

# M E S T S K Ý   Ú R A D   V   G A L A N T E

Pre rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Galante  
dňa 18. novembra 2025

**K bodu č. 20 :**    **Návrh na schválenie podmienok prenájmu nebytových priestorov na ulici Vajanského č. 909 – nájomca Phuong Vo Thanh.**

**Návrh predkladá:**

Mgr. Peter Kolek v.r.  
primátor mesta

**Materiál obsahuje:**

- A/    Návrh uznesenia
- B/    Dôvodová správa
- C/    Prílohy
- D/    Stanoviská komisií MsZ

**Návrh spracoval:**

Ing. Lucia Nagyová v.r.  
vedúca oddelenia správy majetku

V Galante, dňa 10.11.2025

## Návrh uznesenia

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

### **schvaľuje**

návrh na schválenie podmienok prenájmu nebytových priestorov na ulici Vajanského č. 909 – nájomca Phuong Vo Thanh.:

Nebytový priestor:	Vajanského č. 909, 924 01 Galanta
Nájomca:	Phuong Vo Thanh, Slnečná 830/14, 900 28 Ivanka Pri Dunaji
IČO:	35 325 712
Účel nájmu:	nechtové štúdium, manikúra, pedikúra
Doba nájmu:	na dobu určitú od 01.02.2026 do 31.05.2029 s výpovednou lehotou 3 mesiace
Plocha nebytového priestoru:	59,20 m <sup>2</sup>
Nájomné za m <sup>2</sup> /rok:	100 €
Ročné nájomné:	6 000,00 €

### **a odporúča**

primátorovi mesta

uzavrieť Zmluvu o nájme nebytových priestorov s nájomcom Phuong Vo Thanh., IČO: 35 325 712, so sídlom Slnečná 830/14, 900 28 Ivanka Pri Dunaji , v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

**Termín: december 2025**

## **Dôvodová správa**

Dňa 29.01.2016 uzavrela spoločnosť BYSPRAV spol. s.r.o., IČO: 36 226 599, so sídlom Nová Doba č. 924/13, 924 01 Galanta ako prenajímateľ a Phuong Vo Thanh, IČO: 35 325 712 , so sídlom Slnecná 830/14, 900 18 Ivanka pri Dunaji ako nájomcom, Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 365/2016 (ďalej len „Nájomná zmluva č. 365/2016“), ktorá sa týka prenájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa ulici Vajanského č. 909 v Galante, za účelom využívania ako prevádzky – nechtové štúdium, manikúra, pedikúra.

Dňa 31.01.2024 uzavreli pôvodný prenajímateľ spoločnosť BYSPRAV spol. s.r.o., nový prenajímateľ Mesto Galanta a nájomca Phuong Vo Thanh, Zmluvu o zmene účastníkov Nájomnej zmluvy č. 365/2016, na základe ktorej došlo k zmene zmluvných strán nájomnej zmluvy. Táto zmena bola dohodnutá všetkými zmluvnými stranami a následne formálne potvrdená uzavretím Zmluvy o zmene účastníkov nájomnej zmluvy.

Dňa 26.09.2025 Mesto Galanta, oddelenie správy majetku, obdržalo žiadosť od Phuong Vo Thanh, IČO: 35 325 712 , so sídlom Slnecná 830/14, 900 18 Ivanka Pri Dunaji o predĺženie nájmu nebytového priestoru nachádzajúceho sa na ul. Vajanského č. 909 , 924 01 Galanta, vo výmere 59,20 m<sup>2</sup> , postaveného na C KN pozemku parc. č. 177/2, o výmere 138 m<sup>2</sup> , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 3917 pre obec Galanta, okres Galanta, vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, za účelom prevádzkovania kozmetického salónu.

V súvislosti s vyššie uvedeným uvádzame aktuálny stav týkajúci sa nebytového priestoru a zároveň predkladáme návrh na uzavretie Nájomnej zmluvy k tomuto nebytovému priestoru v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. „Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur.“

### **Súčasný stav k nebytovému priestoru:**

<b>Nebytový priestor:</b>	Vajanského č.909 v Galante
<b>Nájomca:</b>	Phuong Vo Thanh, so sídlom Slnecná 830/14, 900 28 Ivanka pri Dunaji
<b>IČO:</b>	35 325 712
<b>Účel nájmu:</b>	nechtové štúdium, manikúra, pedikúra
<b>Doba nájmu:</b>	Na dobu určitú od 01.02.2021 do 31.01.2026 s výpovednou lehotou 3 mesiace
<b>Plocha nebytového priestoru:</b>	59,20 m <sup>2</sup>
<b>Nájomné za m<sup>2</sup>/rok:</b>	92,56 € (po valorizáciách)
<b>Ročné nájomné:</b>	5 479,80 €

**Návrh podmienok k nebytovému priestoru:**

<b>Nebytový priestor:</b>	Vajanského č.909 v Galante
<b>Nájomca:</b>	Phuong Vo Thanh, so sídlom Slnčná 830/14, 900 28 Ivanka pri Dunaji
<b>IČO:</b>	35 325 712
<b>Účel nájmu:</b>	nechtové štúdium, manikúra, pedikúra
<b>Doba nájmu:</b>	Na dobu určitú od 01.02.2026 do 31.05.2029 s výpovednou lehotou 3 mesiace
<b>Plocha nebytového priestoru:</b>	59,20 m <sup>2</sup>
<b>Nájomné za m<sup>2</sup>/rok:</b>	100 €
<b>Ročné nájomné:</b>	6 000 €

Stanoviská Komisie finančnej a správy majetku a Komisie obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja sú súčasťou predkladaného materiálu.

Phuong Vo Thanh, Slnčná 830/14, 900 28 Ivanka pri Dunaji

Vec: **Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy**

**Žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy** nebytového priestoru na ul.  
Vajanského 909 v zmysle Dodatku č.2 /2021 k zmluve o nájme nebytových  
priestorov č. 365/2021.

**Žiadam predĺžiť nájomnú zmluvu** bez dodanie znaleckého posudku, do obdobia  
dosiahnutého najomného vo výške 20 000 Eur

S pozdravom

V Galante dňa 24.09.2025

Podpis

.....

MESTSKÝ ÚRAD GALANTA	
Dátum: 26 -09- 2025	
Číslo zápisnice	Číslo listu
32251/2025	
Prilohy:	
9,2	054/p. /Kagyon

Zmluva o nájme nebytových priestorov 365/2016  
ktorú uzavreli v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Z. z o nájme a podnájme nebytových  
priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I.  
Zmluvné strany

Prenajímateľ : BYSPRAV, spol. s r.o. Galanta  
Nová doba 924/13, 924 00 Galanta  
Zapísaný v OR OS Trnava oddiel Sro. Vložka č. 10872/T  
Zastúpený : Ing. Zoltánom Horváthom, konateľom spoločnosti  
Bankové spojenie : VÚB a.s. pobočka Galanta  
IBAN : SK49 0200 0000 0012 2173 3659, BIC : SUBASKBX  
IČO : 36 226 599  
DIČ : 2020193406  
IČ-DPH : SK2020193406

na strane jednej

Nájomca : Phuong Vo Thanh  
Slnečná 830/14 , 900 28 Ivanka pri Dunaji  
OÚ Senec OŽP , č. živnostenského registra 105-20825, zo dňa  
3.11.2015  
Bankové spojenie : OTP Banka  
č. účtu : 14704447/5200  
IČO : 35 325 712  
DIČ : 1037779479

na strane druhej

za nasledovných podmienok

Článok II.  
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa, prenechať nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory, popísané v článku III. tejto zmluvy a záväzok nájomcu, užívať tieto nebytové priestory za podmienok, určených v tejto zmluve.

Článok III.  
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je nebytový priestor, nachádzajúci sa v Galante, na ul. Vajanského č. 909 o celkovej výmere podlahovej plochy 59,20 m<sup>2</sup>.

Článok IV.  
Účel nájmu

- 1.) Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať výlučne na dohodnutý účel :  
prevádzka nechtového štúdia, manikúra pedikúra.
- 2.) Zmeny účelu nájmu nájomcom je možné len na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

Článok V.  
Doba nájmu a skončenie nájmu

- 1.) Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu : určitú, 1.2.2016 -31.1.2021
- 2.) Nájomný vzťah môže zaniknúť :
  - a) dohodou zmluvných strán, pričom na platnosť dohody sa vyžaduje písomná forma
  - b) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
  - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.

#### Článok VI.

#### Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a služieb

- 1) Za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v čl. III. tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dojednaná úhrada podľa zák. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a zmysle VZN Mesta Galanta č. 47/2009 o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta v znení VZN č. 52/2010 vo výške 3552,00 Eur ročne.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného formou mesačných splátok vo výške 296,00 Eur , od 1.2.2016 , pričom nájomné je splatné vždy 5. deň v mesiaci, za ktorý sa nájomné uhrádza na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s. Galanta, číslo účtu SK49 0200 0000 0012 2173 3659 ( VS = 0909065309, ŠS = obdobie ). Splátka nájomného je splatná dňom pripísania zaplatenej úhrady na účet prenajímateľa.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli vzájomne, že okrem úhrady za nájom nebytových priestorov, bude nájomca mesačne zálohovo uhrádzať aj spotrebu studenej vody a stočné , ktorá sa bude vyúčtovať na konci účtovného obdobia. Mesačná záloha za studenú vodu a stočné vrátane DHP 20% činí 6,00 Eur.
- 4) Súčasťou nájomného nie je úhrada ostatných platieb, súvisiacich s predmetom nájmu ( spotreba elektrickej energie, miestne poplatky, poistenie), ktoré úhrady bude nájomca uhrádzať v prospech účtov jednotlivých subjektov – dodávateľov.
- 5) Na dodávku a odber tepla je potrebné uzavrieť samostatnú zmluvu s BYSPRAV –om spol. s r.o. Galanta
- 6) Valorizácia
  - nájomné podlieha valorizácii každoročne po dobu splatnosti zmluvy
  - valorizácia bude uplatnená od nasledujúceho kalendárneho roka po uzatvorení nájomnej zmluvy
  - výška valorizácie sa viaže k percentu priemernej ročnej inflácii ( meranej indexom spotrebiteľských cien ) vyhlasovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok
  - suma valorizácie sa vypočíta ako súčin nájomného a percento inflácie za predchádzajúci kalendárny rok
  - výška ročného nájomného je určená súčtom nájomného za predchádzajúci kalendárny rok a sumou valorizácie
  - ukončenie nájmu v priebehu kalendárneho roka nezbavuje nájomcu povinnosti úhrady sumy valorizácie za dobu užívania nehnuteľností
  - prenajímateľ je povinný upovedomiť nájomcu o doúčtovaní valorizácie a nájomca je povinný sumu valorizácie uhradiť do 30.9. bežného roka na účet prenajímateľa.
- 7) Pokiaľ nájomné nebude zaplatené včas a v dohodnutej výške, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške dvojnásobku úrokovej sadzby, určenej ECB, platnej k 1. dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
- 8) Výpočtový list úhrady za nájom nebytových priestorov je súčasťou zmluvy a tvorí prílohu č. 1.



## Článok VII.

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

#### 1.) Prenajímateľ je povinný :

- odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie
- odo dňa účinnosti zmluvy umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu
- prijať predmet nájmu po skončení nájmu

#### 2.) Nájomca je povinný:

- prebrať predmet nájmu od prenajímateľa a užívať ho v súlade s dohodnutým účelom
- platiť dohodnutú úhradu podľa článku VI. tejto zmluvy
- umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly
- vynaložiť všetko úsilie na to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a pokiaľ škoda vznikne zavineným konaním, či opomenutím osôb, ktorí sú s nájomcom v pracovnom alebo inom obdobnom pomere, zodpovedá za túto škodu nájomca
- v prípade zistenia potreby opráv menšieho rozsahu v nebytovom priestore, tieto vykonať na vlastné náklady, bez nároku na ich úhradu prenajímateľom
- umožniť prenajímateľovi vykonať nevyhnutné opravy, nevykonanie ktorých by mohlo spôsobiť škodu
- oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa zmeny jeho obchodného mena, sídla, IČO a ďalších identifikačných údajov, s doložením overených fotokópií dokladov, preukazujúcich túto zmenu, a to najneskôr do konca mesiaca, v ktorom k uvedenej zmene došlo – nenahlásenie a nepreukázanie týchto zmien sa bude považovať za porušenie zmluvných podmienok
- neprenajať nebytový priestor bez súhlasu prenajímateľa tretím osobám
- po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave minimálne porovnateľnom so stavom v čase jeho prevzatia.

## Článok VIII.

### PO a BOZP

Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosti, vyplývajúce z PO a BOZP si nájomca zabezpečuje sám, vzhľadom na osobitosť nájomného vzťahu v predmete nájmu.

Článok IX.  
Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1) Pre práva a povinnosti zmluvných strán sú rozhodujúce ustanovenia tejto zmluvy. V ostatnom sa zmluvné strany budú spravovať ustanoveniami Z. č. 116/1990 Z. z. a s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 2) Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe písomných dodatkov, dojednaných a podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 3) Táto zmluva ja vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu s jej znením ju podpisujú.

V Galante, dňa 29.1.2016

Prenajímateľ :

Nájomca

# Výpočtový list

úhrady za nájom nebytových priestorov

Príloha č. 1

I. od 1.2.2016 do 31.1.2021

Prenajímateľ: IČO: 36226599 DIČ: 2020193406 IČ DPH: Sk 2020193406 Obch.reg.OS Trnava, odd.Sro, vl.č. 10872/T  <b>BYSPRAV spol. s r.o.</b> Nová Doba 92413 924 01 GALANTA Bank.spojenie: VÚB - Galanta IBAN : SK49 0200 0000 0012 2173 3659 BIC : SUBASKBX		Var.symbol: 0909065309 <b>Zmluva o nájme číslo 365/2016</b> Nájomca: IČO: 35 325 712 DIČ: 1037779479  Phuong Vo Thanh Slnecná 830/14, 900 28 Ivanka pri Dunaji  Bank.spojenie: OTP Banka č. účtu: 14704447/5200
Adresa: Galanta	Ulica: Vajanského	Číslo: 909

II.

Miestnosti		Podlahová plocha		
Spôsob využitia		plocha m2	sadzba za m2 v EUR	ročná úhrada v EUR
podlahová plocha		59,2	60	3 552,00
<b>Základná úhrada za nájom nebytových priestorov - ročne:</b>		EUR		<b>3 552,00</b>
<b>A. Mesačná úhrada za nájom nebytových priest.(oslobodené od DPH):</b>		EUR		<b>296,00</b>
<b>B. Mesačná úhrada za upratovanie N.P:</b>		EUR:	bez DPH	DPH 20% Celkom k úhrade
<b>C. Mesačná záloha na režijné náklady spojené s užívaním N.P:</b>		bez DPH	DPH 20%	Celkom k úhrade
1. za elektrickú energiu: EUR:				
2. za vodné, stočné ( vrát. dažď.vody): EUR:		5,00	1,00	6,00
3. za výťahy: EUR:				
<b>Mesačná záloha na režijné náklady spolu:</b>		EUR:	5,00	1,00 <b>6,00</b>
<b>Mesačná úhrada celkom :</b>		EUR:	oslobodené od DPH 296,00	bez DPH 5,00 DPH 20% 1,00 Celkom k úhrade <b>302,00</b>

Splatnosť nájomného a zálohy na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov je vždy **5. kalendárny deň v mesiaci**, za ktoré sa platby uhrádzajú.

V Galante, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca :

BYSPRAV spol. s r.o.  
Galanta  
-3-

PHUONG  
G/14  
pri Dunaji  
712  
9479

Dodatok č. 1/2016

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č.365/2016 zo dňa 29.1.2016 ,ktorú uzavreli  
v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Z. z o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení  
neskorších predpisov

Článok I.  
Zmluvné strany

Prenajímateľ : BYSPRAV, spol. s r.o. Galanta  
Nová doba 924/13, 924 00 Galanta  
Zapísaný v OR OS Trnava oddiel Sro. Vložka č. 10872/T  
Zastúpený : Ing. Zoltánom Horváthom, konateľom spoločnosti  
Bankové spojenie : VUB a.s. pobočka Galanta  
IBAN : SK49 0200 0000 0012 2173 3659, BIC : SUBASKBX  
IČO : 36 226 599  
DIČ : 2020193406  
IČ DPH : SK2020193406

na strane jednej

Nájomca : Phuong Vo Thanh  
Slnecná 830/14 , 900 28 Ivanka pri Dunaji  
OÚ Senec OŽP , č. živnostenského registra 105-20825, zo dňa  
3.11.2015  
Bankové spojenie : OTP Banka  
č.účtu 14704447/5200  
IČO : 35 325 712  
DIČ : 1037779479

na strane druhej

za nasledovných podmienok

Uznesením č. 366/Z-2016 MsZ Galanta zo dňa 29.9.2016 bolo schválené zníženie nájmu v NP na ul. Vajanského s č.909 do ukončenie práv na bytovom dome.

V zmysle vyššie uvedeného uznesenia sa

1. sa úhrada nájomného v zmysle čl. VI. ods. 2 nájom na dobu od 09.05.2016 do 25.05.2016 znižuje na 1,- Eur/m2.
2. sa úhrada nájomného v zmysle čl. VI. ods. 2 sa obdobie od 26.05.2016 do 31.08.2016 sa znižuje na 33,- Eur /m2.
3. od 1.9.2016 sa výška nájomného vráti na pôvodne stanovenú sumu 60,- Eur/m2 ročne s valorizáciou bez služieb spojených s nájomom nebytového priestoru.

Ostatné články zmluvy zostávajú nezmenené.

Tento dodatok k zmluve je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu s jej znením ju podpisujú.

V Galante, dňa 18.10.2016

Prenajímateľ

Nájomca

# Výpočtový list

úhrady za nájom nebytových priestorov  
od

Príloha č. 1

I.

Prenajímateľ: IČO: 36226599 DIČ: 2020193406 IČ DPH: Sk 2020193406 Obch.reg.OS Trnava, odd.Sro, vl.č. 10872/T  <b>BYSPRAV spol. s r.o.</b> Nová Doba 92413 924 01 GALANTA  IBAN : SK49 0200 0000 0012 2173 3659 BIC : SUBASKBX		Var.symbol: 0909065309 <b>Zmluva o nájme číslo 365/2016 + 1 dodatok</b> Nájomca: IČO: 35 325 712 DIČ: 1037779479  Phuong Vo Thanh Slnecná 830/14, 900 28 Ivanka pri Dunaji  Bank.spojenie: č. účtu:
Adresa: Galanta	Ulica: Mierové námestie	Číslo: 940/1

II.

<b>1. Nebytový priestor - predajňa a ostatné priestory</b>		
podlahová plocha:		59,20 m2
<b>2. Cena za nájom nebytových priestorov</b>		
<b>Máj 2016</b>		
nájomné za NBP, obdobie od 01.05. do 08.05.	8 dní x 9,55 Eur/deň (60,- Eur/m2)	76,38 EUR
nájomné za NBP, obdobie od 09.05. do 25.05.	17 dní x 0,159 Eur/deň (1,- Eur/m2)	2,71 EUR
nájomné za NBP, obdobie od 26.05. do 31.05.	6 dní x 5,25 Eur/deň (33,- Eur/m2)	31,51 EUR
<b>Jún 2016</b>		
nájomné za NBP, obdobie od 01.06. do 30.06.	30 dní x 5,25 Eur/deň (33,- Euro/m2)	162,8 EUR
<b>Júl 2016</b>		
nájomné za NBP, obdobie od 01.07. do 31.07.	31 dní x 5,25 Eur/deň (33,- Eur/m2)	162,8 EUR
<b>August 2016</b>		
nájomné za NBP, obdobie od 01.08. do 31.08.	31 dní x 5,25 Eur/deň (33,- Eur/m2)	162,8 EUR
<b>September 2016</b>		
nájomné za NBP, obdobie od 01.09. do 30.09.	30 dní x 9,56 Eur/deň (60,- Eur/m2)	296 EUR
<b>3. Režijné náklady spojené s užívaním nebytových priestorov</b>		
	bez DPH    DPH 20%	vrát. DPH 20%
predpokladaný odber vody + stočné za 1 mesiac	5,00    1,00	6,00 EUR
náklady spojené s užívaním nebyt.priest/mesiac	5,00    1,00	6,00 EUR
<b>4. Spolu mesačné platby - nájomné + náklady spojené s užívaním NBP:</b>		
Máj 2016		116,60 EUR
Jún 2016		168,80 EUR
Júl 2016		168,80 EUR
August 2016		168,80 EUR
September 2016		302,00 EUR

Prenajímateľ

Nájomca

BYSPRAV  
Gal

Dodatok č.2/2021

k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 365/2016 zo dňa 29.01.2016 , v znení dodatku č. 1/2016 ktorú uzavreli v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.  
Zmluvné strany

Prenajímateľ : BYSPRAV spol. s r.o. Galanta  
Nová doba 924/13 , 924 00 Galanta  
Zapísaný v OR OS Trnava oddiel : Sro . vložka č. 10872/T  
Zastúpený : Martinom Fukasom, konateľom spoločnosti  
Bankové spojenie : VÚB a.s. pobočka Galanta  
IBAN : SK49 0200 0000 0012 2173 3659  
BIC : SUBASKBX  
IČO : 36 226 599  
DIČ : 2020193406  
IČ DPH : SK2020193406

a

Nájomca : Phuong Vo Thanh  
Slnečná 830/14 , 900 28 Ivanka pri Dunaji  
OÚ Senec OŽP , č. živnostenského registra 105-20825, zo dňa 3.11.2015  
Bankové spojenie : OTP Banka  
IBAN : SK18 5200 0000 0000 1470 4447  
IČO : 35 325 712  
DIČ : 1037779479

uzavreli dodatok k zmluve takto :

S účinnosťou od 01.02.2021 sa čl. V. a VI. zmluvy menia nasledovne

Čl. V.  
Čas nájmu

Nebytové priestory, podpísané v čl. III. tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu : určitú, od 01.02.2021- 31.01.2026

Nájomný vzťah môže zaniknúť :

- a) dohodou zmluvných strán
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
- c) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

Čl. VI.  
Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a služieb

1. Za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v čl. III. tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dojednaná úhrada podľa zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a v zmysle VZN Mesta Galanta č. 47/2009 o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta v znení VZN č. 52/2010 vo výške 4144,00 EUR ročne
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného formou mesačných splátok vo výške 345,33 EUR od 01.02.2021, pričom nájomné je splatné vždy do 5. dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza na účet prenajímateľa vo VÚB a.s. pobočka Galanta IBAN : SK49 0200 0000 0012 2173 3659 ( VS = 0909065309, ŠS = obdobie ).  
Splátka nájomného je splatná dňom pripísania zaplatenej úhrady na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli vzájomne , že okrem úhrady za nájom nebytových priestorov bude nájomca mesačne zálohovo úhrádzať aj spotrebu studenej vody a stočné ktoré sa bude vyúčtovávať na konci účtovného obdobia. Mesačná záloha za studenú vodu a stočné vrátane DPH 20% činí 6,00 Eur.
4. Súčasťou úhrady za nájom nebytových priestorov nie je úhrada za služby tj. za spotrebu elektrického energie, plynu, vykurovanie nebytového priestoru, miestne poplatky a poistenie, vodné a stočné, ktoré nájomcom uhrádza v prospech dodávateľov.
5. Na dodávku a odber tepla je potrebné uzavrieť samostatnú zmluvu s BYSPRAV-om spol. s.r.o Galanta



6. Valorizácia

- a. nájomné podlieha valorizácii každoročne po dobu platnosti zmluvy,
  - b. valorizácia bude uplatnená od nasledujúceho kalendárneho roka po uzavretí nájomnej zmluvy
  - c. výška valorizácie sa viaže k percentu priemernej ročnej inflácii (meranej indexom spotrebiteľských cien ) vyhlasovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok,
  - d. suma valorizácie sa vypočíta ako súčin nájomného a percento inflácie za predchádzajúci rok,
  - e. výška ročného nájomného je určená súčtom nájomného za predchádzajúci kalendárny rok a sumou valorizácie,
  - f. ukončenie nájmu v priebehu roka nezbavuje nájomcu povinnosti úhrady sumy valorizácie za dobu užívania nehnuteľností,
  - g. prenajímateľ je povinný sumu valorizácie uhradiť do 30.9.bežného roka na účet prenajímateľa.
7. Pokiaľ celková mesačná úhrada nebude zaplatená včas a v dohodnutej výške, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške dvojnásobku úrokovej sadzby, určenej ECB, planej k 1.dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
8. Výpočtový list úhrady za nájom nebytových priestorov je súčasťou tejto zmluvy a tvorí prílohu č. 1

Ostatné články zmluvy zostávajú nezmenené.

Tento dodatok k zmluve je vyhotovený v štyroch rovnopisoch , z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca .

Na znak súhlasu s obsahom tohto dodatku obidve zmluvné strany dodatok podpísali.

V Galante , dňa 28.01.2021

Prenajímateľ :

Nájomc

# Výpočtový list

úhrady za nájom nebytových priestorov  
od 1.2.2021 do 31.01.2026

Príloha č. 1

I.

Prenajímateľ: IČO: 36226599 DIČ: 2020193406 IČ DPH: SK 2020193406 Obch.reg.OS Trnava, odd.Sro, vl.č. 10872/T  <b>BYSPRAV spol. s r.o.</b> Nová Doba 92413 924 01 GALANTA Bank.spojenie: VÚB - Galanta IBAN : SK49 0200 0000 0012 2173 3659 BIC : SUBASKBX Adresa: Galanta		Var.symbol: 0909065309 <b>Zmluva o nájme číslo 365/2016 + 2. Dod</b> Nájomca: IČO: 35 325 712 DIČ: 1037779479  Phuong Vo Thanh Slnečná 830/14 900 28 Ivanka pri Dunaji  Bank.spojenie: OTP Banka č. účtu: SK1852000000000014704447 Ulica: Vajanského Číslo: 909	
--	--	--	--

II.

Miestnosti		Podlahová plocha		
Spôsob využitia		plocha m2	sadzba za m2 v EUR	ročná úhrada v EUR
podlahová plocha		59,2	70	4 144,00
<b>Základná úhrada za nájom nebytových priestorov - ročne:</b>		EUR		<b>4 144,00</b>
<b>A. Mesačná úhrada za nájom nebytových priest.(oslobodené od DPH):</b>		EUR		<b>345,33</b>
<b>B. Mesačná úhrada za upratovanie N.P:</b>		EUR:	bez DPH	DPH 20% Celkom k úhrade
<b>C. Mesačná záloha na režijné náklady spojené s užívaním N.P:</b>		bez DPH	DPH 20%	Celkom k úhrade
1. za elektrickú energiu: EUR:				
2. za vodné, stočné ( vrát. dažď.vody): EUR:		5,00	1,00	6,00
3. za výťahy: EUR:				
<b>Mesačná záloha na režijné náklady spolu: EUR:</b>		5,00	1,00	<b>6,00</b>
<b>Mesačná úhrada celkom :</b>		EUR:	oslobodené od DPH 345,33	bez DPH 5,00 DPH 20% 1,00 Celkom k úhrade 351,33

Splatnosť nájomného a zálohy na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov  
je vždy 5. kalendárny deň v mesiaci, za ktoré sa platby uhrádzajú.

V Galante, dňa 29.1.2021

Prenajímateľ:

Nájomca :

## Zmluva o zmene účastníkov

Nájomnej zmluvy č. 365/2016 zo dňa 29.01.2016 v znení dodatkov č.1/2016, č.2/2021

uzavretá v zmysle § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších  
predpisov  
(ďalej aj len „**zmluva**“)

### Článok I.

#### Zmluvné strany

##### Pôvodný prenajímateľ:

**BYSPRAV spol. s r.o.**

zastúpený: Martin Fukas, konateľ

so sídlom: Nová Doba č. 924/13, 924 01 Galanta

IČO: 36 226 599

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,

Oddiel: Sro, vložka číslo: 10872/T

bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK49 0200 0000 0012 2173 3659

BIC: SUBASKBX

(ďalej len „**pôvodný prenajímateľ**“)

a

##### Nový prenajímateľ:

**Mesto Galanta**

zastúpený: Mgr. Peter Kolek, primátor

so sídlom: Mierové námestie č. 940/1, 924 18 Galanta

IČO: 00 305 936

bankové spojenie: SLSP, a. s.

IBAN: SK76 0900 0000 0051 4297 3652

BIC: GIBASKBX

(ďalej len „**nový prenajímateľ**“)

a

##### Nájomca:

Phuong Vo Thanh

zastúpený: Phuong Vo Thanh

so sídlom: Slnecná 830/14, 900 28 Ivanka pri Dunaji

IČO: 35 325 712

bankové spojenie: Tatra banka a.s.

IBAN: SK37 1100 0000 0029 3728 5841

BIC:



(ďalej len „**nájomca**“)

(„pôvodný prenajímateľ“, „nový prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“)

## **Článok II. Úvodné ustanovenia**

1. Pôvodný prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 15.12.2021 Nájomnú zmluvu č. 443/2021 týkajúcu sa nájmu nebytového priestoru v Galante na ul. Vajanského 909 o celkovej výmere podlahovej plochy 26,12m<sup>2</sup> (prevádz.darčekového obchodu). (ďalej aj len „**nájomná zmluva**“).
2. Vzhľadom ku skutočnosti, že sa zmluvné strany dohodli na zmene účastníkov nájomnej zmluvy, uzatvárajú túto Zmluvu o zmene účastníkov Nájomnej zmluvy č. 443/2021.

## **Článok III. Predmet zmluvy**

1. Pôvodný prenajímateľ a nový prenajímateľ sa „Dodatkom č. 16 k Nájomnej zmluve č. 5/2004 z 11.12.2004 v znení Dodatku č. 1 – Dodatku č. 15a“ **3.1.01.2024** (ďalej len „dodatok“), dohodli, že predmetom ich nájmu **s účinkami od 01.02.2024** nebude nebytový priestor, ktorý je zároveň predmetom nájomnej zmluvy medzi pôvodným prenajímateľom a nájomcom. Pôvodný prenajímateľ sa v tomto dodatku zároveň zaviazal informovať všetky fyzické osoby a právnické osoby, s ktorými v pozícii prenajímateľa uzavrel nájomné zmluvy týkajúce sa niektorej časti predmetu nájmu, že práva a povinnosti z jednotlivých nájomných zmlúv prechádzajú na nového prenajímateľa a zašle im aj návrh Zmluvy o zmene účastníkov príslušnej nájomnej zmluvy.
1. Nový prenajímateľ vyhlasuje, že sa oboznámil s obsahom nájomnej zmluvy a stavom, v akom rozsahu si pôvodný prenajímateľ a nájomca plnili záväzky z nej vyplývajúce.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí so zmenou v osobe prenajímateľa v nájomnej zmluve, a to s účinkami od 01.02.2024, a berie na vedomie aj zmenu čísla účtu, na ktorý je povinný uhrádzať všetky finančné plnenia súvisiace s jeho zmluvnými záväzkami z nájomnej zmluvy (č. účtu, na ktorý sa od 01.02.2024 uhrádzajú finančné plnenia vyplývajúce z nájomnej zmluvy:  
**SK76 0900 0000 0051 4297 3652, VS 090900 0301**
3. Práva a povinnosti vzniknuté alebo vyplývajúce z právnych skutočností alebo úkonov vzniknutých do 01.02.2024 budú vysporiadané medzi pôvodným prenajímateľom a novým prenajímateľom. V prípade poskytnutia akéhokoľvek finančného plnenia zo strany nájomcu na základe jeho zmluvného záväzku vyplývajúceho z nájomnej zmluvy na účet pôvodného prenajímateľa po 01.02.2024, sa pôvodný prenajímateľ zaväzuje vykonať konečné finančné vysporiadanie plnení týkajúcich sa právneho

vzťahu nájomcu v zmysle všetkej dokumentácie vzťahujúcej sa k predmetu záväzku nájomcu k 31.12.2024 a predložiť ho novému prenajímateľovi najneskôr do 31.05.2025.

#### Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba vo forme písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
2. Táto zmluva a právne vzťahy zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou vrátane právnych vzťahov zvlášť neupravených touto zmluvou sa riadia právnym poriadkom platným na území Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých má každý právnu silu originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Nový prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť zmluvu do 3 (troch) dní od jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich vôle, zrozumiteľne, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Galante, dňa 31. 01. 2024

Pôvodný prenajímateľ:  
BYSPRAV spol. s r.o.

BYSPRAV spol. s r.o.  
Galanta  
"MF"

V Galante, dňa 31. 01. 2024

Nový prenajímateľ:  
Mesto Galanta



21. 02. 2024

V Galante, dňa.....

Nájomca:  
Phuong Vo Thanh

479

Phuong Vo Thanh



# **Mesto Galanta**

**Komisia finančná a správy majetku**

## **Stanovisko č. 135/7/2025-KFaSM**

z 7. zasadnutia Komisie finančnej a správy majetku, konaného dňa 05.11.2025

K bodu rokovania č. 17

**Návrh na schválenie podmienok prenájmu nebytových priestorov na ul. Vajanského č. 909 - nájomca Phuong Vo Thanh**

**Komisia finančná a správy majetku odporúča MsZ schváliť prenájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na ulici Vajanského č. 909, Galanta v zmysle predloženého návrhu podmienok bez pripomienok.**

### **Hlasovanie:**

Za: 7

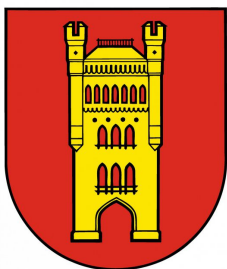
Proti: 0

Zdržal sa: 0

Nehlasoval : 0

**Peter Závodský**  
**predseda komisie**

V Galante, 07.11.2025



# Mesto Galanta

Komisia obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho  
rozvoja

## **Stanovisko č. 49/7/2025-KOSCRaRR**

z 7. zasadnutia Komisie obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja,  
konaného dňa 30.10.2025

K bodu rokovania č. 4

### **Návrh na schválenie podmienok prenájmu nebytových priestorov na ul. Vajanského č. 909 - nájomca Phuong Vo Thanh**

Komisia predložený materiál prerokovala a odporučila predložiť materiál na rokovanie  
MsZ v Galante s pripomienkou:

- Aktuálna cena za prenájom po valorizácii.

#### **Hlasovanie:**

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Nehlasoval : 0

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

V Galante, 30.10.2025