

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 27. februára 2025

K bodu č. 15b: Návrh na zmenu podmienok nájomných zmlúv na nebytové priestory na ulici Nová doba č. 924 v Galante

Návrh predkladá:

Mgr. Peter Kolek v.r.
primátor mesta

Materiál obsahuje:

- A/ Návrh uznesenia
- B/ Dôvodová správa
- C/ Zmluva o dodávke a odbere tepla č. 60 zo dňa 10.6.2004
- D/ Dohoda o platbách za opakované dodávky tovaru na rok 2025
- E/ Stanovisko príslušných komisií MsZ

Návrh spracoval:

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

V Galante, dňa 18.02.2025

A/

NÁVRH UZNESENIA

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

s c h v a ľ u j e

Návrh na zmenu podmienok k nájomným zmluvám:

Predmet dodatku: Úprava výšky mesačných zálohových platieb za teplo v nebytových priestoroch nachádzajúcich sa na ulici Nová doba č. 924 v Galante

Nájomcovia:

1. **PhDr. Marta Mešková, PhD.**, so sídlom Mierová 1 437/35, 924 01 Galanta, Výška zálohových platieb za teplo: 65,24 €
2. **Márta Szilvásy**, so sídlom Mierová 1434/4, 924 01 Galanta, IČO: 33 893 390 Výška zálohových platieb za teplo: 32,20 €
3. **DPF Group s.r.o.**, so sídlom Z. Kodálya 794/34, 924 01 Galanta, IČO 54 905 991 Výška zálohových platieb za teplo: 28,27 €
4. **Lukáš Turányi – BURGER BISTRO**, so sídlom Veľká Mača č. 1021, 925 32 Veľká Mača, IČO 51 070 383 Výška zálohových platieb za teplo: 27,04 €
5. **František Dudáš**, so sídlom Mostová č. 444, 925 07 Mostová, IČO: 46 399 721 Výška zálohových platieb za teplo: 31,39 €

a o d p o r ú č a

primátorovi mesta

uzavrieť dodatky k nájomným zmluvám o nájme nebytových priestorov s vyššie uvedenými nájomcami, v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

Termín: máj 2025

B/

Dôvodová správa

Do 31.12.2024 mali jednotliví nájomcovia nebytových priestorov nachádzajúcich sa na ulici Nová doba č. 924 v Galante, ktorých vlastníkom je mesto Galanta, uzatvorené samostatné dohody o platbách za teplo priamo so spoločnosťou BYSPRAV spol. s.r.o. Galanta.

Mesto Galanta dňa 18.12.2024 uzavrelo so spoločnosťou BYSPRAV spol. s.r.o. Galanta, IČO: 36 226 599, so sídlom Nová doba 924/13, 924 01 Galanta, Dohodu o platbách za opakované dodávky tovaru na rok 2025, ktorá tvorí prílohu č. 2 a je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o dodávke a odbere tepla č. 60 zo dňa 10.6.2004. Predmetná dohoda upravuje platby za opakované dodávky tepla do prenajatých nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú na ulici Nová doba č. 924 v Galante.

Nakoľko došlo k ukončeniu individuálnych dohôd medzi nájomníkmi a spoločnosťou BYSPRAV spol. s r.o., je teraz potrebné uzavrieť dodatky k existujúcim nájomným zmluvám, ktorými sa upraví výška mesačných zálohových platieb za teplo, a to v súlade s novou dohodou mesta a spoločnosti BYSPRAV spol. s.r.o. Galanta o dodávkach tepla.

Konkrétne sa jedná o nájomcov:

Nájomca:	IČO:	Výška režijných nákladov:
PhDr. Marta Mešková, PhD. Mierová 1437/35 924 01 Galanta	-	65,24 €
Márta Szilvásy Mierová 1434/4, 924 01 Galanta	33 893 390	32,20 €
DPF Group s.r.o. Z. Kodálya 794/34, 924 01 Galanta	54 905 991	28,27 €
Lukáš Turányi – BURGER BISTRO č. 1021 925 32 Veľká Mača	51 070 383	27,04 €
František Dudáš č. 444 925 07 Mostová	46 399 721	31,39 €

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

Zmluva o dodávke tepla č. 60

uzavretá podľa § 32 zák. č. 70/1998 Z.z. o energetike v platnom znení medzi

Dodávateľ : Bysprav spol. s r.o.
Sídlo : Galanta, Nová doba 927/13
Zastúpený: Ing. Zoltánom Horváthom – konateľom spoločnosti
IČO : 36226599
DIČ : 2020193406
IČ DPH: Sk2020193406
Bankové spojenie: VÚB a.s. Galanta č.úctu : 1221733659/0200
Licencia č. 1999 T 0058/1
Právna forma : Sro
Zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, Oddiel: Sro , vložka č.10872/T

Odberateľ : Mestský úrad Galanta
Sídlo : Mierové nám. 1, 924 00 Galanta
Zastúpený: Ing. Alexandrom Mézešom – primátorom mesta Galanta
IČO : 305936
DIČ :
IČ DPH :
Bankové spojenie: VÚB a.s. Galanta č.úctu : 18722-132/02000
Právna forma :
Zapísaný :

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok dodávateľa dodať teplo pre ústredné vykurovanie (ďalej teplo ÚK) do dohodnutých odberných miest odberateľa za podmienok dojednaných v tejto zmluve a jej prílohách a záväzok odberateľa dohodnuté množstvo tepla odobrať a zaplatiť riadne a včas v zmluve a jej prílohách dojednaným spôsobom.
2. Dodávateľ teplo dodá do odberných miest odberateľa špecifikovaných v prílohe č. 1 „Objednávka odberateľa na odber tepla“, v ktorej je zároveň uvedené dojednané množstvo a teplotný spád, odberový diagram a vykurovací krivka, vonkajšia teplota pre nočný útlm, veľkosť útlmu na noc. Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

II.

Doba trvania zmluvy

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.05.2004 .

III.

Cena

1. Za dodávku tepla zaplatí odberateľ cenu, ktorú dodávateľovi určí pre príslušný kalendárny rok (tj. tzv. regulačný rok) Úrad pre reguláciu siet'ových odvetví (ďalej len ÚRSO) rozhodnutím o stanovení maximálnej ceny tepla. Cena je tvorená súčtom ceny predstavujúcej variabilnú zložku nákladov a ceny predstavujúcej fixnú zložku nákladov. Dodávateľ je povinný rozhodnutie ÚRSO predložiť odberateľovi.
2. Dodávateľ bude faktúrovať cenu predstavujúcu variabilnú zložku nákladov na základe nameraného množstva tepla na odbernom mieste Sk/GJ a cenu predstavujúcu fixnú zložku na základe zmluvne dohodnutého množstva.
3. Pri ukončení odberu tepla v priebehu regulačného roka sa fixná zložka ceny tepla faktúruje za všetko odobraté množstvo tepla ako súčin odobratého množstva tepla a fixnej zložky ceny tepla, vrátane primeraného zisku v Sk/GJ určenej v rozhodnutí ÚRSO.
4. Pri prekročení zmluvne dohodnutého množstva o viac ako 5% sa faktúruje za všetko navyše odobraté množstvo tepla aj fixná zložka ako súčin navyše odobratého množstva tepla a fixnej zložky ceny tepla, vrátane primeraného zisku v Sk/GJ určenej v rozhodnutí ÚRSO.
5. Odberateľ je povinný platiť dodávateľovi zálohy (preddavky) dojednané v prílohe č.2.

IV.

Odborné miesta

1. Určené meradlo spotreby tepla ÚK je umiestnené na dohodnutom odbernom mieste, tj. na päte domu (adresa je uvedená v prílohe č. 1).

V.

Podmienky dodávky tepla

Dodávka a odber tepla sa bude uskutočňovať v zmysle zákona o energetike č. 70/98 Z.z. a vyhlášky č. 15/99 Zb.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je účinná odo dňa jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

2. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia vo veciach, ktoré zmluva neupravuje príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a právnymi predpismi pre energetické odvetvia.
3. Jej platnosť môže byť zrušená vzájomnou dohodou alebo jednostrannou písomnou výpoveďou. Výpoveďná lehota sú 3 mesiace a začína sa plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení.
4. Akékoľvek zmeny zmluvy možno vykonať len písomným dodatkom na základe predchádzajúcej dohody zmluvných strán.
5. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.
6. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
 - č. 1 - obojstranne potvrdená Objednávka odberateľa
 - č. 2 - Dohoda o zálohových platbách .

V Galante, dňa 12.5.2004

V Galante, dňa 10.6.2004

Za dodávateľa:

Za odberateľa:

Ing. Zoltán Horváth
konateľ spoločnosti



Ing. Alexander Mezeš
primátor mesta

ROZHODNUTIE

Bratislava 23. 12. 2003

Číslo: 0192/2003/04/T
Číslo spisu: 00010/TT

Úrad pre reguláciu sieťových odvetví podľa § 12 ods.1 písm. b) zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa výnosu Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 3/2003, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupe pri regulácii cien v tepelnom hospodárstve a pri určovaní ekonomicky oprávnených nákladov a primeraného zisku vydáva toto rozhodnutie, ktorým určuje pre regulovaný subjekt:

BYSPRAV, spol. s r. o., Nová doba 924/13, 924 00 Galanta
číslo licencie:

- variabilnú zložku maximálnej ceny tepla 298,00 SK/GJ
 - fixnú zložku maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom 140,70 SK/GJ
 - DPH podľa platných predpisov
- na:
- výstupe zo sekundárnych rozvodov napojených na tepelné zdroje:
 - kotolňa K 11, Hviezdoslavova ulica, Galanta
 - kotolňa K 12, Sídliisko SNP, Galanta
 - kotolňa K 16, Revolučná, Galanta

Regulovaný subjekt fakturuje odberateľovi:

- a) variabilnú zložku maximálnej ceny tepla vynásobenú nameraným množstvom tepla na odberom mieste,
- b) fixnú zložku maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom vynásobenú zmluvne dohodnutým množstvom tepla.

Určený celkový objem fixných nákladov na dodávku tepla s primeraným ziskom je pre regulovaný subjekt na rok 2004 záväzný a nie je možné ho pri fakturácii prekročiť.

Poučenie: Na toto rozhodnutie sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní. Proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať.

Toto rozhodnutie je účinné dňom 1.1.2004.

Ing. Ján Matuský
predseda

Príloha č. 1
k zmluve o dodávke tepla č. 60

OBJEDNÁVKA ODBERATEĽA NA ODBER TEPLA
ODBEROVÝ DIAGRAM

rok : 2004

Dodávateľ: Bysprav spol. s r.o. Galanta, Nová doba 924/13 , 924 00 Galanta

Odberateľ : Mestský úrad Galanta , Mierové nám. 1, 924 00 Galanta

1.	Tepelný zdroj	K 16
2.	Ekvitermická regulácia	Áno
3.	Vykurovacia krivka č.	empirická podľa jednotl. zdrojov
4.	Výpočtový teplotný spád	90/70
5.	Číslo umiestneného meradla na ÚK Adresa Počiatočný stav (stav meradla k 1.5.2004)	č.mer. 93-038007-11-9 Mierové nám. 1, Galanta 46 690
6.	Nočný útlm	od 22,00hod. do 05,00 hod.
7.	Veľkosť útlmu	3 až 6 °C podľa jednotlivých zdrojov
8.	Dohodnuté množstvo tepla v GJ na obd. Od 1.5.2004 do 31.12.2004	ÚK: 514 GJ
9.	Zahájenie odberu:	1.5.2004
10.	Odborné miesto	Mestský úrad Galanta Mierové nám. 1 , Galanta
11.	Vykurovaná plocha	1763,60 m ² (kanc. 1152,96 m ² + 610,64 m ² chodby, vest.)
12.	Percento pre určenie pomeru v prípade viacerých odberov Z jedného odberného miesta (dľa vykुर.plochy)	30,03 %

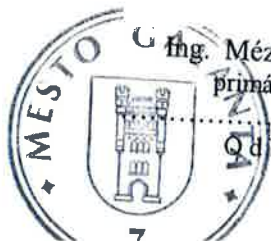
Tabuľka predpokladanej empirickej vykurovacej krivky tvorí príloha č. 1.1 zmluvy o dodávke tepla.

Pozn.: Riadne vyplnený a vzájomne potvrdený diagram je zároveň prihláškou k odberu tepla.

V Galante, dňa 12.5.2004

Ing. Zoltán Horváth
konateľ spoločnosti

Dodávateľ



Ing. Mézeš Alexander
primátor mesta

Odberateľ

Príloha č. 1
k zmluve o dodávke tepla č. 60

OBJEDNÁVKA ODBERATEĽA NA ODBER TEPLA
ODBEROVÝ DIAGRAM

rok: 2005

Dodávateľ: Bysprav spol. s r.o. Galanta, Nová doba 924/13, 924 00 Galanta

Odberateľ: Mestský úrad Galanta, Mierové nám. 940/1, 924 00 Galanta

1.	Tepelný zdroj	K 16
2.	Ekvitermická regulácia	Áno
3.	Vykurovací krivka č.	empirická podľa jednotl. zdrojov
4.	Výpočtový teplotný spád	90/70
5.	Číslo umiestneného meradla na ÚK	č.mer. 93-038007-11-9
6.	Adresa	Mierové nám. 1, Galanta
7.	Nočný útlm	od 22,00hod. do 05,00 hod.
8.	Veľkosť útlmu	3 až 6 °C podľa jednotlivých zdrojov
9.	Ročné dohodnuté množstvo tepla v GJ	ÚK: 1080
10.	Odborné miesto	Mestský úrad Galanta Mierové nám. 940/1, Galanta
11.	Vykurovaná plocha	1152,96 m ² (plocha kanc.)
12.	Percento pre určenie pomeru v prípade viacerých odberov z jedného odberného miesta	26,84 %

Riadne vyplnený a vzájomne potvrdený diagram je zároveň dohodou o odbere tepla.

V Galante, dňa 2.11.2004

V Galante, dňa

Ing. Zoltán Horváth
konateľ spoločnosti

.....
Dodávateľ



Ing. Mézeš Alexander
primátor mesta

.....
Odberateľ

Dohoda o platbách za opakované dodávky tovaru na rok 2023**Dodávateľ:**

Bysprav spol. s r.o. Galanta

Nová doba 924/13

924 00 Galanta

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Zapísaný: v Obch.reg. Okresného súdu Trnava,

oddiel: Sro, vložka č.10872/T

IČO: 36 226 599

DIČ: 2020193406

IČ DPH: SK2020193406

Účet: 1221733659/ 0200

IBAN: SK49 0200 0000 0012 2173 3659

BIC: SUBASKBX

Banka: VÚB a.s. Galanta

Odberateľ:

Mestský úrad Galanta

Mierové nám. 940/1

924 00 Galanta

Právna forma:

Zapísaný:

IČO: 305 936

DIČ: 2021153541

IČ DPH:

Platba: prevodný príkaz

IBAN: SK15 0200 0000 0000 1872 2132

Účet: 18722132/ 0200

Banka: VÚB a.s. Galanta

Názov tovaru: Teplo**Odberné miesto:** Mierové nám. 940/1, Galanta**Rozpis splátok a termínov úhrad za opakované dodávky tovaru**

(dátum dodania tovaru je zhodné s dátumom splatnosti):

Variabilný symbol	Dátum splatnosti (dátum dod.tov.)	Konšt. symbol	Splátka bez DPH v €	Sadz. DPH %	DPH v €	Výška splátky k úhrade v €
060 23 01	10.01.2023	0008	1 543,04	20	308,61	1 851,65
060 23 02	10.02.2023	0008	1 543,04	20	308,61	1 851,65
060 23 03	10.03.2023	0008	1 543,04	20	308,61	1 851,65
060 23 04	10.04.2023	0008	1 543,04	20	308,61	1 851,65
060 23 05	10.05.2023	0008	1 543,04	20	308,61	1 851,65
060 23 06	10.06.2023	0008	1 543,04	20	308,61	1 851,65
060 23 07	10.07.2023	0008	1 543,04	20	308,61	1 851,65
060 23 08	10.08.2023	0008	1 543,04	20	308,61	1 851,65
060 23 09	10.09.2023	0008	1 543,04	20	308,61	1 851,65
060 23 10	10.10.2023	0008	1 543,04	20	308,61	1 851,65
060 23 11	10.11.2023	0008	1 543,04	20	308,61	1 851,65
060 23 12	10.12.2023	0008	1 543,04	20	308,61	1 851,65

Dohodnuté množstvo tepla:

VZ

247 463 kWh

FZ

46,6577 kW

Cena tepla účtovaná podľa rozhodnutia ÚRSO č. 0097/2023/T.

Ceny použité pre stanovenie splátok:

Cena variabilnej zložky maximálnej ceny tepla

Cena fixnej zložky

DPH podľa platných predpisov.

Ceny sú uvedené bez DPH.

0,0467 € / kWh

149,1698 € / kW



Martin Fukas **BYSPRÁV spol. s r.o.**
konateľ spoločnosti **Galanta**
dodávateľ **-3-**

Mgr. Peter Kolek
primátor mesta
odberateľ

Príloha č. 1
k zmluve o dodávke a odbere tepla č. 60

**OBJEDNÁVKA ODBERATEĽA NA ODBER TEPLA
ODBEROVÝ DIAGRAM**

rok 2023

Dodávateľ: Bysprav spol. s r.o. Galanta, Nová doba 924/13, 924 00 Galanta

Odberateľ: Mestský úrad Galanta, Mierové nám. 940/1, 924 00 Galanta

1.	Teplný zdroj	K-12, OST 16
2.	Ekvitermická regulácia	Áno
3.	Vykurovacia krivka č.	Empirická
4.	Výpočtový teplotný spád	90/70
5.	Číslo umiestneného meradla na ÚK Adresa	93-038007-11-9 Mierové nám. 1, Galanta
6.	Nočný útlm	od 22,00hod. do 05,00 hod.
7.	Veľkosť útlmu	3 až 6°C
8.	Odborné miesto	Mestský úrad Galanta Mierové nám. 940/1
9.	Začiatok odberu	01.01.2023
10.	Odber TUV - A/N	N
11.	Regulačný príkon (kW)	46,6577 kW
12.	Dohodnuté množstvo tepla v kWh	ÚK: 247 463 kWh
13.	Podlahová plocha	(1 234,33 m ² (kanc.) + 118,73m ² - archív kanc.) 1 353,06 m ²

Riadne vyplnený a vzájomne potvrdený diagram je zároveň dohodou o dodávke a odbere tepla.

V Galante, dňa 28.11.2022



.....
dodávateľ **BY**
Martin Fukas
konateľ spoločnosti

.....

odberateľ
Mgr. Peter Kolek
primátor mesta

Dohoda o platbách za opakované dodávky tovaru na rok 2025**Dodávateľ:**

Bysprav spol. s r.o. Galanta

Nová doba 924/13

924 00 Galanta

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Zapísaný: v Obch.reg. Okresného súdu Trnava,

oddiel: Sro, vložka č.10872/T

IČO: 36 226 599

DIČ: 2020193406

IČ DPH: SK2020193406

Účet: 1221733659/ 0200

IBAN: SK49 0200 0000 0012 2173 3659

BIC: SUBASKBX

Banka: VÚB a.s. Galanta

Odberateľ:

Mestský úrad Galanta

Mierové nám. 940/1

924 00 Galanta

Právna forma:

Zapísaný:

IČO: 305 936

DIČ: 2021153541

IČ DPH:

Platba: prevodný príkaz

IBAN: SK15 0200 0000 0000 1872 2132

Účet: 18722132/ 0200

Banka: VÚB a.s. Galanta

Názov tovaru: Teplo**Odberné miesto:** Mierové nám. 940/1, Nám. detí 1601, Nová doba 13 (B pavilon)**Rozpis splátok a termínov úhrad za opakované dodávky tovaru
(dátum dodania tovaru je zhodné s dátumom splatnosti):**

Variabilný symbol	Dátum splatnosti (dátum dod.tov.)	Konšt. symbol	Splátka bez DPH v €	Sadz. DPH %	DPH v €	Výška splátky k úhrade v €
060 25 01	10.01.2025	0008	11 316,36	23%	2602,76	13 919,12
060 25 02	10.02.2025	0008	11 316,36	23%	2602,76	13 919,12
060 25 03	10.03.2025	0008	11 316,36	23%	2602,76	13 919,12
060 25 04	10.04.2025	0008	11 316,36	23%	2602,76	13 919,12
060 25 05	10.05.2025	0008	11 316,36	23%	2602,76	13 919,12
060 25 06	10.06.2025	0008	11 316,36	23%	2602,76	13 919,12
060 25 07	10.07.2025	0008	11 316,36	23%	2602,76	13 919,12
060 25 08	10.08.2025	0008	11 316,36	23%	2602,76	13 919,12
060 25 09	10.09.2025	0008	11 316,36	23%	2602,76	13 919,12
060 25 10	10.10.2025	0008	11 316,36	23%	2602,76	13 919,12
060 25 11	10.11.2025	0008	11 316,36	23%	2602,76	13 919,12
060 25 12	10.12.2025	0008	11 316,36	23%	2602,76	13 919,12

Dohodnuté množstvo tepla:

VZ

984 649 kWh

FZ

220,7829 kW

Cena tepla účtovaná podľa rozhodnutia ÚRSO č. 0044/2024/T.

Ceny použité pre stanovenie splátok:

Cena variabilnej zložky maximálnej ceny tepla

Cena fixnej zložky

DPH podľa platných predpisov.

Ceny sú uvedené bez DPH.

0,1105 €/ kWh

122,2784 €/ kW

Martin Bysprav
konateľ spoločnosti
dodávateľ
BYSPRAV spol. s r.o.
Galanta
- MF -



Mgr. Peter Kolek
primátor mesta
odberateľ

Stanovisko

**komisie Obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ,
konanej dňa 06.02.2025**

**Návrh na uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve k nebytovému priestoru na ul. Nová Doba
č. 924**

Komisia predložený materiál prerokovala a jednomyseľne s počtom hlasov za: 7, odporučila
predložiť materiál na rokovanie MsZ v Galante bez pripomienok.

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

Zapisovateľ: Peter Eliáš v.r.

STANOVISKO
komisie finančnej a správy majetku MsZ v Galante

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom zasadnutí dňa 11.02.2025 prerokovala materiál: Návrh na zmenu podmienok nájomných zmlúv na nebytové priestory na ulici Nová doba č. 924 v Galante.

Finančná komisia odporúča MsZ schváliť uzatvorenie dodatkov k existujúcim nájomným zmluvám, ktorými sa upraví výška mesačných zálohových platieb za dodávku tepla podľa aktuálnych zmluvných podmienok.

za návrh: 7 členov komisie

Peter Závodský, v.r.
predseda komisie

Zapísala: Mgr. Katarína Kluchová