

MESTSKÉ KULTÚRNE STREDISKO V GALANTE

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
Dňa 11.júna.2020

**K bodu č. 14. Žiadosť - Mgr. art. Alžbeta Závodská – predĺženie
nájomnej zmluvy na nebytový priestor a príslušenstiev
priestorov v objekte MsKS, Mierové nám. 942/3**

Návrh predkladá:

Mgr. Peter Kolek
riaditeľ MsKS

Materiál obsahuje:

- A/ Návrh uznesenia
- B/ Žiadosť nájomcu
- C/ Stanovisko MsKS
- D/ Stanovisko komisie obchodu, služieb,
CR a RR MsZ v Galante
- E/ Stanovisko komisie finančnej a správy
majetku MsZ v Galante

Návrh spracovali:

Mgr. Peter Kolek v. r.
riaditeľ MsKS

Andrea Čölleová v. r.
ved. ekonom. odd.

V Galante, dňa 02.06.2020

N á v r h u z n e s e n i a

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

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

stanovisko komisie finančnej a správy majetku MsZ v Galante
a stanovisko komisie obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho
rozvoja MsZ v Galante

a

s c h v a ľ u j e

predĺženie nájomnej zmluvy pre nájomcu Mgr. art. Alžbeta Závodská
v termíne od 01.05.2020 do 30.04.2025 s mesačným nájomným
1.174,15 €

u k l a d á

riaditeľovi MsKS Galanta uzatvoriť novú nájomnú zmluvu v zmysle
schválených podmienok

Z: riaditeľ MsKS Galanta

T: ihneď

Mgr.art. Alžbeta Závodská, r.č.775424/6566, bytom Galanta, Vodárenská 343/2
podnikateľ na základe živnostenského listu č. ŽO-2004/05757/2/DI, č. živ. reg 200-2108
zo dňa 26.08.2004 s obchodným menom: Alžbeta Závodská
IČO: 41 218 761
DIČ: 1049593930
IČ DPH: SK 1049593930

Adresát: **Mestské kultúrne stredisko**
Mgr. Peter Kolek, riaditeľ
Mierové námestie 942/3
92401 Galanta

Vec: **Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy.**

Podpísaná Alžbeta Závodská sa na Vás týmto obraciam so žiadosťou o vyjadrenie súhlasu s predĺžením zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej v zmysle §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a VZN mesta Galanta č.96/2004 o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta, ktorá bola uzavretá na dobu určitú od 01.05.2015 do 30.04.2020.

Odôvodnenie:

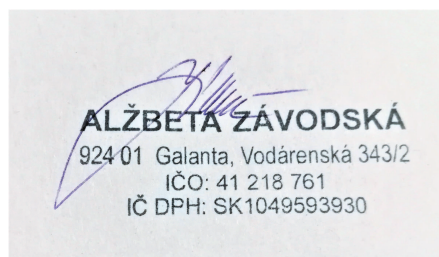
Z celkovej prenajatej plochy priestorov v budove Mestského kultúrneho strediska na Mierovom nám. 942/3 v Galante, o výmere 200 m², využívam na účely prevádzkovania kaviarne, koktailového baru, hudobného klubu s výtvarným a literárnym umením spolu 164 m². Zvyšnú časť prenajatého priestoru s rozlohou 36 m² (bývalá trafika) som s Vaším súhlasom od 01.03.2013 prenechala podnájomcovi.

Otvorenie, spustenie prevádzky koktailového baru si vyžiadalo z mojej strany vykonanie mnohých úprav priestorov, ktoré boli časovo aj finančne náročné. Boli vykonané úpravy stien a stropov, nové podlahy, kompletná rekonštrukcia sociálnych zariadení vrátane rozvodov vody (aj v stenách a podlahách), bola vykonaná revízia elektrických zariadení a kompletná výmena el. rozvodov. Návratnosť týchto investícií je dlhodobá a do značnej miery bola negatívne ovplyvnená dlhotrvajúcou výstavbou terajšieho bytového domu Arli v tesnej blízkosti. Stavenisko pri vstupe do prenajatých priestorov bolo fakticky realitou po štyri roky z desiatich rokov trvania doterajšieho nájmu. Nájomné uhrádzam pravidelne v prepísanej výške podľa faktúr. Koktailový bar Mosquito, ktorý prevádzkujem má v meste a jeho širokom okolí dobré meno, organizujeme tiež hudobné a tematické večery, ktoré majú pozitívny ohlas a tešia sa vysokej návštevnosti.

Vopred ďakujem za Vaše vyjadrenie,
s pozdravom

V Galante 29.03.2020

Mgr.art. Alžbeta Závodská



Stanovisko MsKS Galanta k žiadosti Mgr. art. Alžbety Závodskej

Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi MsKS Galanta a Mgr. art. Alžbetou Závodskou bola podpísaná dňa 30.04.2015 na dobu určitú

od 1. mája 2015 do 30. apríla 2020

Účel nájmu: kaviareň, koktailový bar, hudobný klub s výtvarným a literárnym umením.

Výška ročného nájomného bola schválená uznesením MsZ Galanta č. 62/Z-2015 dňa 29.04.2015 v zmysle VZN mesta Galanta č. 96/2004 o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta vo výške **13.569,70 €/rok**.

Nájomné 13.569,70 €/rok neobsahuje úhradu služieb spojených s nájomom.

Nájomné podlieha valorizácii každoročne po dobu platnosti zmluvy, výška valorizácie sa viaže k percentu priemernej ročnej inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien a vyhlasovanej ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok.

Vývoj výšky nájomného za sledované obdobie:

ročné nájomné 2015	13.569,70 €
valorizácia 2016 – 2019	520,10 €
nájomné na r. 2020	14.089,80 € / 200 m² = 70,449 €/m²/rok

Mesačný nájom 1.174,15 €

Ďalej uvádzame, že Mestské zastupiteľstvo uznesením 447/Z-2010 udelilo súhlas k podnájmu nebytového priestoru v správe MsKS Galanta, plocha nebytového priestoru je 36 m². Podnájomníkom je RSDr. Michal Sántai – dohodnutý účel – kancelária obchodných zástupcov Prvej stavebnej sporiteľne a. s.

Mgr. art. Alžbeta Závodská sa dňa 30.03.2020 obrátila na MsKS Galanta so žiadosťou o predĺženie nájomnej zmluvy.

Nájomca si povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy plní riadne a včas.

Po zvážení všetkých okolností MsKS Galanta odporúča vyhovieť požiadavke nájomcu s mesačným nájomným 1.174,15 € na ďalších 5 rokov

od 1. mája 2020 do 30. apríla 2025.

V Galante, dňa 20.04.2020

Mgr. Peter Kolek v. r.
riaditeľ

Stanovisko

**komisie Obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ,
konanej dňa 26.5.2020**

**Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy – MsKS v Galante – Mgr. art. A. Závodská
(Mosquito)**

Komisia predložený materiál prerokovala a jednomyseľne ho **odporučila** predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Galante bez pripomienok.

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

Zapisovateľka: Mgr. Andrea Sláviková v.r.

STANOVISKO
komisie finančnej a správy majetku MsZ v Galante

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 28.05.2020 prerokovala žiadosť Alžbety Závodskej o predĺženie nájomnej zmluvy k NP v budove MsKS.

Finančná komisia odporúča MsZ schváliť predĺženie nájomnej zmluvy pre žiadateľku v zmysle predloženého návrhu bez pripomienok.

Peter Závodský v.r.
predseda komisie

Zapisovateľka: Mgr. Katarína Kluchová