

# 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. 16 :   Návrh na schválenie podmienok na predĺženie  
prenájmu nebytového priestoru – nájomca  
Burcoffee s.r.o.**

## **Návrh predkladá:**

Mgr. Peter Kolek v.r.  
primátor mesta

## **Materiál obsahuje:**

- A/ Návrh uznesenia
- B/ Dôvodová správa
- C/ Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 434/2020
- D/ Zmluva o zmene účastníkov zo dňa 31.01.2024
- E/ Stanovisko príslušných komisií MsZ

## **Návrh spracoval:**

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

V Galante, dňa 17.02.2025

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 podmienok prenájmu nebytových priestorov:**

**Nájomca:** Burcoffee s.r.o., Vajanského 909/3, 924 01 Galanta

**IČO:** 52 746 046

**Predmet nájmu:** Priestory na adrese Vajanského č. 909, v celkovej výmere 56,84 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na prízemí budovy so súpisným číslom 909 na Vajanského ulici v Galante, ktorý je zapísaný na LV č. 3917 vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom pre obec a k. ú. Galanta

**Účel nájmu:** Predajňa kávy

**Doba nájmu:** na dobu určitú od 01.04.2025 do 30.09.2027 s výpovednou lehotou 3 mesiace

**Nájomné za m2:** 132,2364 €

**Ročné nájomné:** 7 516,32 €

**a o d p o r ú č a**

primátorovi mesta

uzavrieť dodatok č.1 k Nájomnej zmluve o nájme nebytových priestorov s nájomcom Burcoffee s.r.o., Vajanského 909/3, 924 01 Galanta, IČO: 52 746 046 v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

**Termín: marec 2025**

**B/**

## **Dôvodová správa**

Dňa 01.04.2020 uzavrela spoločnosť BYSPRAV spol. s.r.o., IČO: 36 226 599, so sídlom Nová Doba č. 924/13, 924 01 Galanta ako prenajímateľ a Burcoffee s.r.o., IČO: 52 746 046, so sídlom Vajanského 909/3, 924 01 Galanta ako nájomcom, Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 434/2020 (ďalej len „Nájomná zmluva č. 434/2020“), ktorá sa týka prenájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa ulici Vajanského č. 909 v Galante, za účelom využívania ako prevádzky – predajňa kávy.

Dňa 31.01.2024 uzavreli pôvodný prenajímateľ spoločnosť BYSPRAV spol. s.r.o., nový prenajímateľ Mesto Galanta a nájomca Burcoffee s.r.o., Zmluvu o zmene účastníkov Nájomnej zmluvy č. 434/2020, 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 31.10.2024 mesto Galanta ako nový prenajímateľ obdržal od nájomcu Burcoffee s.r.o. Žiadosť o predĺženie nájmu nebytového priestoru na ulici Vajanského č. 909 v Galante.

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.*“

V súvislosti s vyššie uvedeným uvádzame aktuálny stav týkajúci sa nebytového priestoru a zároveň predkladáme návrh na predĺženie Nájomnej zmluvy č. 434/2020 k nebytovému priestoru, ktorý bude zahrnutý v Dodatku č.1.

### **Návrh podmienok prenájmu nebytových priestorov:**

**Nájomca:** Burcoffee s.r.o., Vajanského 909/3, 924 01 Galanta

**IČO:** 52 746 046

**Predmet nájmu:** Priestory na adrese Vajanského č. 909, v celkovej výmere 56,84 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na prízemí budovy so súpisným číslom 909 na Vajanského ulici v Galante, ktorý je zapísaný na LV č. 3917 vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom pre obec a k. ú. Galanta

**Účel nájmu:** Predajňa kávy

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Doba nájmu:</u></b>    | na dobu určitú od 01.04.2025 do 30.09.2027 s výpovednou lehotou 3 mesiace |
| <b><u>Nájomné za m2:</u></b> | 132,2364 €                                                                |
| <b><u>Ročné nájomné:</u></b> | 7 516,32 €                                                                |

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

Od : Burcoffee s.r.o. , Vajanského 909/3, 92401 Galanta, IČO : 52746046

Pre : Mesto Galanta, Mierové námestie, Galanta

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| MESTSKÝ ÚRAD GALANTA |                |
| Dátum: 31 -10- 2024  |                |
| Číslo zápisnice      | 36613/2024     |
| Prílohy:             | 0,1 1054/Naqym |

Vec : Žiadosť o predĺženie nájmu nebytových priestorov

Týmto vás žiadam o predĺženie nájmu nebytových priestorov na Vajanského ul.909, ktoré využívame piatym rokom.

V Galante 30.10.2024

za Burcoffee s.r.o. konateľka Andrea Burkušová

Zmluva o nájme nebytových priestorov 434/2020  
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 : 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

na strane jednej

Nájomca : Burcoffe s.r.o.  
Vajanského 909/3 , 924 01 Galanta  
Zapísaný v OR OS Trnava, oddiel Sro, vložka č.45603/T  
Bankové spojenie : SK62 5600 0000 0063 5462 0001  
IČO : 52 746 046  
DIČ : 2121136457  
IČ DPH : SK2121136457  
Kontakt : 0903/788592  
obchod@burcoffe.sk

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 56,84 m<sup>2</sup>.

Článok IV.  
Účel nájmu

- 1.) Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať výlučne na dohodnutý účel :  
predajňa kávy.
- 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, 01.04.2020-31.03.2025
- 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 5684,00 Eur ročne.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného formou mesačných splátok vo výške 473,67 Eur , od 01.04.2020 , 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 = 0909065707, 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 12,00 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 doučtovaní 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 01.04.2020

Prenajímateľ :

Martin Fukas  
konateľ spoločnosti

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

Nájomca :

Andrea Burkušová  
konateľ

Maroš Burkuš  
konateľ

ROZ - 008/2024

## Zmluva o zmene účastníkov

Nájomnej zmluvy č. 434/2020 zo dňa 01.04.2020

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:**

Burcoffe s.r.o.

zastúpený: Andrea Burkušová, konateľ

so sídlom: Vajanského 909/3, 924 01 Galanta

IČO: 52 746 046

bankové spojenie: Prima Banka Slovenska a.s.

IBAN: SK62 5600 0000 0063 5462 0001

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 01.04.2020 Nájomnú zmluvu č. 434/2020 týkajúcu sa nájmu nebytového priestoru v Galante na ul. Vajanského 909 o celkovej výmere podlahovej plochy 56,84m<sup>2</sup> (predajňa kávy). (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. 434/2020.

## **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 0501**
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 -

  
Martin Fukas  
konateľ

V Galante, dňa 31.01.2024

Nový prenajímateľ:  
Mesto Galanta

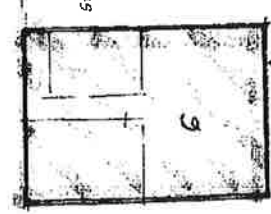
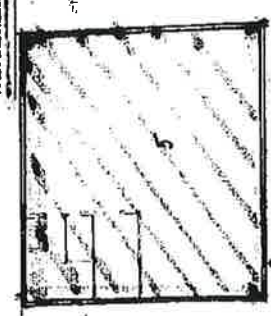
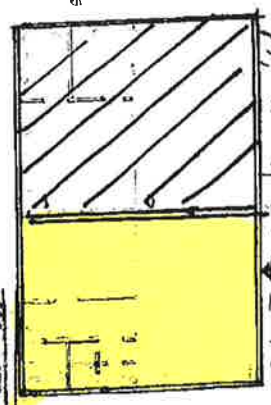
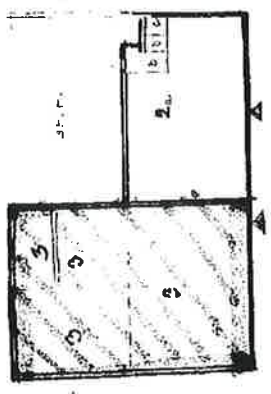
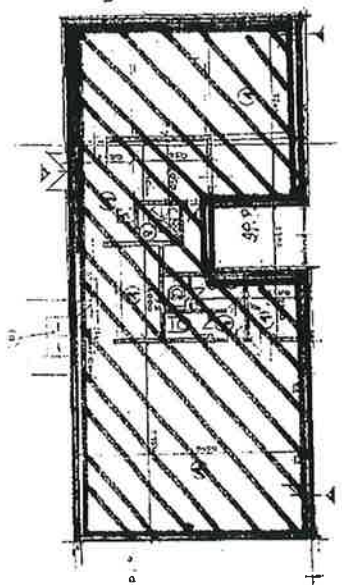


  
Mgr. Peter Kolek  
primátor

V Galante, dňa.....

Nájomca:  
Burcoffe s.r.o.

  
Andrea Burkušová  
konateľ



VALANSKÉHO UL. 909

BURCOFFEE  
S.P.O.

## **Stanovisko**

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

### **Návrh na schválenie podmienok na predĺženie prenájmu NP - nájomca Burcoffee s.r.o.**

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 predĺženie nájomnej zmluvy na nebytový priestor na ul. Vajanského č. 909, Galanta - nájomca Burcoffee s.r.o.

**Finančná komisia odporúča MsZ schváliť pre žiadateľa predĺženie nájomnej zmluvy na nebytový priestor na ul. Vajanského č. 909, Galanta v zmysle predloženého návrhu bez pripomienok.**

za návrh: 7 členov komisie

**Peter Závodský, v.r.**  
**predseda komisie**

Zapísala: Mgr. Katarína Kluchová