **ako prípad hodný osobitného zreteľa**, nakoľko zámerom neziskovej organizácie Stará pevnosť, n.o.Komárno je komplexná rekonštrukcia časti objektu kasárenskej budovy, na 1. poschodí (II. nadzemné podlažie) za účelom využitia na ubytovanie v štandarde, ktorý by dával možnosť prichýliť náročných turistov – návštevníkov mesta Komárno ako aj prichádzajúcich cykloturistov resp. návštevníkov preferujúcich destinačnú turistiku. V spojení s v súčasnosti už rekonštruovanými priestormi „Stredného rízu“ by vytvorili integrálny celok, ktorý by umožnil okrem iného aj organizovať aj charitatívne, sociálne a vzdelávacie projekty,

2. **nájomné** vo výške 15,- eur/m<sup>2</sup>/rok, celkom 13.689,- eur/rok,

za nasledovných podmienok :

- predpokladaná výška nákladov na rekonštrukčné práce a samotný rozsah rekonštrukčných prác musia byť vopred odsúhlasené prenajímateľom,
- vynaložené náklady na rekonštrukčné práce, v maximálnej výške 479.115,- eur sú započítateľné s nájomným,
- režijné náklady hradí nájomca,
- investície a rekonštrukčné práce vykonané na predmete nájmu po ukončení nájomnej doby sa stanú vlastníctvom mesta Komárno,
- nájomca sa zaviazuje postupovať v súlade so zákonom číslo 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu
- rekonštrukčné práce nájomca vykoná v súlade s Rozhodnutím Pamiatkového úradu Nitra číslo NR-07/2621-2/11622/THT zo dňa 14. decembra 2007, vydaného k zámeru komplexnej pamiatkovej obnovy NKP – Protiturecká pevnosť,
- náklady na vykonanie architektonicko-historických, urbanisticko-historických a archeologických výskumov a ďalších povinností vyplývajúcich z uvedeného Rozhodnutia pamiatkového úradu Nitra znáša nájomník,
- náklady súvisiace s bezpečnostným zabezpečením prenajatej časti počas stavby a prenájmu znáša nájomník,
- napojenie na inžinierske siete vybuduje nájomník na vlastné náklady,
- nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do prenájmu tretej osobe,
- mesto zverejní svoj zámer prenajať nebytové priestory ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanoveniami podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**B/      žiada**  
**Ing. László Stubendeka, primátora mesta Komárno**

1. zabezpečiť zverejnenie zámeru v súlade so Zásadami o pravidlách prenájmu objektov Ústrednej pevnosti v majetku mesta Komárno, schválenými uznesením MZ číslo 1864/2010 zo dňa 24. júna 2010 v znení dodatku číslo 1 schváleného 5. novembra 2010 a v zmysle bodu A/ tohto uznesenia,  
Termín: 30 dní od schválenia uznesenia
2. predložiť na ďalšie zasadnutie MZ návrh o schválení prenájmu a zmluvy o nájme.

Stará pevnosť  
Komárno



Stará pevnosť Komárno n.o.  
Roľníckej školy 1519  
945 25 Komárno  
Tel: 0905 814 330  
Fax: 035/7730 801

Osobne podané

Mesto Komárno  
Ing. László Stubendek  
Primátor  
Nám. Gen. Klapku č.1  
945 01 Komárno

Mestský úrad Komárno	
Dátum: 7.11.2017	Obdobie: 80P
Číslo: 68019	Číslo seriálu:
Prílohy: 5x	Výkresy:
	Prílohy:

20.11.2017

VEC: Žiadosť o prenájom nebytových priestorov, časti kasárenskej budovy Novej pevnosti v Komárne.

Stará pevnosť Komárno n.o. opätovne predkladá žiadosť o prenájom nebytových priestorov, časti kasárenskej budovy Novej pevnosti v Komárne „Mestské ľavé krídlo“ s celkovou využitelnou podlahovou plochou 912,61m<sup>2</sup> na II. nadzemnom podlaží.

Zámerom našej neziskovej organizácie je vykonať komplexnú rekonštrukciu priestorov za účelom ich využitia na ubytovanie v štandarde ktorý by dával možnosť prichýliť jednak náročných turistov – návštevníkov mesta Komárno ako aj prichádzajúcich cykloturistov resp. návštevníkov preferujúcich destinačnú turistiku.

V spojení už v súčasnosti rekonštruovaných priestorov „Stredného rizalitu“ by sme vytvorili integračný celok, ktorý by umožnil okrem iného organizovať aj charitatívne, sociálne a vzdelávacie projekty.

Vzhľadom k tomu, že sme neziskovou organizáciou prijímy z podnikania po splatení nákladov na rekonštrukciu budú výlučne použité na ďalšiu obnovu a údržbu národnej kultúrnej pamiatky.

V neposlednom rade, aby sme vytvorili pozitívny estetický dojem časti kasárenskej budovy Novej pevnosti v Komárne ponúkame možnosť obnovenia fasády použitím sanačného omietkového systému po oboch stranách objektu na oboch podlažiach. Stavebné otvory na prízemí budú zamrežované a následne zasklenené.

S pozdravom,

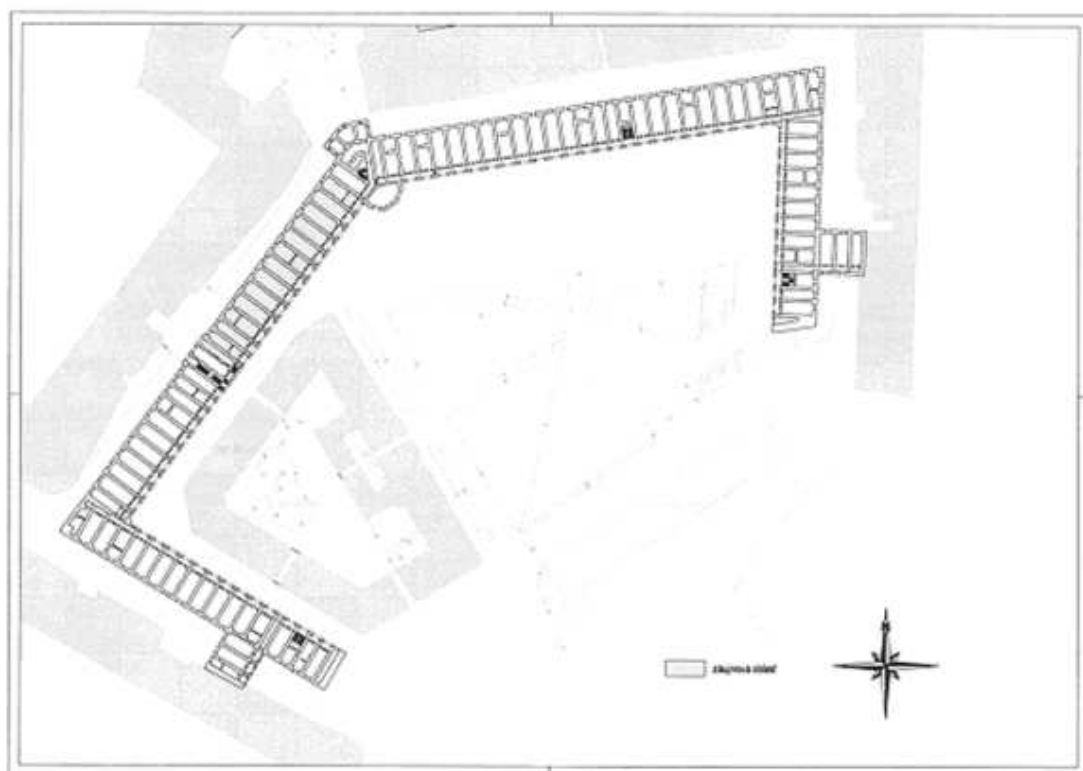


Stará pevnosť  
Komárno  
Roľníckej školy 1519  
945 25 Komárno  
IČO: 42052238

Ing. Jaroslav Papp  
riaditeľ n.o.

Prílohy:

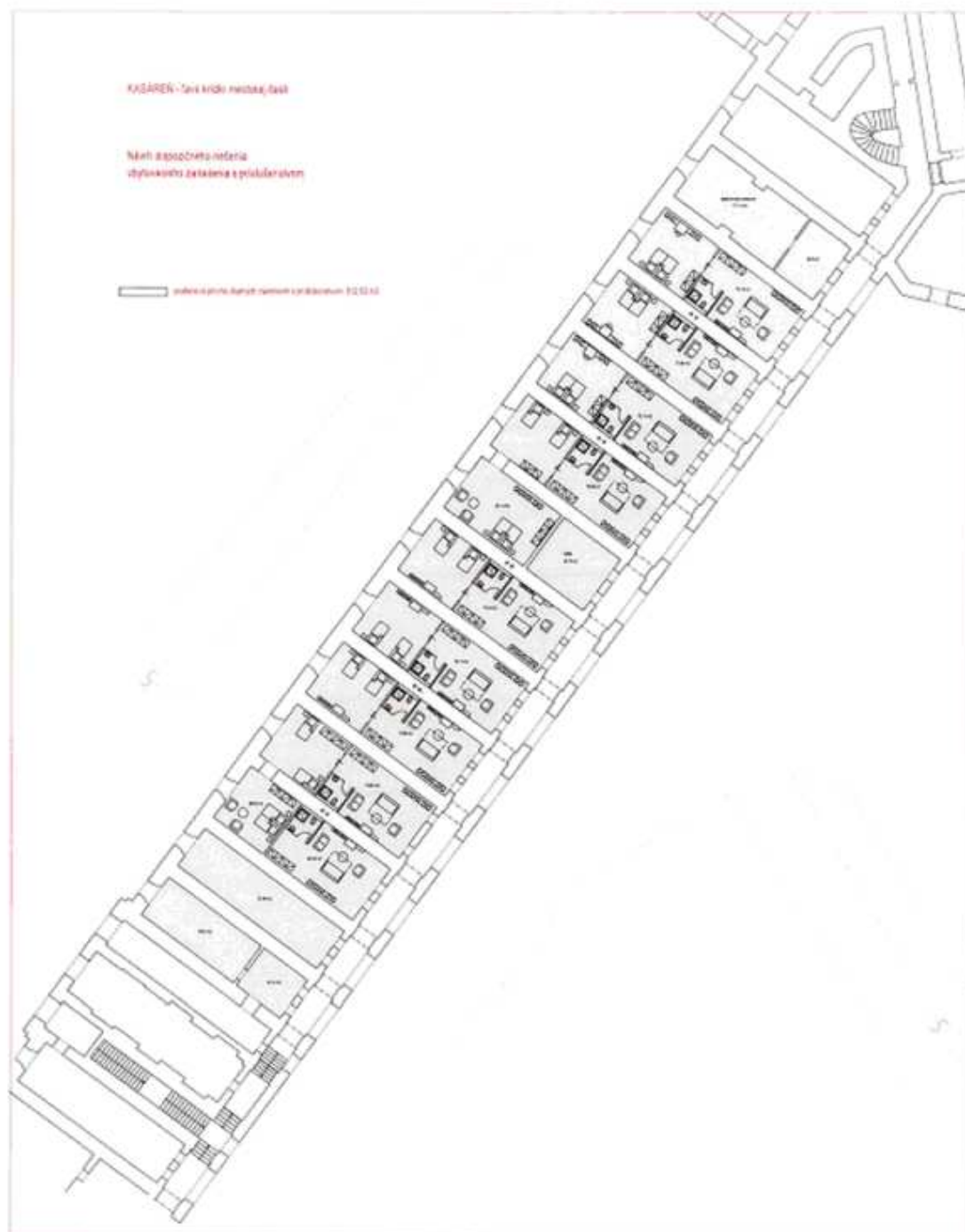
Roľníckej školy 1519, 945 01 Komárno, IČO: 42052238  
Zaregistrované dňa 11.9.2006 na Krajskom úrade v Nitre pod č. VVS/NO - 31/2006.



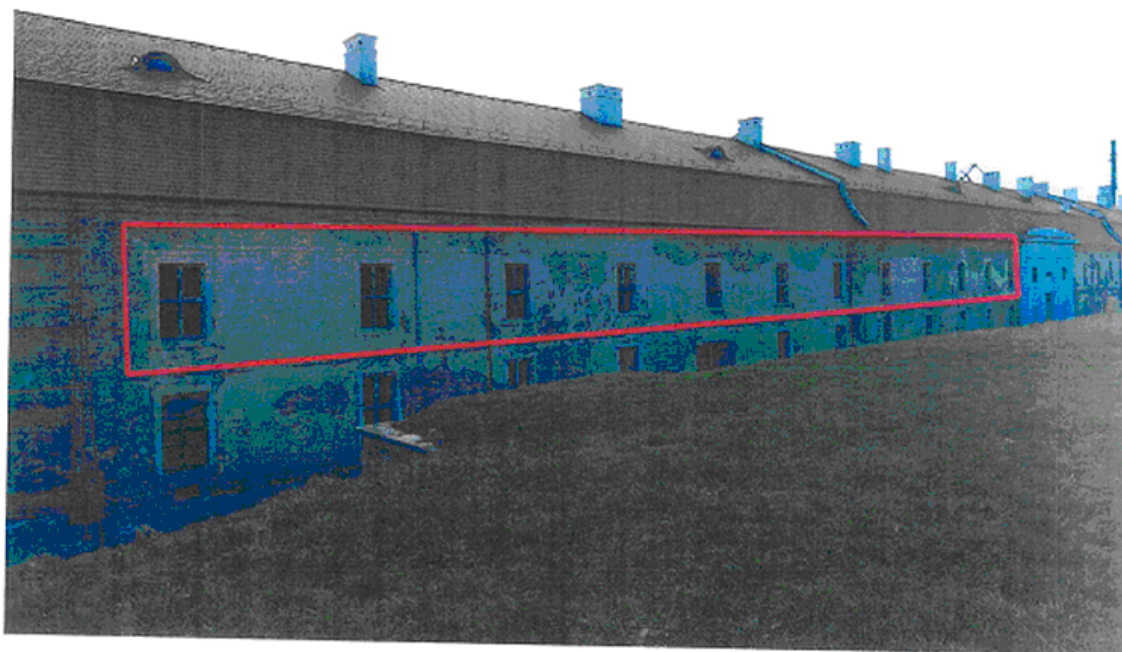
KASAREN - tava krdo neotak, tasi

Nahli dopsobno notia  
vbyvasho zataena i prulakolom

indukcijski priključak napajanja i odvodnja









## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a na základe Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Komárno č. 3/2003 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Komárno v znení neskorších predpisov, v súlade so Zásadami o pravidlách prenájmu objektov Ústrednej pevnosti v majetku mesta Komárno v znení neskorších predpisov, ktorú uzavreli zmluvné strany

### Prenajímateľ:

Názov: Mesto Komárno  
IČO: 00 306 525  
Sídlo: Námestie generála Klapku 1 Komárno  
Zástupca: MUDr. Tibor Bastrnák, primátor mesta  
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s.  
Číslo účtu: 7408930/5200

### Nájomca:

Názov: Stará pevnosť Komárno n.o.  
IČO: 42 052 238  
Sídlo: Roľníckej školy 1519, 945 01 Komárno  
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Papp, riaditeľ  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
Číslo účtu: 2626202391/1100  
Zaregistrovaná v registri Krajského úradu v Nitre, Odbor všeobecnej vnútornej správy, pod číslom VVS/NO-31/2006

### I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov, pravých bočných kazemát v bastióne Madony, v Novej pevnosti v Komárne vedľa muničného skladu, vedeného ako ostatný objekt so súp.č. 3701 na p.č. 1818/8 na LV 6434 v k.ú. Komárno, s podlahovou plochou 510 m<sup>2</sup> vrátane pivničných priestorov (chodby). Situačný výkres tvorí prílohu zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nebytové priestory, uvedené v čl. I. ods. 1 zmluvy na užívanie nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

### II. Účel nájmu

V zmysle dohody zmluvných strán nájomca prenajaté nebytové priestory bude užívať na štýlové, výstavné, predajné a reprezentačné ciele v rámci kultúrnych a spoločenských aktivít.

### III. Čas nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas, 35 rokov, od 16.novembra 2010 do 15. novembra 2045.

#### IV.

##### Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 10,- eur/ m<sup>2</sup>/rok, ročné nájomné je 5 100,- eur/rok, nájomné za celú dobu nájmu 35 rokov je 178 500 €. Nájomné je splatné k 31.12. bežného roka, s tým, že nájomné za rok 2010 je splatné k 31.12.2011.
2. Vynaložené finančné prostriedky na rekonštrukciu predmetu nájmu sú započítateľné s nájomným, max. do výšky 178 500 €, za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

#### V.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave ich preberá od prenajímateľa.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca nebytové priestory užíva riadnym dohodnutým spôsobom.
4. Pri príprave a realizácii rekonštrukcie je nájomca povinný postupovať v zmysle a v medziach zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Náklady na vypracovanie všetkých stupňov projektovej dokumentácie a príslušným pamiatkovým úradom predpísaných výskumov znáša nájomník.
5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, podľa vopred odsúhlasenej projektovej a rozpočtovej dokumentácie.
6. Od podpisania nájomnej zmluvy plyní čas do 5 rokov, počas ktorých nájomca musí na základe schválenej projektovej dokumentácie zrealizovať na vlastné náklady rekonštrukciu a stavbu skolaudovať s užívacím povolením na účel, na ktorý si od mesta priestory prenajal.
7. Náklady, ktoré nájomca použil na rekonštrukciu t.j. zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov sú po vydokladovaní započítateľné s nájomným za uplynulé obdobie, počas doby nájmu 35 rokov. Zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov započítaním sa stáva vlastníctvom prenajímateľa. Náklady, ktoré by presiahli nájomné za dojednaný čas nájmu sú už bez nároku na započítanie s nájomným, resp. na uhradenie nájomcovi prenajímateľom.
8. Ak nájomca do 2 rokov nezačne so stavbou, prenajímateľ odstúpi od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi pričom prenajímateľovi patrí nájomné za uplynulý čas nájmu. Ak nájomca neukončí a neskolauduje stavbu do 5 rokov s výnimkou prípadov, ak omeškanie s ukončením a s kolaudáciou stavby, nebolo preukázateľne zavinené nájomcom (napr. vyššia moc), prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť s účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi pričom prenajímateľovi patrí nájomné za uplynulý čas nájmu. Náklady, ktoré nájomca použil na rekonštrukciu t.j. zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov sú po vydokladovaní započítateľné s nájomným za uplynulý čas nájmu. Náklady, ktoré by presiahli nájomné za uplynulý čas nájmu sú už bez nároku na započítanie s nájomným, resp. na uhradenie nájomcovi prenajímateľom.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že technické zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov nezapočítané s nájomným, v zmysle čl. V ods. 7 a 8 zmluvy, na základe tejto zmluvy bezodplatne prechádza do vlastníctva prenajímateľa dňom ukončenia zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že technické zhodnotenie, ktoré do jeho vlastníctve prechádza v zmysle predchádzajúcej vety, prijíma.
10. Počas prípravy, realizácie rekonštrukcie a užívania prenajatých nebytových priestorov má nájomca právo neobmedzeného prístupu do areálu pevnosti, ktorý nie je zatiaľ verejne prístupný. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia a zodpovedá za bezpečnosť svoju ako aj osôb, ktoré sa v areáli pohybujú v súvislosti s užívaním objektu za účelom, na ktorý boli priestory prenajaté. Nájomca je ďalej povinný objekt uzatvárať a starať sa o ochranu majetku a kultúrnych hodnôt pamiatky.
11. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca sa zaväzuje hradiť bežné údržby a úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým udržiavaním na vlastné náklady. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých nebytových priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
13. Nájomca nie je oprávnený požadovať náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku obmedzenej možnosti, alebo nemožnosti užívania nebytových priestorov, počas vykonávania opráv a údržby.
14. Nájomca berie na vedomie, že je povinný svoj hnuťelný majetok poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nájomu.
15. V prípade neuhradenia nájomného prenajímateľ si uplatňuje záložné právo k hnuťelným veciam, ktoré sú v nebytovom priestore a patria nájomcovi. Ak by nájomca chcel svoje veci pred vyrovnaním nájomného odstrániť, prenajímateľ môže jeho veci zadržať.

#### V.

#### Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, nájom možno zrušiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
3. Dohodou zmluvných strán nájom sa skončí dojednaným dňom.
4. Nájomnú zmluvu môže vypovedať každá zmluvná strana v súlade s § 9 zákona SNR číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. V prípade ak nájomca dá nebytový priestor do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

VI.  
Osobitné dojednania

Nájomca je povinný umožniť prenájomateľovi prístup na požiadanie prenájomateľa do komunikačnej podzemnej chodby v prípade prezentácie resp. prehliadky národnej kultúrnej pamiatky.

VII.  
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, každá zmluvná strana dostane 2 vyhotovenia zmluvy.
4. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená Mestom Komárno, na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1871/2010 zo dňa 24. júna 2010 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 2023/2010/B2 zo dňa 5. novembra 2010 na Oddelení správy majetku MsÚ Komárno, pod číslom 54575/2918/OSM/2010.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

Komárno 16. novembra 2010

**Prenajímateľ :**  
Mesto Komárno, zastúpené  
MUDr. Tiborom Bastrnákom, primátorom



.....  
.....

**Nájomca :**  
Stará pevnosť, n.o., zastúpená  
Ing. Jaroslavom Pappom, riaditeľom



Stará pevnosť  
Komárno  
IČO: 4762226

TE-453

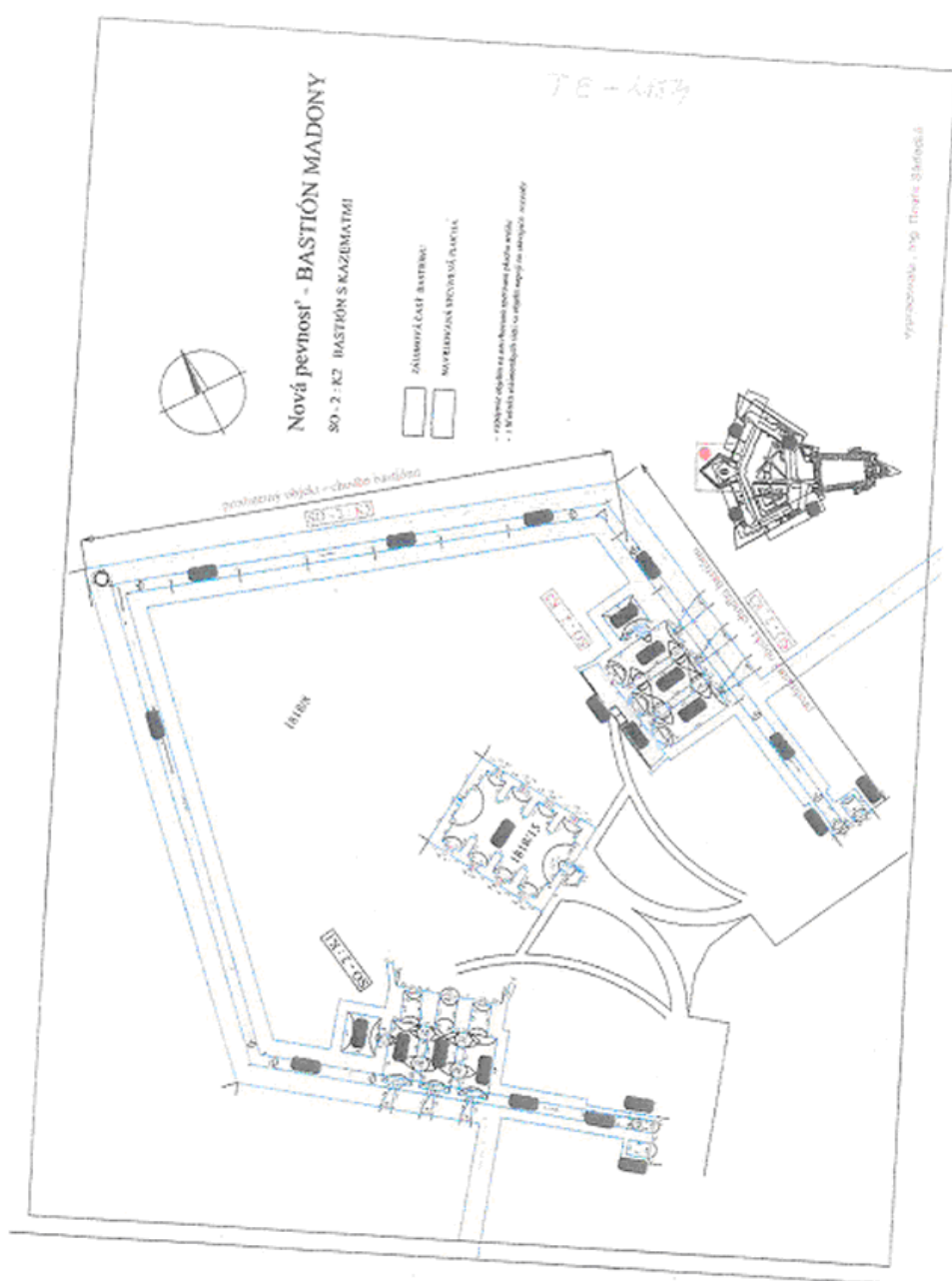
# Nová pevnosť - BASTIÓN MADONY SO-2-K2 BASTIÓN S KAZEMATAMI



ZÁKLADOVÝ ČASŤ BASTIÓN  
NAVRHÁVANÝ INŽENÝR PLATON

- výkresy objektu a jeho podrobné detaily  
- 1. etážový plán objektu s jeho podrobnými detailmi

výkresy: ing. Platon Platón



**Dodatok č. 1**  
**ZMLUVY O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

Mestský úrad Komárno	
17.08.2017	010 SH
57513	

uzatvorená v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, na základe Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Komárno č. 3/2003 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Komárno v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami o pravidlách prenájmu objektov Ústrednej pevnosti v majetku mesta Komárno v znení neskorších predpisov, ktorú uzavreli zmluvné strany

**Prenajímateľ:**

**Názov:** Mesto Komárno  
**IČO:** 00 306 525  
**Sídlo:** Námestie generála Klapku 1 Komárno  
**Zástupca:** MUDr. Anton Marek, primátor mesta  
**Bankové spojenie:** OTP Banka Slovensko a.s.  
**Číslo účtu:** 7408930/5200

**Nájomca:**

**Názov:** Stará pevnosť Komárno n.o.  
**IČO:** 42 052 238  
**Sídlo:** Rofníckej školy 1519, 945 01 Komárno  
**Štatutárny orgán:** Ing. Jaroslav Papp, riaditeľ  
**Bankové spojenie:** Tatra banka, a.s.  
**Číslo účtu:** 2626202391/1100  
 Zaregistrovaná v registri Krajského úradu v Nitre, Odbor všeobecnej vnútornej správy, pod číslom VVS/NO-31/2006

**Článok 1**

Zmluvné strany uzatvorili Zmluvu o nájme nebytových priestorov pod číslom 54575/2918/OSM/2010 dňa 16. novembra 2010, na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1871/2010 zo dňa 24. júna 2010 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 2023/2010/B2 zo dňa 5. novembra 2010, ktorým sa uvedená zmluva o nájme mení a dopĺňa nasledovne:

Článok V. – „Práva a povinnosti zmluvných strán“ sa doplní o bod 16, ktorý znie:

„16. Prevádzkové náklady je nájomca povinný hradiť prenajímateľovi nasledovne:

- Náklady za spotrebu elektrickej energie nájomca hradí na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Prenajímateľ fakturuje náklady za spotrebu elektrickej energie na základe osadeného sub-merania a vyúčtovacích faktúr dodávateľa elektrickej energie,
- Náklady za vodné a stočné nájomca hradí na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Prenajímateľ fakturuje náklady za spotrebu vody na základe osadeného sub-merania a vyúčtovacích dodávateľa vody – KOMVAK – Vodárne a kanalizácie mesta Komárno a.s.,
- Náklady za odvod zrážkovej vody nájomca hradí prenajímateľovi po dobudovaní kanalizačných vpustí na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Prenajímateľ fakturuje náklady za odvod zrážkovej vody v pomere prenájatej plochy k úhrnu celkovej plochy areálu.“



Článok VI. „Osobitné dojednania“ sa doplní a znie :

1. *Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na požiadanie prenajímateľa do komunikačnej podzemnej chodby v prípade prezentácie resp. prehliadky národnej kultúrnej pamiatky.*
2. *Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za vzniknuté škody na majetku, zdraví a živote osôb pohybujúcich v areáli pevnosti.*
3. *Nájomca si je vedomý, že objekty v pevnosti sa nachádzajú v havarijnom stave a zabezpečí všetky potrebné opatrenia v záujme bezpečnosti osôb pohybujúcich v areáli pevnosti, aby nedošlo k poškodeniu ich majetku, zdravia a života.*
4. *Nájomca sa zaviaže, že neustálym zamykaním vstupnej brány zabráni vstupu nepovolaným osobám do areálu pevnosti.*
5. *Prenajímateľ sa zaviaže, že zabezpečí bezplatný prístup pre nájomcu k prenajatým častiam kasárenskej budovy počas celej doby nájmu v nevyhnutnom rozsahu cez pozemky vo vlastníctve prenajímateľa."*

Ostatné časti zmluvy o nájme ostávajú nezmenené.

## Článok 2

1. Dodatok zmluvy nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.
2. Tento dodatok zmluvy o nájme bol vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, z ktorých obdrží každá zmluvná strana 2 vyhotovenia.
3. Dodatok zmluvy o nájme bol vyhotovený Mestom Komárno, na Oddelení správy majetku MsÚ Komárno pod číslom 52368/47745/OSM/2012.
4. Zmluvné strany si dodatok zmluvy o nájme prečítali, s jeho obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ho podpisujú.

Komárno, 11. júla 2012

**Prenajímateľ :**  
Mesto Komárno, zastúpené  
MUDr. Antonom Marekom, primátorom



*[Handwritten signature]*

**Nájomca :**  
Stará pevnosť, n. o., zastúpená  
Ing. Jaroslavom Pappom, riaditeľom



Stará pevnosť  
Komárno  
súpravná organizácia  
040 01 Komárno, Ružnáky 1530  
IČO: 4256036



**DODATOK č. 2**  
**k Nájomnej zmluve zo dňa 16.11.2010,**  
**č. 54575/2918/OSM/2010**

uzatvorenej v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a na základe Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Komárno č. 3/2003 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami :

**Prenajímateľ:**

<b>Názov :</b>	<b>Mesto Komárno</b>
<b>IČO :</b>	00 306 525
<b>Sídlo :</b>	Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno
<b>Zástupca :</b>	Ing. László Stubendek, primátor mesta
<b>IBAN :</b>	SK10 5200 0000 0000 0740 8930
<b>BIC/SWIFT :</b>	OTPVSKBX

(ďalej ako „prenajímateľ“)

**Nájomca :**

<b>Názov :</b>	<b>Stará pevnosť Komárno n.o.</b>
<b>IČO :</b>	42 052 238
<b>Sídlo :</b>	Roľníckej školy 1519, 945 01 Komárno
<b>Zástupca :</b>	Ing. Jaroslav Papp – riaditeľ

Zaregistrovaná v registri Krajského úradu v Nitre, Odbor všeobecnej vnútornej správy, pod číslom VVS/NO-31/2006

(ďalej ako „nájomca“)

**Článok 1**

Zmluvné strany uzatvorili Nájomnú zmluvu dňa 16.11.2010 pod číslom 54575/2918/OSM/2010, v znení dodatku č. 1 uzatvoreného pod č. 52368/47745/OSM/2012 zo dňa 11.07.2012, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov, pravé bočné kazemáty v bastióně Madony v Novej pevnosti v Komárne, vedľa muničného skladu, vedeného ako ostatný objekt so súp.č. 3701 na parc. reg. „C“ č. 1818/8, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno s podlahovou plochou 510 m<sup>2</sup>.

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom Dodatku č. 2, ktorým sa uvedená Nájomná zmluva v znení dodatku č.1 mení a dopĺňa nasledovne :

1. V článku V. Práva a povinnosti zmluvných strán, sa doterajší bod 7 mení nasledovne :

*„7. Náklady, ktoré nájomca použil na rekonštrukciu t.j. zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov sú po vydokladovaní započítateľné s nájomným za uplynulé obdobie, počas doby nájmu 35. rokov. Zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov započítaním sa stáva vlastníctvom prenajímateľa. V zmysle dohody zmluvných strán v prípade, že výška vopred odsúhlasených nákladov na rekonštrukciu prevyší výšku nájomného za 35 rokov, na písomnú žiadosť nájomcu nájomný vzťah sa dodatkom k zmluve predĺži na ďalšie obdobie, ktorým sa vykryjú preinvestované náklady prevyšujúce 178.500,- eur.“*

2. Ostatné časti Nájomnej zmluvy zo dňa 16.11.2010 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 11.07.2012 ostávajú nezmenené.

## Článok 2

1. Dodatok sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca dostane dve vyhotovenia dodatku.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
3. Tento dodatok bol vyhotovený Mestom Komárno na Oddelení evidencie majetku mesta MsÚ Komárno pod číslom 57197/48165/OSM/2016 a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 779/2016 zo dňa 16.júna 2016.
4. Zmluvné strany si dodatok zmluvy prečítali, s jeho obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ho podpisujú.

Komárno, dňa 18.08.2016

**Prenajímateľ :**  
Mesto Komárno, zastúpené  
Ing. László Stubendekom, primátorom



.....

**Nájomca :**  
Stará pevnosť Komárno n.o.,  
zastúpený Ing. Jaroslavom Pappom, riaditeľom

Stará pevnosť  
Komárno  
Právnická organizácia  
335 01 Komárno, Rozákyj Boky 1310  
IČO: 4206224

.....

2938/2018

**DODATOK č. 3**  
**k Nájomnej zmluve zo dňa 16.11.2010,**  
**č. 54575/2918/OSM/2010**

uzatvorenej v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a na základe Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Komárno č. 3/2003 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami :

**Prenajímateľ:**

<b>Názov :</b>	<b>Mesto Komárno</b>
<b>IČO :</b>	00 306 525
<b>Sídlo :</b>	Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno
<b>Zástupca :</b>	Ing. László Stubendek, primátor mesta
<b>IBAN :</b>	SK10 5200 0000 0000 0740 8930
<b>BIC/SWIFT :</b>	OTPVSKBX

(ďalej ako „prenajímateľ“)

**Nájomca :**

<b>Názov :</b>	<b>Stará pevnosť Komárno n.o.</b>
<b>IČO :</b>	42 052 238
<b>Sídlo :</b>	Roľníckej školy 1519, 945 01 Komárno
<b>Zástupca :</b>	Ing. Jaroslav Papp – riaditeľ
Zaregistrovaná v registri Krajského úradu v Nitre, Odbor všeobecnej vnútornej správy, pod číslom VVS/NO-31/2006	

(ďalej ako „nájomca“)

**Článok 1**

Zmluvné strany uzatvorili Nájomnú zmluvu dňa 16.11.2010 pod číslom 54575/2918/OSM/2010, v znení dodatku č. 1 uzatvoreného pod č. 52368/47745/OSM/2012 zo dňa 11.07.2012, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov, pravé bočné kazemáty v bastióne Madony v Novej pevnosti v Komárne, vedľa muničného skladu, vedeného ako ostatný objekt so súp.č. 3701 na parc. reg. „C“ č. 1818/8, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno s podlahovou plochou 510 m<sup>2</sup>.

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom Dodatku č. 3, ktorým sa uvedená Nájomná zmluva v znení dodatku č.1 a dodatku č.2 sa mení a dopĺňa nasledovne :

1. Článok III. Čas nájmu sa mení nasledovne :

Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas, od 16. novembra 2010 do 1. marca 2057.

2. Ostatné časti Nájomnej zmluvy zo dňa 16.11.2010 v znení Dodatku č. 1 a zo dňa 11.07.2012 a Dodatku č.2 zo dňa 16. novembra 2016 ostávajú nezmenené.

**Článok 2**

1. Dodatok sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca dostane dve vyhotovenia dodatku.



## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v súlade § 9a) ods. 9 písm. c) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a na základe Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Komárno č. 3/2003 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Komárno v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami o pravidlách prenájmu objektov Ústrednej pevnosti v majetku mesta Komárno v znení neskorších predpisov, ktorú uzavreli zmluvné strany

### Prenajímateľ:

Názov: Mesto Komárno  
IČO: 00 306 525  
Sídlo: Námestie generála Klapku 1 Komárno  
Zástupca: MUDr. Anton Marek, primátor mesta  
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s.  
Číslo účtu: 7408930/5200

### Nájomca:

Názov: Stará pevnosť Komárno n.o.  
IČO: 42 052 238  
Sídlo: Rofnickej školy 1519, 945 25 Komárno  
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Papp, riaditeľ  
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.  
Číslo účtu: 2626202391/1100

Organizácia zaregistrovaná dňa 11.09.2006 na Krajskom úrade v Nitre pod č. VVS/NO - 31/2006

### I.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov, časti kasárenskej budovy Novej pevnosti v Komárne „Stredný ríزالit“ s celkovou podlahovou plochou 943,8 m<sup>2</sup> ( I. nadzemné podlažie 458,2 m<sup>2</sup> a II. nadzemné podlažie 485,6 m<sup>2</sup>), vedenej na LV 6434 ako ostatný objekt so s. č. 3703 na parcele registra „C“ č. 1818/11 o výmere 10842 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha. Situačný výkres tvorí prílohu zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu, uvedený v článku I. ods. 1 tejto zmluvy do nájmu na dočasné užívanie za podmienok dojednaných v tejto zmluve a riadne ho nájomcovi odovzdá.
3. Prenajatú nehnuteľnosť sa nájomca zaväzuje zrekonštruovať vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady s hlavným využitím na účel nájmu špecifikovaný v článku II. zmluvy o nájme nebytových priestorov.
4. Nebezpečenstvo škody na predmete nájmu znáša prenajímateľ, s výnimkou prípadov, kedy škodu spôsobil nájomca alebo osoby, ktorým k predmetu nájmu umožnil prístup.
5. Prenajímateľ touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených predmet nájmu nájomcovi prenecháva do nájmu, nájomca touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených predmet nájmu od prenajímateľa berie do nájmu.

## II. Účel nájmu

V zmysle dohody zmluvných strán nájomca prenajaté nebytové priestory bude užívať po komplexnej rekonštrukcii časti objektu kasárenskej budovy na vytvorenie hodnotného kultúrno-spoločenského stánku v kombinácii so záchranou kultúrneho dedičstva a zlepšenia kvality života obyvateľov mesta (na štýlové, výstavné, predajné a reprezentačné ciele v rámci kultúrnych a spoločenských aktivít).

## III. Čas nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára s trojmesačnou výpovednou lehotou na určitý čas 35 rokov, a počíta sa odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
2. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
3. Pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, nájom možno zrušiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
4. Dohodou zmluvných strán nájom sa skončí dojednaným dňom.
5. Nájomnú zmluvu môže vypovedať každá zmluvná strana v súlade s § 9 zákona SNR číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nehnuteľností v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. V prípade, ak nájomca dá nehnuteľnosti do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo ak je v omeškani s platením nájomného viac ako dva mesiace, prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nehnuteľnosti v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a na stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

## IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 14 157,- eur/rok.
2. Nájomné po celú dobu nájmu 35 rokov je 495 495,- eur. Nájomné je splatné vždy k 30.11. bežného roka, s prvou splátkou v zmysle čl. III. bod. 1 tejto zmluvy.
3. Vynaložené finančné prostriedky na rekonštrukciu predmetu nájmu sú započítateľné s nájomným, max. do výšky 495 495,- eur po ich odsúhlasení príslušným oddelením, a za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

## V. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predpokladaná výška nákladov na rekonštrukčné práce a samotný rozsah rekonštrukčných prác musia byť vopred odsúhlasené prenajímateľom.
2. V zmysle dohody zmluvných strán v prípade, že výška vopred odsúhlasených nákladov na rekonštrukciu prevýši výšku nájomného za 35 rokov, na písomnú žiadosť nájomcu



nájomný vzťah sa dodatkom k zmluve predĺži na ďalšie obdobie, ktorým sa vykryjú preinvestované náklady prevyšujúce 495 495,- eur.

3. Ak nájomca poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť stanovenú touto zmluvou a nápravu nevykoná najneskôr do 15 dní od doručenia písomného upozornenia prenajímateľa na porušenie povinnosti, prenajímateľ má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10,- eur za každý deň omeškania.
4. V zmysle dohody zmluvných strán nájomca je povinný prenajímateľovi doručiť stavebné povolenie neodkladne deň po nadobudnutí jeho právoplatnosti.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že s ohľadom na charakter povinností, ktorých splnenie je zaistené zmluvnou pokutou, ako aj na verejný záujem na riadnom plnení zmluvy, považujú zmluvné pokuty uvedené v tomto článku za primerané.
6. Žiadna zo zmluvných strán nezodpovedá za možnosť plnenia a za škodu spôsobenú vyššou mocou, ak túto okolnosť oznámi druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu potom, čo sa o nej dozvedela. Žiadna zmluvná strana nemá nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, na náhradu škody, ušlého zisku, nemajetkovej ujmy alebo iných plnení v dôsledku vyššej moci. Týmto však nie je dotknuté právo na odstúpenie od tejto zmluvy.
7. Za okolnosť vylučujúcu zodpovednosť (vyššia moc) sa pre účely tejto zmluvy rozumie prekážka, ktorá nastala nezávisle na vôli zmluvnej strany a bráni v splnení jej povinnosti, ak nemožno predpokladať, že by povinná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala, a ďalej, že by v dobe vzniku záväzku túto prekážku predvídala. Nárok na zmluvnú pokutu nevylučuje prekážka, ktorá vznikla v dobe, kedy bola povinná strana v omeškaní s plnením svojej povinnosti.
8. Ak nastane u niektorej zo strán okolnosť brániaca riadnemu plneniu tejto zmluvy, je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť druhej strane.

## VI.

### Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave ich preberá od prenajímateľa.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený uskutočňovať na predmete nájmu iné zmeny ako vyplývajú z plnenia povinností nájomcu z tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca nebytové priestory užíva riadnym dohodnutým spôsobom.
5. Pri príprave a realizácii rekonštrukcie je nájomca povinný postupovať v zmysle a v medziach zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov vydaného k zámeru komplexnej pamiatkovej obnovy NKP – Protiturecká pevnosť, a náklady na vykonanie architektonicko-historických, urbanisticko-historických a archeologických výskumov a ďalších povinností vyplývajúcich z uvedeného Rozhodnutia pamiatkového úradu Nitra znáša nájomca.



6. Náklady na vypracovanie všetkých stupňov projektovej dokumentácie a príslušným pamiatkovým úradom predpísaných výskumov znáša nájomca.
7. Prenajímateľ týmto splnomocňuje nájomcu na jeho zastupovanie vo všetkých veciach súvisiacich s prípravou a realizáciou rekonštrukcie, vo veci vydania súhlasu na vykonávanie stavebných úprav, na obstaranie údajov, dokumentov a ďalších podkladov potrebných pre konania, na zariaďovanie všetkých záležitostí spojených s vydaním povolení vo vzťahu k fyzickým osobám a právnickým osobám a príslušným orgánom.
8. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomateľa, podľa vopred odsúhlasenej projektovej a rozpočtovej dokumentácie.
9. Od nadobudnutia právoplatného stavebného povolenia plyní čas 5 rokov, počas ktorých nájomca musí na základe schválenej projektovej dokumentácie zrealizovať na vlastné náklady rekonštrukciu a stavbu skolaudovať s užívateľským povolením na účel, na ktorý si od mesta priestory prenájal.
10. Náklady, ktoré nájomca použil na rekonštrukciu t.j. zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov sú po vydokladovaní započítateľné s nájomným za uplynulé obdobie, počas doby nájmu 35 rokov. Zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov započítaním sa stáva vlastníctvom prenájomateľa. Prenajímateľ vyhlasuje, že technické zhodnotenie, ktoré do jeho vlastníctva prechádza v zmysle predchádzajúcej vety, prijíma.
11. Ak nájomca do 2 rokov po nadobudnutí právoplatného stavebného povolenia nezačne so stavbou, prenájomateľ odstúpi od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi pričom prenájomateľovi patrí nájomné za uplynulý čas nájmu. Ak nájomca neukončí a neskolauduje stavbu do 5 rokov s výnimkou prípadov, ak omeškanie s ukončením a s skolaudáciou stavby, nebolo preukázateľne zavinené nájomcom (napr. vyššia moc), prenájomateľ môže od zmluvy odstúpiť s účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi pričom prenájomateľovi patrí nájomné za uplynulý čas nájmu. Náklady, ktoré nájomca použil na rekonštrukciu t.j. zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov sú po vydokladovaní započítateľné s nájomným za uplynulý čas nájmu.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že technické zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov nezapočítané s nájomným, v zmysle čl. VI. ods. 10 zmluvy, na základe tejto zmluvy bezodplatne prechádza do vlastníctva prenájomateľa dňom ukončenia zmluvy.
13. V prípade skončenia nájmu zo strany prenájomateľa, okrem dôvodov uvedených v čl. III. ods. 5,6 a v čl. IX. zmluvy je prenájomateľ povinný nájomcovi vrátiť náklady, ktoré nájomca použil na rekonštrukciu, t.j. zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov, ktoré po započítaní s nájomným presiahli nájomné za uplynulý čas nájmu.
14. Počas prípravy, realizácie rekonštrukcie a užívania prenajatých nebytových priestorov má nájomca právo neobmedzeného prístupu do areálu pevnosti, ktorý nie je zatiaľ verejne prístupný. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia a zodpovedá za bezpečnosť svoju ako aj osôb, ktoré sa v areáli pohybujú v súvislosti s užívaním objektu za účelom, na ktorý boli priestory prenájaté. Nájomca je ďalej povinný objekt uzatvárať a starať sa o ochranu majetku a kultúrnych hodnôt pamiatky.
15. Nájomca sa zaväzuje hradiť bežné údržby a úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým udržiavaním na vlastné náklady. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závary a poškodenia, ktoré v prenajatých nebytových priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

16. Nájomca nie je oprávnený požadovať náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku obmedzenej možnosti, alebo nemožnosti užívania nebytových priestorov, počas vykonávania opráv a údržby.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady súvisiace s bezpečnostným zabezpečením prenajatej časti počas stavby a prenájmu znáša nájomca. Napojenie na existujúce inžinierske siete zabezpečí nájomca z vlastných nákladov. Body napojenia na existujúce elektrické vedenie sú znázornené na výňatkoch výkresov z projektovej dokumentácie „Inžinierske siete – Vonkajšie elektrické rozvody Ústrednej pevnosti Komárna“. Výkresová dokumentácia tvorí prílohu zmluvy.
18. V prípade neuhradenia nájomného prenajímateľ si uplatňuje záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sú v nebytovom priestore a patria nájomcovi. Ak by nájomca chcel svoje veci pred vyrovnaním nájomného odstrániť, prenajímateľ môže jeho veci zadržať.
19. Prevádzkové náklady je nájomca povinný hradiť prenajímateľovi nasledovne :
  - Náklady za spotrebu elektrickej energie nájomca hradí na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Prenajímateľ fakturuje náklady za spotrebu elektrickej energie na základe osadeného sub-merania a vyúčtovacích faktúr dodávateľa elektrickej energie.
  - Náklady za vodné a stočné nájomca hradí na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Prenajímateľ fakturuje náklady za spotrebu vody na základe osadeného sub-merania a vyúčtovacích dokladov dodávateľa vody – KOMVaK – Vodárne a kanalizácie mesta Komárno a.s..
  - Náklady za odvod zrážkovej vody nájomca hradí prenajímateľovi po dobudovaní kanalizačných vpustí na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Prenajímateľ fakturuje náklady za odvod zrážkovej vody v pomere prenajatej plochy k úhrnu celkovej plochy areálu.

## VII. Prehlásenie nájomcu

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na požiadanie prenajímateľa do komunikačnej podzemnej chodby v prípade prezentácie resp. prehliadky národnej kultúrnej pamiatky.
2. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za vzniknuté škody na majetku, zdraví a živote osôb pohybujúcich v areáli pevnosti.
3. Nájomca si je vedomý, že objekty v pevnosti sa nachádzajú v havarijnom stave a zabezpečí všetky potrebné opatrenia v záujme bezpečnosti osôb pohybujúcich v areáli pevnosti, aby nedošlo k poškodeniu ich majetku, zdravia a života.
4. Nájomca sa zaviazal, že neustálym zamykaním vstupnej brány zabráni vstupu nepovolaným osobám do areálu pevnosti.
5. Nájomca berie na vedomie, že je povinný svoj hnutelný majetok poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

7. Nájomca si je vedomý, že objekty v pevnosti sa nachádzajú v havarijnom stave a zabezpečí všetky potrebné opatrenia v záujme bezpečnosti osôb pohybujúcich v areáli pevnosti, aby nedošlo k poškodeniu ich majetku, zdravia a života.

#### **VIII.**

##### **Prehlásenie prenajímateľa**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu, že na ňom neviazu žiadne práva tretích osôb a nie je daná žiadna prekážka, ktorá by mu bránila s predmetom nájmu nakladať.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú tým, že predmet nájmu po uzavretí zmluvy bez jeho zavinenia sa ukáže nespôsobilý na dohodnutý účel.
3. Prenajímateľ sa zaviazuje, že zabezpečí bezplatný prístup pre nájomcu k prenajatým častiam kasárenskej budovy počas celej doby nájmu v nevyhnutnom rozsahu cez pozemky vo vlastníctve prenajímateľa.

#### **IX.**

##### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Každá zo zmluvných strán môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípadoch uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak sa účastníci nedohodnú inak, pričom nie je tým dotknuté právo na prípadnú náhradu škody.
2. Ďalej od tejto zmluvy môže ktorákoľvek strana odstúpiť, pokiaľ dôjde k podstatnému porušeniu zmluvnej povinnosti druhou stranou. Účinky odstúpenia nastanú dňom, kedy bude písomné odstúpenie strany odstupujúcej druhej strane doručené.
3. Za podstatné porušenie zmluvných povinností na strane nájomcu sa považuje :
  - a) nedodržanie termínu zahájenia rekonštrukčných prác,
  - b) nedodržanie termínu ukončenia rekonštrukčných prác,
  - c) prevádzkovanie zrekonštruovanej nehnuteľnosti na ulici Župná v rozpore s dohodnutým účelom
4. Za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti na strane prenajímateľa sa považuje, ak niektoré prehlásenie nájomcu uvedené v článku VII. a prehlásenia prenajímateľa uvedené v článku VIII. sa preukáže ako nepravdivé.

#### **X.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva sa riadi právnym poriadkom platným v Slovenskej republike, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v piatich rovnopisoch, z toho nájomca dostane dve vyhotovenia zmluvy.

4. Táto zmluva o nájme bola vyhotovená Mestom Komárno, na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1202/2013 zo dňa 03. júla 2013 na Oddelení správy majetku MsÚ Komárno pod 51386/43092/OSM/2013.
5. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy prehlasujú, že s jej obsahom bez výhrad súhlasia, zmluva bola napísaná určite, zrozumiteľne, na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni alebo za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Komárne dňa 11.11.2013

**Prenajímateľ :**  
Mesto Komárno, zastúpené  
MUDr. Antonom Marekom, primátorom

**Nájomca :**  
Stará pevnosť Komárno n.o., zastúpená  
Ing. Jaroslavom Pappom, riaditeľom

  
.....  


čestorov v pevnosti

1E 1376



Zladdst\_kusaren\_Park-in.doc Content-Type: application/msword  
Content-Encoding: base64

kasáreč - 2.op.pdf Content-Type: application/pdf  
Content-Encoding: base64

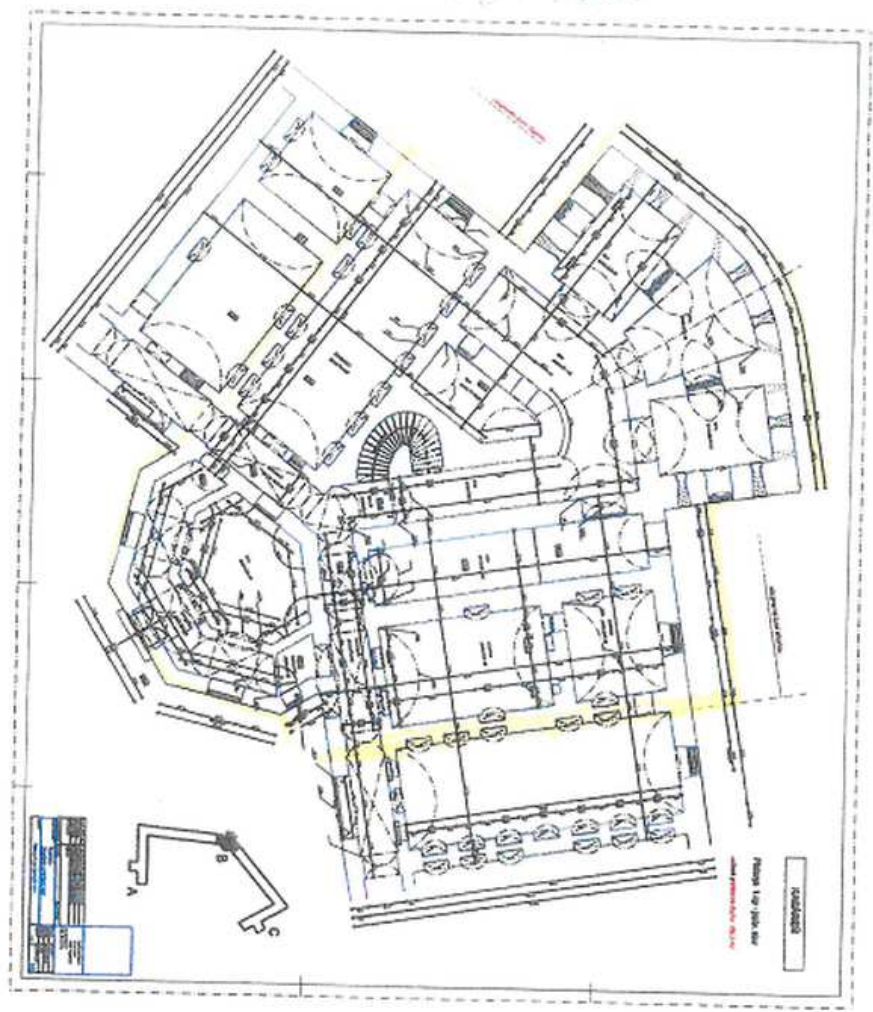
kasáreč - 1.op.pdf Content-Type: application/pdf  
Content-Encoding: base64

Foto\_situacia.jpg Content-Type: image/jpeg  
Content-Encoding: base64

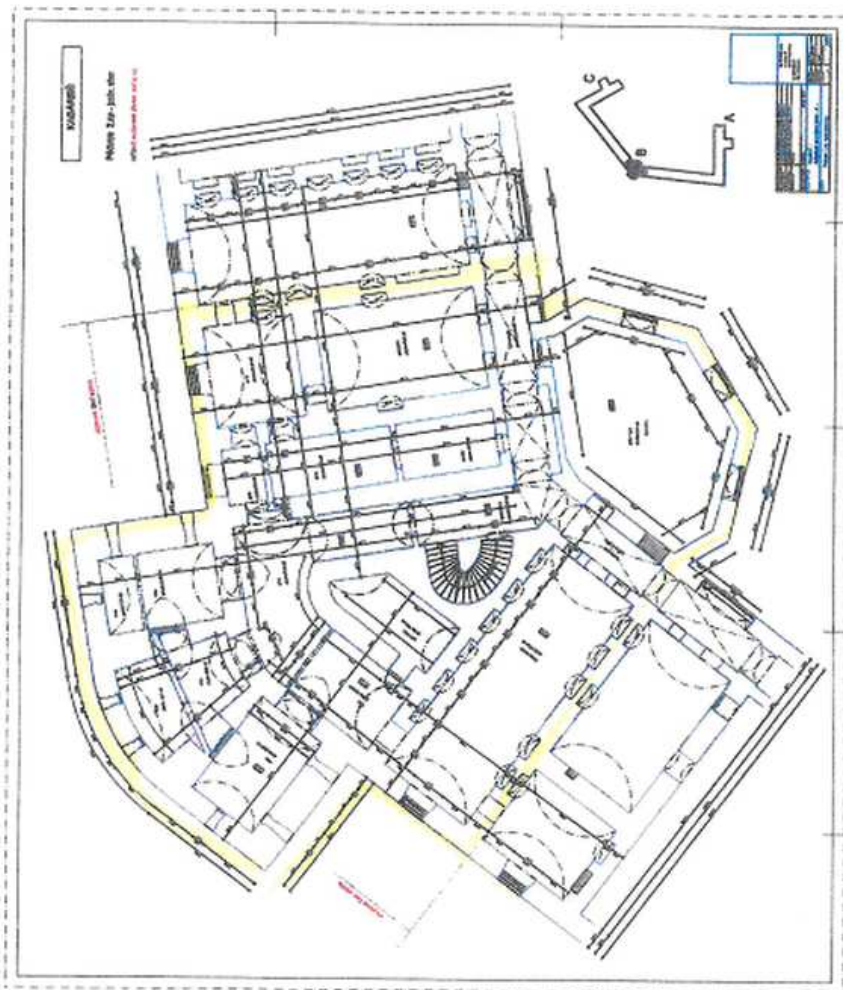
Rozhodnutie\_KPI\_2007\_obnova.pdf Content-Type: application/pdf  
Content-Encoding: base64



TEC. 1396



TE - 1376





#### DODATOK č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 11.11.2013, uzatvorenej v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a na základe Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Komárno č. 3/2003 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami :

#### Prenajímateľ:

**Názov :** Mesto Komárno  
**IČO :** 00 306 525  
**Sídlo :** Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno  
**Zástupca :** Ing. László Stubendek, primátor mesta  
**Bankové spojenie :** OTP Banka Slovensko a.s.  
**Číslo účtu :** 7408930/5200  
**IBAN :** SK10 5200 0000 0000 0740 8930  
**BIC/SWIFT :** OTPVSKBX  
(ďalej ako „prenajímateľ“)

#### Nájomca :

**Názov :** Stará pevnosť Komárno n.o.  
**IČO :** 42 052 238  
**Sídlo :** Roľníckej školy 1519, 945 25 Komárno  
**Zástupca :** Ing. Jaroslav Papp, riaditeľ  
**Bankové spojenie :** Tatra banka a.s.  
**Číslo účtu :** 2626202391/1100  
Zaregistrovaná dňa 11.09.2006 na Krajskom úrade v Nitre pod č. VVS/NO-31/2006  
(ďalej ako „nájomca“)

#### Článok 1

1. Zmluvné strany dňa 11.11.2013 uzatvorili Zmluvu o nájme nebytových priestorov pod č. 51386/43092/OSM/2013, na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 1202/2013 zo dňa 03. júla 2013. (ďalej len „zmluva o nájme“), predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov, časti kasárenskej budovy Novej pevnosti v Komárne „Stredný rizalit“ s celkovou podlahovou plochou 943,8 m<sup>2</sup>, vedenej na LV č. 6434 so súp.č. 3703 na parc. registra „C“ č. 1818/11.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom Dodatku č.1, ktorým sa uvedená zmluva o nájme mení a dopĺňa nasledovne:
  - Článok II. zmluvy o nájme sa mení a znie nasledovne :

„V zmysle dohody zmluvných strán nájomca prenajaté nebytové priestory bude užívať po komplexnej rekonštrukcii časti objektu kasárenskej budovy na vytvorenie hodnotného kultúrno-spoločenského stánku v kombinácii so zachránou kultúrneho dedičstva a zlepšením kvality života obyvateľov mesta (na štýlové, výstavné, predajné a reprezentačné ciele v rámci kultúrnych a spoločenských aktivít) s ponukou ubytovania, stravovania a relaxácie“.

Ostatné časti zmluvy o nájme zo dňa 11.11.2013 ostávajú nezmenené.

## Článok 2

1. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisania obidvoma zmluvnými stranami. K účinnosti tohto Dodatku je potrebné zverejnenie v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Tento Dodatok zmluvy o nájme bol vyhotovený mestom Komárno na Odbore správy majetku MsÚ Komárno pod č. 58885/42164/OSM/2017.
3. Dodatok sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca dostane 2 vyhotovenia dodatku.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok prečítali, s jeho obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ho podpisujú.

Komárno, dňa 25. septembra 2017

**Prenajímateľ:**

Mesto Komárno, zastúpené  
Ing. László Stubendekom,  
primátorom mesta



Stará pevnosť  
Komárno  
mestský úrad  
602 01 Komárno, Rákócziho bldy 1519  
IČO: 3612228

**Nájomca :**  
Stará pevnosť Komárno n.o., zastúpená  
Ing. Jaroslavom Pappom, riaditeľom

.....













