

MESTSKÝ ÚRAD V GALANTE

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 17. marca 2022

**K bodu č. :18 Žiadosť o dodatok k nájomnej zmluve –
MultiMedia s.r.o.**

Návrh predkladá:

Peter Paška, v.r.
primátor mesta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Žiadosť
3. Stanovisko komisie MsZ
- Finančnej a správy majetku

Návrh spracoval:

JUDr. Katarína Kubicová, LL.M., v.r.
vedúca oddelenia právneho
a verejného obstarávania

V Galante 08.03.2022

N á v r h u z n e s e n i a

Mestské zastupiteľstvo Galanta podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. 0101/2013 zo dňa 11.01.2013 medzi spoločnosťou MultiMedia s.r.o., so sídlom Hlavná 103, 925 01 Matúškovo, IČO: 36 265 276, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, vložka č.:15398/T ako prenajímateľom a mestom Galanta ako nájomcom (ďalej len „nájomná zmluva“).

V čl. I. ods. 1. a ods. 2. nájomnej zmluvy sa pôvodný text mení nasledovne:

„1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku – parcela registra C KN č. 2086/26, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 730 m², zapísaná na LV č. 5741, k. ú. Galanta.

2. Predmetom nájmu je pozemok parcela registra C KN č. 2086/26, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 730 m², zapísaná na LV č. 5741, k. ú. Galanta, ktorého znázornenie tvorí prílohu č. 1 tohto Dodatku č. 1.“

V čl. III. ods. 1. nájomnej zmluvy sa pôvodný text mení nasledovne:

„1. Výška ročného nájomného za prenajatú nehnuteľnosť označenú v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v sume 3,00 eur/m² (slovom tri eurá), t. j. dokopy za celý predmet nájmu v sume 2 190,00 eur (slovom dvetisícjednostodeväťdesiat eur).“

V čl. III. nájomnej zmluvy sa dopĺňa nový ods. 4. s nasledujúcim textom:

„Valorizácia:

- a) nájomné podlieha valorizácii každoročne,
- b) valorizácia bude uplatnená od nasledujúceho kalendárneho roka po uzatvorení Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve,
- c) výška valorizácie sa viaže k percentu priemernej ročnej inflácie (merané indexom spotrebiteľských cien) vyhlasovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok,
- d) suma valorizácie sa vypočíta ako súčin nájomného a percento inflácie za predchádzajúci kalendárny rok,
- e) ukončenie nájmu v priebehu roka nezbavuje nájomcu povinnosti úhrady sumy valorizácie za dobu užívania predmetu nájmu,
- f) prenajímateľ je povinný upovedomiť nájomcu o doúčtovaní valorizácie a nájomca je povinný sumu valorizácie uhradiť do 30.9. bežného roka.“

V čl. IV. ods. 9. nájomnej zmluvy sa pôvodný text mení nasledovne:

„9. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady tak, aby predmet zmluvy svojím stavom nenarúšal vzhľad a prostredie a neohrozoval bezpečnosť občanov. Nájomca je povinný vykonať údržbu najmä zametáním, zbieraním odpadu a zákazom vytvorenia skládok na predmete zmluvy.“

o d p o r ú č a

Primátorovi mesta

uzavrieť so spoločnosťou MultiMedia s.r.o. Dodatok č. 1 nájomnej zmluvy v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

Termín kontroly: apríl 2022

2.

Žiadosť o dodatok k nájomnej zmluve, aktualizácia údajov – MultiMedia s.r.o.

Dňa 10.01.2022 obdržalo Mesto Galanta, Mestský úrad Galanta, so sídlom Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta od spoločnosti MultiMedia s.r.o., so sídlom Hlavná 103, 925 01 Matúškovo žiadosť o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve č. 0101/2013 zo dňa 11.01.2013, resp. o aktualizáciu jej údajov, ktorá bola uzatvorená medzi žiadateľom ako prenajímateľom a mestom Galanta ako nájomcom (ďalej len „nájomná zmluva“). Predmetom nájomnej zmluvy je časť pozemku parcela č. 2086/21 označená ako parcela č. 2086/A, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 556 m², na základe návrhu geometrického plánu č. 79/2010 vyhotoveného GEO-ING s.r.o. Galanta dňa 09.08.2010, ktorý nájomca užíva na nepodnikateľský účel slúžiaci obyvateľom bytového domu s.č. 874 vo vlastníctve nájomcu ako príslušnú plochu k bytovému domu (sociálne byty na Matúškovskej ceste).

Svoju žiadosť odôvodňuje žiadateľ niekoľkými argumentmi. Na základe geometrického plánu č. 2-3/2021 zo dňa 30.03.2021 vyhotoveným Geodetickým kanceláriou Dušan Hanuliak, Mierové nám. č. 2, Galanta, IČO: 32351666, úradne overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 09.04.2021 pod číslom 412/2021 sa zmenilo parcelné číslo a aj výmera predmetu nájmu na parcelu registra C KN č. 2086/26, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 730 m², zapísaná na LV č. 5741, k. ú. Galanta, ktorá je predmetom nájmu.

Žiadateľ navrhuje upraviť čl. III. ods. 1. nájomnej zmluvy tak, aby sa navýšila výška nájomného z doterajších 1,70 eur/m² ročne bez DPH na 3,50 – 4,00 eurá/m² ročne bez DPH a to aj z dôvodu, že približne polovicu výmery predmetu nájmu tvorí parkovisko, ktoré využívajú výhradne obyvatelia sociálnych bytov. Dňa 09.02.2022 sa konateľ spoločnosti MultiMedia s.r.o. pán Gázsó dostavil na Mestský úrad Galanta za účelom prediskutovania predmetnej žiadosti. Výsledkom je to, že Mestský úrad Galanta vyrokoval nižšiu sumu nájomného ako pôvodne žiadal žiadateľ a to **3,00 eurá/m² ročne**.

Žiadateľ zároveň navrhuje doplniť čl. III. nájomnej zmluvy o ods. 4. s textom Valorizácia takto:

- a) Nájomné podlieha valorizácii každoročne.
- b) Valorizácia bude uplatnená od nasledujúceho kalendárneho roka po uzatvorení Dodatku k nájomnej zmluve.
- c) Výška valorizácie sa viaže k percentu priemernej ročnej inflácie (merané indexom spotrebiteľských cien) vyhlasovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.
- d) Suma valorizácie sa vypočíta ako súčin nájomného a percento inflácie za predchádzajúci kalendárny rok.
- e) Ukončenie nájmu v priebehu roka nezbavuje nájomcu povinnosti úhrady sumy valorizácie za dobu užívania predmetu nájmu.
- f) Prenajímateľ je povinný upovedomiť nájomcu o doučtovaní valorizácie a nájomca je povinný sumu valorizácie uhradiť do 30.9. bežného roka.

Taktiež žiada o zmenu znenia čl. IV. ods. 9. takto: „Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady tak, aby predmet zmluvy svojím stavom nenarúšal vzhľad a prostredie a neohrozoval bezpečnosť občanov. Nájomca je povinný vykonať údržbu najmä zametáním, zbieraním odpadu a zákazom vytvorenia skládok na predmete zmluvy.“ Uvedené navrhuje, pretože dlhodobý neporiadok okolo týchto sociálnych bytov.

Mimo iného žiada na parcele č. 2086/26 (predmet nájmu) pomoc od Mestskej polície Galanta v prípade potreby byť nápomocní pri odstraňovaní motorových vozidiel, ktoré sú dlhodobý nepojazdné, resp. bez ŠPZ.

Na základe prílohy č. 3 k žiadosti záverom žiadateľ požaduje opravu poškodenej časti oplotenia (zváraním), nakoľko toto bolo poškodené jedným z obyvateľov sociálnych bytov na Matúškovskej ceste s.č. 874 v mesiaci december 2021. Respektíve opravu vie žiadateľ zabezpečiť aj on cez externú spoločnosť, ale všetky výdavky s tým spojené vyfakturuje mestu Galanta.

V zmysle VZN mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnkov je minimálna cena za prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta v danej lokalite vo výške 2,20 €/m².

Danej žiadosti Mestský úrad Galanta odporúča vyhovieť. Žiadame Vás o zaujatie stanoviska.

S pozdravom

JUDr. Katarína Kubicová, LL.M., v.r.
vedúca oddelenia právneho
a verejného obstarávania

Prílohy: 1. Žiadosť
2. Snímka z mapy
3. Stanovisko komisie MsZ - Finančnej a správy majetku

MultiMedia s.r.o., Hlavná 103, 925 01 Matúškovo
prevádzka Matúškovská cesta 1538, 924 01 Galanta

MESTSKÝ ÚRAD GALANTA	
Dobrá dňa:	10 -01- 2022
Enšľanama:	264/2022
Prílohy:	3, 2 Prílohy Szolyga

Mestský úrad Galanta
právne oddelenie
Mierove nám. 940/1
924 18 Galanta

V Matúškove, dňa 8.1.2022

VEC

Žiadosť o dodatok k nájomnej zmluve, aktualizácia údajov

Dolepodpísaný Tibor Gázsó, konateľ spoločnosti MultiMedia s.r.o., Vás týmto žiadam o vypracovanie dodatku k nájomnej zmluve č. 0101/2013 a aktualizácii údajov uvedených v tejto nájomnej zmluve.

Svoju žiadosť odôvodňujem nasl.:

V januári 2013 bola medzi Mestom Galanta a spoločnosťou MultiMedia s.r.o. podpísaná nájomná zmluva č. 0101/2013 s predmetom zmluvy „prenájom časti pozemku parcely číslo 2086/21 označená ako par.č. 2086/A o výmere 556m².“ Nájomná zmluva bola podpísaná na dobu neurčitú a nájomné stanovené dohodou v sume 1,70€/m²/rok bez DPH.

Podľa čl. IV, bod 7 tejto zmluvy „ak nastane udalosť, ktorá sa týka predmetu zmluvy, tak tá strana, na ktorej vznikla udalosť bezodkladne oznámi túto skutočnosť druhej strane.“

Touto cestou Vás informujeme, že:

1. Na základe geometrického plánu číslo 412/2021 vyhotoveného dňa 9.4.2021 geodetickou kanceláriou Dušan Hanuljak Galanta, sa na LV č. 5741, katastrálne územie Galanta zmenilo parcelné číslo a výmera pozemku, ktorý je predmetom zmluvy. Nové číslo pozemku je 2086/26 s výmerou 730m². Túto zmenu žiadame zapracovať do dodatku k nájomnej zmluve. Nový geometrický plán, detail pozemku z katastrálnej mapy a výpis z katastra nehnuteľností bude tvoriť prílohu č. 1 dodatku a budú jej neodeliteľnou súčasťou.

2. Okrem vyššie uvedeného by sme chceli v dodatku zapracovať zmeny resp. rozšíriť body zmluvy, a to nasl.:

- čl. III, bod 1 nájomnej zmluvy - výška nájomného. Pôvodná nájomná zmluva nerieši každoročnú valorizáciu. Zmluva bola podpísaná pred 9. rokmi, preto výška nájomného už nekorešponduje s aktuálnymi cenami na realitnom trhu. Preto navrhujeme novú cenu, cca dvojnásobok doterajšej ceny, t.j. 3,50-4,00€/m²/rok bez DPH a to aj z dôvodu, že približne polovicu výmery predmetu zmluvy tvorí parkovisko, ktoré využívajú výhradne obyvatelia sociálnych bytov.

- čl. IV, bod 9 navrhujeme zmenu znenia, a to na „Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájomu udržiavať na vlastné náklady tak, aby predmet zmluvy svojim stavom nenarúšal vzhľad a prostredie a neohrozoval bezpečnosť občanov. Nájomca je povinný vykonať údržbu najmä zemetaním, zbieraním odpadu a zákazom vytvorenia skládok na predmete zmluvy.“ Uvedené navrhujeme z dôvodu, že okolo budovy sociálnych bytov na ul. Matúškovská cesta je dlhodobý veľký neporiadok (viď fotodokumentácia v prílohe č. 2 tejto žiadosti).

- čl. III, navrhujeme doplniť novým bodom 4 Valorizácia, s odsekmi:

a/ nájomné podlieha valorizácii každoročne

b/ valorizácia bude uplatnená od nasledujúceho kalendáreho roka po uzatvorení tohto

Dodatku k nájomnej zmluve

c/ výška valorizácie sa viaže k percentu priemernej ročnej inflácie (merané indexom spotrebiteľských cien) vyhlasovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok

d/ suma valorizácie sa vypočíta ako súčin nájomného a percento inflácie za predchádzajúci kalendárny rok

e/ ukončenie nájomu v priebehu roka nezavahuje nájomcu povinnosti úhrady sumy valorizácie za dobu užívania predmetu nájomu

f/ prenajímateľ je povinný upovedomiť nájomcu o doúčtovaní valorizácie a nájomca je povinný sumu valorizácie uhradiť do 30.9. bežného roka

Okrem uvedeného Vás žiadame:

1. na parcele č. 2086/26 (predmet nájmu) parkujú autá obyvateľov sociálnych bytov. Poprosili by sme, keby Mestská polícia Galanta bola v prípade potreby nápomocná pri odstránení motorových vozidiel, ktoré sú dlhodobo nepojazdné resp. sú bez potrebného ŠPZ (bol tu napr. prípad vyše 4 rokov „odloženého“ vraku).
2. v prílohe č. 3 tohto listu Vám posielame fotodokumentáciu zničenej časti oplotenia. Tento čin má na svedomí niekto z obyvateľov sociálnych bytov na ul. Matúškovská cesta a stalo sa tak v mesiaci december 2021. Touto cestou Vás chcem požiadať o opravu poškodennej časti oplotenia (zváraním) resp. opravu vieme externou spoločnosťou zabezpečiť aj my, ale všetky výdavky s tým spojené vyfakturujeme mestu.

V prípade potreby si vieme dať osobné stretnutie na adrese predmetu zmluvy.

S pozdravom.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 202 Galanta
Obec : 503665 GALANTA
Katastrálne územie : 814504 Galanta

Dátum vyhotovenia : 08.01.2022
Čas vyhotovenia : 15:13
Údaje platné k : 07.01.2022 18:00

VÝPIS JE NEPOUŽITEĽNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5741

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
2086/21	644	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
2086/25	208	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
2086/26	730	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
2086/27	53	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0

Iné údaje

Bez zápisu

Legenda

Kód spôsobu využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Kód spoločnej nehnuteľnosti

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Kód umiestnenia pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Vlastníci

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, / Názov Rodné číslo / IČO, Miesto trvalého pobytu / Sídlo, Štát Dátum narodenia,	Spoluvlastnícky podiel
1	MultiMedia, s.r.o., 103, Matúškovo, PSČ 92501, SK ; 36265276	1/1

Tituly nadobudnutia

Kúpna zmluva č. V 2306/08 zo dňa 14.7.2008 - č.z. 933/2008

Poznámky

Bez zápisu

Iné údaje

R 936/21 - Žiadosť z 24.11.2021 o zápis geometrického plánu č. 2-3/2021 - č.z. 2463/21

Správcovia

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
Bez zápisu		

Nájomcovia

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
Bez zápisu		

Iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
Bez zápisu		

Tituly nadobudnutia

Bez zápisu

Poznámky

Bez zápisu

Iné údaje

z LV č. 1436

Geom.pl.č. 2-3/2021 - č.z. 2463/21

ČASŤ C: Ľarchy

K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi	Znenie ľarchy
	Pod V 6607/2021, vklad povolený dňa 22.12.2021, zriadenie záložného práva v prospech Tatra banka, a.s., IČO 00686930, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, č. úveru 4521021109 - č.z.2675/2021

VÝPIS JE NEPOUŽITEĽNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

← Parcela registra C

X

37/1
187/1
zadajte obec alebo k.ú. alebo číslo zónok



730 m²

2086/26

K.ú. Galanta (814504), obec Galanta

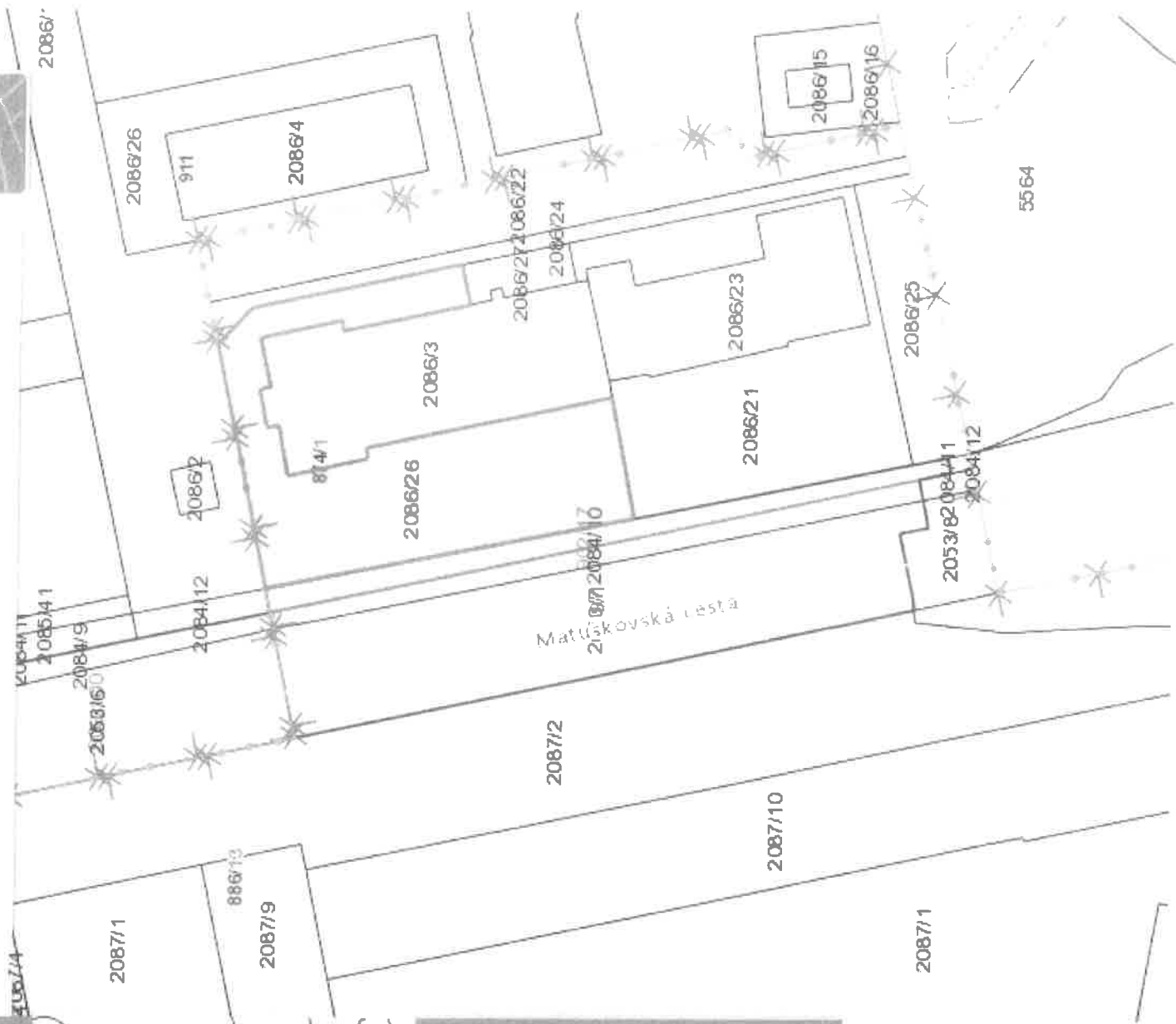
LV 5741 ÚPLNÝ

LV 5741 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY

1. MultiMedia, s.r.o., 103, Matúškovo, PSC 92501, SK

Podiel: 1/1



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotoviteľ Geodetická kancelária Dušan Hanuljak Mierové Nám. č.2 Galanta tel.: 0904 175 228 E-mail: hanuljakd@gmail.com IČO : 32351666		Kraj	Trnavský	Okres	Galanta	Obec	Galanta
		Kat. územie	Galanta	Číslo plánu	2-3/2021	Mapový list č.	Galanta 0-0/31
GEOMETRICKÝ PLÁN						na rozdelenie parciel číslo 2086/21,2086/25,26,27;	
Vyhotočil		Autorizačne overil			Úradne overil		
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:		
30.3.2021	Dušan Hanuljak	30.3.2021	Ing. Imrich Kovács	- 9 -04- 2021	Ing. Andrej Hlavatý		
Nové hranice boli v prírode označené kov.rúrkami		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5556							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							

kat.územie Matoškovo

kat.územie Galanta



2084/10

2053/7

2086/25

2086/3

2086/22

-13.83-

3

2086/21

2086/23

2086/24

-32.51-

-6.50-

2053/8

2084/11

2084/12

-32.10-

kat.územie Galanta
kat.územie Matoškovo

Výkaz výmer

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely		ha	m2								ha	m2		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
		2086/21	1635		zastav. plocha						2086/21	644		zastav. plocha 18	MultiMedia s.r.o. Martiškovo 117 Bettó
											2086/26	208		zastav. plocha 18	detto
											2086/26	730		zastav. plocha 18	detto
											2086/27	53		zastav. plocha 13	detto
Spolu :			1635									1635			
Poznámka: Kto spósobu využívanie 18 - Pozemok na ktorom je dvor															













PREDMET

NÁJMU

- pozemkovo

výlučnom

vlastníctve

MultiMedia s.r.o.

Pozemok a budova

zariadenia výlučnom vlastníctve

mesta (sociálne byty na

Matúškovej časti)

Smer Matúškovo

STANOVISKO
komisie finančnej a správy majetku MsZ v Galante

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 28.02.2022 prerokovala žiadosť MultiMedia s.r.o. o dodatok k nájomnej zmluve, aktualizácia údajov.

Finančná komisia odporúča MsZ schváliť uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve so žiadateľom bez pripomienok.

Peter Závodský v.r.
predseda komisie

Zapisovateľka: Mgr. Katarína Kluchová