

# 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 13. mája 2025

**K bodu č. 26 : Návrh na schválenie zámeru uzatvorenia dodatku č.1 k nájomnej zmluve z dôvodu hodného osobitného zreteľa – BYSPRAV spol. s r.o.**

## **Návrh predkladá:**

Mgr. Peter Kolek v.r.  
primátor mesta

## **Materiál obsahuje:**

A/ Návrh uznesenia  
B/ Dôvodová správa  
C/ Zámer  
D/ Prílohy  
E/ Stanovisko komisie finančnej  
a správy majetku pri MsZ

## **Návrh spracoval:**

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

V Galante, dňa 04.05.2025

## ***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**

zámer uzatvorenia dodatku č. 1 k nájomnej zmluve z dôvodov hodného osobitného zreteľa na nebytový priestor o výmere 160,54 m<sup>2</sup>, postavený na C KN pozemku parc. č. 1657/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 3365, pre obec Galanta, okres Galanta, vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom

v prospech spoločnosti BYSPRAV spol. s r.o., so sídlom Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta, IČO: 00 305 936, za účelom užívania kancelárskych priestorov, za nájomné vo výške 1 €/rok/objekt, na dobu určitú od 01.01.2025 do 31.12.2029.

### **a žiada**

prednostu úradu

o zabezpečenie všetkých potrebných právnych úkonov súvisiacich so schvaľovacou časťou uznesenia.

**Termín: máj 2025**

## Dôvodová správa

Dňa 27.12.2024 uzavreli Mesto Galanta, IČO: 00 305 936, so sídlom Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta ako prenajímateľ a spoločnosť BYSPRAV spol. s r.o., IČO: 36 226 599, so sídlom Nová Doba č. 924/13, 924 01 Galanta ako nájomca, Nájomnú zmluvu č. 001/25 (ďalej len „Nájomná zmluva“), ktorej predmetom je nebytový priestor vo výmere 139,76 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na prízemí, 3. poschodie a 4. poschodie, v budove so súpisným číslom 940, na Mierovom námestí č. 1 v Galante, postavenej na parcele registra „C“ s parcelným číslom 1657/1, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3365, pre okres Galanta, obec Galanta, katastrálne územie Galanta, vedenom na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore (ďalej len „nebytový priestor“).

Výlučným vlastníkom vyššie uvedeného nebytového priestoru zapísaného na LV č. 3365 je Mesto Galanta, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Dňa 11.12.2024 uznesením č. 436-Z/2024 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Galante v súlade s § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov Návrh podmienok prenájmu kancelárskych nebytových priestorov.

Dňa 02.04.2025 Mesto Galanta obdržalo od nájomcu BYSPRAV spol. s r.o., Žiadosť o prenájom kancelárie č. 323 v nebytovom priestore na 3. poschodí.

V rámci návrhu na prenájom kancelárie č. 323 na 3. poschodí, došlo aj k zmene výmery prenajatých priestorov, a to **z pôvodných 139,76 m<sup>2</sup> na nových 160,54 m<sup>2</sup>**. Vypočítaná podlahová plocha je stanovená na základe nového geometrického zamerania, ktoré vypracoval projektant Ing. Peter Kriminák zo spoločnosti B- PROJEKT spol. s r.o., IČO: 31 445 527, so sídlom Kpt. Jaroša 1308/27, 927 01 Šaľa. Konkrétne sa jedná o nasledovné podlahové plochy:

**Prízemie:** kancelária č. 001 o výmere 14,63 m<sup>2</sup>

**3. poschodie:** kancelária č. 301 o výmere 12,90 m<sup>2</sup>,  
kancelária č. 302 o výmere 12,82 m<sup>2</sup>,  
kancelária č. 323 o výmere 21,39 m<sup>2</sup>,  
kancelária č. 327 o výmere 21,47 m<sup>2</sup>,  
kancelária č. 328 o výmere 21,76 m<sup>2</sup>,  
kancelária č. 331 o výmere 21,83 m<sup>2</sup>,  
kancelária č. 332 o výmere 20,84 m<sup>2</sup>

**4. poschodie:** kancelária č. 427 o výmere 12,90 m<sup>2</sup>.

Daná zmena má vplyv aj na výšku mesačných zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojenie s predmetom nájmu (elektrická energia, vodné a stočné, zrážková voda, prevádzky a údržba výťahu), ktorá sa **po novom navrhuje v sume 429,96 EUR**. Okrem platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu, je nájomca povinný uhrádzať aj platby za upratovanie, ktorá po novom predstavuje sumu vo výške **58,83 EUR**. Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie

je spojené s predmetom nájmu vrátane platby za upratovanie teda predstavujú **celkovú sumu vo výške 488,79 EUR.**

Nájomné je stanovené v súlade s § 9aa ods. 3 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Čl. 12 ods. 7 písm. a) a e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Galanta. Nájomné je stanovené vo výške **1 €/rok**.

V zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) je obec povinná pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhoduje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, zverejniť zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom, najmenej na 15 dní pred schvaľovaním nájmu a osobitný zreteľ musí byť v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce.

Dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Galanta je uvedený v Čl. 12 ods. 6 písm. a) nájom majetku mesta s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovnovzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta. V zmysle vyššie uvedeného v predmetných priestoroch sa bude administratívne zabezpečovať správa bytov a výroba tepla na území mesta Galanta.

V súvislosti s vyššie uvedeným uvádzame aktuálny stav týkajúci sa nebytového priestoru a zároveň predkladáme náš návrh podmienok dodatku č. 1 k nájomnej zmluve k nebytovému priestoru:

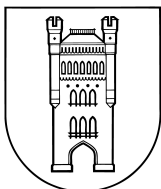
**Súčasný stav k nebytovému priestoru:**

<b>Nebytový priestor:</b>	Mierové námestie č. 940/1 v Galante
<b>Nájomca:</b>	BYSPRAV spol. s r.o., so sídlom Nová Doba č. 924/13, 924 01 Galanta
<b>IČO:</b>	36 226 599
<b>Účel nájmu:</b>	prenájom kancelárskych priestorov
<b>Doba nájmu:</b>	na dobu určitú od 01.01.2025 do 31.12.2029 s výpovednou lehotou 3 mesiace
<b>Plocha nebytového priestoru:</b>	139,76 m <sup>2</sup>
<b>Ročné nájomné:</b>	<b>1 €</b>
<b>Režijné náklady + upratovanie:</b>	<b>438 €/mesiac</b>

**Návrh podmienok dodatku č. 1 k nájomnej zmluve k nebytovému priestoru:**

<b>Nebytový priestor:</b>	Mierové námestie č. 940/1 v Galante
<b>Nájomca:</b>	BYSPRAV spol. s r.o., so sídlom Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta
<b>IČO:</b>	36 226 599
<b>Účel nájmu:</b>	prenájom kancelárskych priestorov
<b>Doba nájmu:</b>	na dobu určitú od 01.01.2025 do 31.12.2029 s výpovednou lehotou 3 mesiace
<b>Plocha nebytového priestoru:</b>	160,54 m <sup>2</sup>
<b>Ročné nájomné:</b>	<b>1 €</b>
<b>Režijné náklady + upratovanie:</b>	<b>488,79 €/mesiac</b>

Stanovisko Komisie finančnej a správy majetku MsZ v Galante je súčasťou predkladaného materiálu.



**Mesto Galanta**

**Mestský úrad Galanta**

**Mierové námestie č. 940/1, 924 18 Galanta**

**P. O. Box 43**

---

## **Zverejnenie zámeru nájmu priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Mesto Galanta, Mestský úrad Galanta, Mierové námestie č. 940/1, 924 18 Galanta v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) zverejňuje zámer nájmu priestorov vo vlastníctve mesta Galanta, nachádzajúci sa v k.ú. Galanta, obec Galanta, okres Galanta bližšie špecifikovaný nižšie.

### **Predmet nájmu:**

nebytový priestor v celkovej výmere 160,54 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na prízemí, 3. poschodí a 4. poschodí, v budove so súpisným číslom 940, Mierovom námestí č. 1 v Galante, postavenej na parcele registra „C“ s parcelným číslom 1657/1, ktorý je zapísaný na LV č. 3365, vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom pre obec a k.ú. Galanta

### **Účel nájmu:**

Prenájom kancelárskych priestorov

#### **Prízemie:**

kancelária č. 001 o výmere 14,63 m<sup>2</sup>

#### **3. poschodie:**

kancelária č. 301 o výmere 12,90 m<sup>2</sup>,

kancelária č. 302 o výmere 12,82 m<sup>2</sup>,

kancelária č. 323 o výmere 21,39 m<sup>2</sup>,

kancelária č. 327 o výmere 21,47 m<sup>2</sup>,

kancelária č. 328 o výmere 21,76 m<sup>2</sup>,

kancelária č. 331 o výmere 21,83 m<sup>2</sup>,

kancelária č. 332 o výmere 20,84 m<sup>2</sup>

#### **4. poschodie:**

kancelária č. 427 o výmere 12,90 m<sup>2</sup>

### **Doba nájmu:**

na dobu určitú od 01.01.2025 do 31.12.2029  
s výpovednou lehotou 3 mesiace

### **Cena za prenájom:**

Nájomné je stanovené v súlade s § 9aa ods. 3 zákona a v súlade s Čl. 12 ods. 7 písm. a) a e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Galanta.

Nájomné je stanovené vo výške 1 €/rok

(Suma mesačných zálohových platieb, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu – elektrická energia, vodné a stočné, zrážková voda, prevádzka a údržba výťahu, vykurovanie a upratovanie, je stanovené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 dodatku k zmluve)

**Dôvod hodný  
osobitného zreteľa:**

V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Galanta Čl. 12 ods. 6 písm. a) nájom majetku mesta s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovnovzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta.

V zmysle vyššie uvedeného v predmetných priestoroch sa bude administratívne zabezpečovať správa bytov a výroba tepla na území mesta Galanta.

Zámer nájmu priestorov je zverejnený:

- na úradnej tabuli Mesta Galanta od
- na internetovej stránke Mesta Galanta [www.galanta.sk](http://www.galanta.sk) od
- a iným vhodným spôsobom.

Doba zverejnenia:

V Galante, dňa

Mgr. Peter Kolek v. r.  
primátor

Zapísaná : Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel : Sro, vložka 10872/T

<b>MESTSKÝ ÚRAD GALANTA</b>	
Dátum: <b>2 -04- 2025</b>	
Číslo zápisu: <i>15032/2025</i>	Číslo spisu:
Prílohy: <i>0,1</i>	Vybavuje: <i>Mgr. J. Nagyová</i>

Mestský úrad Galanta  
Mierové námestie 940/1  
Galanta  
924 18

Vaša značka

Naša značka


Vybavuje

V Galante dňa :  
01.04.2025

VEC: **Žiadosť o prenájom**

Obchodná spoločnosť BYSPRAV spol. s r .o. Vás týmto žiada o prenájom kancelárie č. 323 na III. poschodí v administratívnej budove na Mirovom námestí 940/1 od 01.04.2025.

S pozdravom

  
Martin Fukas  
BYSPRAV spol. s r.o.  
Galanta  
- MF -





NP 001/25

## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky  
zákoník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákoník“)  
(ďalej len „zmluva“)

### Článok I.

#### Zmluvné strany

##### Prenajímateľ:

Názov:  
zastúpený:  
sídlo:  
IČO:  
DIČ:  
bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT :  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

##### Mesto Galanta

Mgr. Peter Kolek, primátor  
Mierové námestie č. 940/1, 924 18 Galanta  
00 305 936  
2021153541  
SLSP, a.s.  
SK76 0900 0000 0051 4297 3652  
GIBASKBX



a

##### Nájomca:

Názov:  
zastúpený:  
sídlo:  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:  
bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT :  
Registrovaná:  
(ďalej len „Nájomca“)

##### BYSPRAV spol. s r.o.

Martin Fukas - konateľ  
Nová doba 924/13, 924 01 Galanta  
36 226 599  
2020193406  
SK2020193406  
VÚB a.s.  
SK49 0200 0000 0012 2173 3659  
SUBASKBX  
OR OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 10872/T

Zmluva č. .... zo dňa .....  
predložená  
a) k zverejneniu  
a) k zaevidovaniu  
prevzatá právny oddelením  
dňa 1.1.2025 podpis

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákoník v znení

neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) s nasledovným obsahom:

## **Článok II.**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Mesto Galanta je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 3365, pre okres Galanta, obec Galanta, katastrálne územie Galanta, vedenom na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore ako:

**Stavba:** Na pozemku parcela číslo 1657/1, katastrálne územie Galanta, administratívna budova, súpisné číslo 940, Mierové námestie č. 1 Galanta.

## **Článok III.**

### **Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor vo výmere 139,76 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1, 4 a 5 nadzemnom podlaží v budove so súpisným číslom 940, na Mierovom námestí č. 1 v Galante, postavenej na parcele registra „C“ s parcelným číslom 1657/1, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3365, pre okres Galanta, obec Galanta, katastrálne územie Galanta, vedenom na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore a ktorého výlučným vlastníkom s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 je Mesto Galanta (ďalej len ako „**predmet nájmu**“ alebo „**nebytový priestor**“).

Predmet nájmu tvoria kancelárie, a to:

Prízemie – kancelária č. 001 o výmere 15,48 m<sup>2</sup>

3. poschodie:

- kancelária č. 301 o výmere 12,58 m<sup>2</sup>
- kancelária č. 302 o výmere 12,41 m<sup>2</sup>
- kancelária č. 327 o výmere 21,44 m<sup>2</sup>
- kancelária č. 328 o výmere 21,90 m<sup>2</sup>
- kancelária č. 331+332 o výmere 43,35 m<sup>2</sup>

4. poschodie:

- kancelária č. 427 o výmere 12,60 m<sup>2</sup>

2. Dispozičné riešenie nebytových priestorov a ich presná grafická špecifikácia spolu s výmerou jednotlivých priestorov tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto zmluvy.

#### **Článok IV. Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na administratívne účely, t.j. kancelárie a archív.
2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu výlučne na účel špecifikovaný v tejto zmluve. V prípade zmeny využitia predmetu nájmu, je nájomca povinný túto skutočnosť ihneď oznámiť prenajímateľovi.

#### **Článok V. Doba nájmu a stav predmetu nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov a to od 01.01.2025 do 31.12.2029.
2. Nájomca prehlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy mu bolo umožnené oboznámiť sa s predmetom nájmu fyzickou prehliadkou nebytových priestorov a stav predmetu nájmu zodpovedá a je v súlade s účelom nájmu, na ktorý sa má predmet nájmu využívať.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonávajú v deň účinnosti zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ dva rovnopisy odovzdávacieho protokolu.

#### **Článok VI. Cena nájmu a úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a platobné podmienky**

1. Cena nájmu je stanovená v súlade s § 9aa ods. 3 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Čl. 12 ods. 7 písm. a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta kde výška nájmu za kancelárske priestory je stanovená vo výške **1 € /rok**. Úhrada sumy nájomného vo výške 1€ bude vykonaná v rámci fakturácie za mesiac január príslušného kalendárneho roka.
2. Prenajímateľ si nebude v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov účtovať k nájmu predmetných nebytových priestorov daň z pridanej hodnoty (ďalej len „zákon o DPH“).
3. Suma mesačných zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu (elektrická energia, vodné a stočné, zrážková voda, prevádzky

a údržba výtahu a vykurovanie, je stanovená mesačne v sume **386,20 Eur** (slovom tristoosemdesiatšesť eur dvadsať centov), z toho:

a) zálohová platba – elektrická energia	110,00 Eur
b) zálohová platba – vodné + stočné	40,00 Eur
c) zálohová platba – výtahy	7,00 Eur
d) zálohová platba – teplo	229,20 Eur

Okrem platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu, je nájomca povinný uhrádzať aj platby za upratovanie. Mesačné výška platieb za upratovanie spoločných priestorov činí sumu **51,80 Eur** (slovom päťdesiatjeden eur a osemdesiat centov).

4. Výpočtový list nájmu a služieb spojených s nájmom tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
5. **Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu a platby za upratovanie** sa nájomca zaväzuje poukazovať na základe prílohy č. 2 k tejto zmluve, a to vo forme mesačných úhrad v sume **438 Eur za mesiac** (slovom štyristotridsaťosem eur) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy podľa vystavenej faktúry prenajímateľom. Faktúra bude vystavená vždy do 10. dňa v mesiaci, za ktorý sa nájomné uhrádza.
6. Vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi jedenkrát ročne za vyúčtovacie obdobie, ktorým je kalendárny rok, podľa skutočných nákladov účtovaných prenajímateľovi dodávateľmi služieb, najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka. Neoddeliteľnou súčasťou vyúčtovacej faktúry bude uvedenie spôsobu výpočtu vyúčtovania. Jednotlivé zálohové platby sú rozúčtované nasledovným spôsobom:
  - a) elektrická energia je rozúčtovaná pomerným spôsobom podľa osobomesiacov,
  - b) vodné a stočné je rozúčtované pomerným spôsobom podľa osobomesiacov,
  - c) zrážková voda je rozúčtovaná podľa podielu prenajatej plochy 77,27 m<sup>2</sup> k celkovej ploche 5 308,28 m<sup>2</sup>,
  - d) teplo na vykurovanie je rozpočítané podľa Vyhlášky MH č. 240/2014 Z.z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla a to nasledovne:  
40% nákladov na vykurovanie je rozúčtované pomerným spôsobom podľa vykurovanej plochy,  
60% nákladov na vykurovanie je rozúčtované podľa nameraných hodnôt na pomerových rozdeľovačoch vykurovacích nákladov inštalovaných na jednotlivých vykurovacích telesách prenajatého priestoru,

- e) náklady na prevádzku a údržbu výťahov sú rozúčtované pomerným spôsobom podľa osobomesiacov.
7. Úpravu výšky zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu môže prenajímateľ upraviť v závislosti od vývoja cien za jednotlivé druhy energií a služieb. Úprava zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa vykoná na základe dohody zmluvných strán formou písomného a očíslovaného dodatku, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
8. Nájomca berie na vedomie, že v cene nájomného nie je zahrnutý poplatok za telekomunikačné služby a služby spočívajúce v poskytovaní internetového pripojenia.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je zmluvná strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená si uplatniť nárok na úroky z omeškania v súlade s nariadením vlády č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení nariadenia vlády č. 303/20 Z.z.
10. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, že na základe celkového zúčtovania jednotlivých zálohových platieb za služby spojené s nájmom nebytového priestoru za príslušný kalendárny rok vznikne za služby spojené s nájmom nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento nedoplatok prenajímateľovi uhradiť, a to najneskôr do 30 (tridsať) kalendárnych dní od doručenia vyúčtovania, ktoré zašle prenajímateľ nájomcovi. Táto povinnosť nájomcu trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu za nedoplatok pomernej časti nákladov v období užívania predmetu nájmu nájomcom.
11. V prípade, ak na základe celkového zúčtovania zálohových platieb za služby spojené s nájmom nebytového priestoru za príslušný kalendárny rok vznikne za služby spojené s nájmom preplatok, je prenajímateľ povinný tento nájomcovi vrátiť do 30 (tridsať) kalendárnych dní od predloženia zúčtovania príslušného dodávateľa služby nájomcovi. Táto povinnosť prenajímateľa trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu za preplatok pomernej časti nákladov za obdobie užívania predmetu nájmu nájomcom.

## **Článok VII.**

### **Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný:
- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. III. Bod. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu prístup k predmetu nájmu v pracovné dni denne od 06:30 do 19:00 hod.



- c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve,
  - d) zabezpečovať všetky revízie a odborné prehliadky.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom, je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu, a to po predchádzajúcom telefonickom oznámení, po vzájomnej dohode a to v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
3. Nájomca nemôže počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, prenajať predmet nájmu inému podnájomcovi.
4. Nájomca je povinný:
- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
  - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť poškodenia alebo zničenia predmetu nájmu,
  - c) na vlastné náklady a zodpovednosť získať a počas svojej činnosti v predmete nájmu udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia potrebné na zriadenie prevádzky nájomcu v predmete nájmu.
  - d) Zabezpečiť obvyklé udržanie opravy prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu a opravy do sumy 150 Eur s DPH (slovom jednostopäťdesiat eur) v kalendárnom mesiaci.
  - e) V predmete nájmu vykonávať povinnosti a zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarmi podľa osobitného predpisu a predpisov BOZP, hygieny resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečenstvo a nesie akúkoľvek zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu,
  - f) Odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, ktorý zodpovedá bežnému opotrebeniu v súvislosti s činnosťou prevádzkovanou nájomcom.
5. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia svojich zamestnancov v predmete nájmu v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet nájmu bude v prevádzky schopnom stave, t.j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi

prístup ku kontrole priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

6. Nájomca je v predmete nájmu povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 314/2001 Z.z.“) a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v predmete nájmu.
7. Zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v budove pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách. Pri tom sa vychádza zo zásady, že nájomca v tejto oblasti zodpovedá za predmet nájmu, ktorý užíva. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej zmluvnej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok prenajímateľ/nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ktorý sa zaväzuje k maximálnej súčinnosti v súvislosti s vydaním súhlasu k nutným úpravám. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s realizovaním stavebných úprav, resp. na ich započítanie do platieb nájmu. V prípade vykonania stavebných úprav so súhlasom prenajímateľa, nájomca pri skončení nájmu má právo ich odstrániť a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu, výpožičky alebo užívania ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažovať, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu a inému znehodnoteniu.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje v dostatočnom časovom predstihu informovať nájomcu o všetkých pripravovaných technických, prevádzkových a iných opatreniach týkajúcich sa nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, a ktoré môžu mať vplyv na riadne užívanie predmetu nájmu nájomcom.

## **Článok VIII. Vyhlásenie prenajímateľa**

1. Prenajímateľ nájomcovi, ku dňu podpisu tejto zmluvy, vyhlasuje, že:
  - a.) nehnuteľnosť sa prenajíma na účel, na ktorý je stavebne určený,
  - b.) prenajímateľ nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu, arbitrážneho konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsob sa dotýkajúceho resp. súvisiaceho s prenajímanými nehnuteľnosťami, ktorého dôsledkom by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku alebo nákladu súvisiaceho s prenajímanými nehnuteľnosťami,
  - c.) nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi právami tretích osôb, napr. záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, nájomnými, predkupnými právami alebo reštitučnými nárokmi a že neprebíha žiadne súdne alebo iné konanie v dôsledku ktorého by ku vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť,
  - d.) jeho nájomné právo k uvedenej nehnuteľnosti nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s tretou osobou, či už v písomnej alebo ústnej forme, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť užívanie predmetu nájmu nájomcom,
  - e.) že k dnešnému dňu na neho neboli podané žiadne návrhy na konkurz alebo reštrukturalizáciu.
  - f.) že na predmete neviaznu žiadne zjavné faktické alebo právne vady,
  - g.) že predmet nájmu nie je daný do súčasného alebo budúceho užívania tretej osobe,
  - h.) že predmet nájmu je právne aj fakticky spôsobilý na účel, na ktorý si ich nájomca podľa tejto zmluvy prenajíma.

## **Článok IX. Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy skončí:
  - a.) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b.) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu podľa § 10 zákona o nájme,
2. Výpovedná lehota je 1 (jeden) mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájom nebytových priestorov zaniká aj z dôvodov uvedených v §14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Pri odovzdaní a prebratí predmetu



nájmu bude vyhotovený preberací protokol v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

## **Článok X. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany sa zaväzujú zverejniť túto zmluvu, ako aj faktúry z nej vyplývajúce, na čo si dávajú svojim podpisom súhlas.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“) dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia. Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
  - Príloha č. 1 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva Galanta č. 436-Z/2024 z 10.12.2024
  - Príloha č. 2 - Výpočtový list
  - Príloha č. 3 - Grafická situácia
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho dva rovnopisy pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli, ich zmluvné prejavy sú dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

V Galante, dňa 20. 12. 2024

V Galante, dňa 28. 12. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

**Mesto Galanta**  
**Mgr. Peter Kolek**  
primátor



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

**Martin Fukas**  
konateľ

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

V Galante, 11.12.2024

**Uznesenie č. 436-Z/2024**

z 24. zasadnutia MsZ, konaného dňa 10.12.2024

**Návrh na schválenie podmienok prenájmu kancelárskych nebytových priestorov v budove Mestského úradu ako prípad hodný osobitného zreteľa s nájomcom BYSPRAV spol. s r. o.**

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 kancelárskych nebytových priestorov:**

- Nájomca:** BYSPRAV spol. s r.o, Nová doba 924/13, 924 01 Galanta
- IČO:** 36 226 599
- Predmet nájmu:** nebytové priestory v administratívnej budove, Micrové nám. súp.č. 940, v celkovej výmere 139,76 m<sup>2</sup>, postavenej na C KN pozemku p.č. 1657/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 2002 m<sup>2</sup> a C KN pozemku p.č. 1657/2, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 417 m<sup>2</sup> zapísaná na LV č. 3365 pre obec a k.ú Galanta
- Účel nájmu:** prenájom kancelárskych priestorov  
kancelária č. 001 o výmere 15,48 m<sup>2</sup>  
kancelária č.301 o výmere 12,58 m<sup>2</sup>  
kancelária č.302 o výmere 12,41 m<sup>2</sup>  
kancelária č.327 o výmere 21,44 m<sup>2</sup>  
kancelária č.328 o výmere 21,90 m<sup>2</sup>  
kancelária č.331+332 o výmere 43,35 m<sup>2</sup>  
kancelária č.427 o výmere 12,60 m<sup>2</sup>
- Doba nájmu:** 5 rokov
- Cena za prenájom:** Nájomné je stanovené v súlade s § 9aa ods. 3. zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Čl. 12 ods. 7 písm. a) a e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Galanta.  
Nájomné je stanovené vo výške 1 €/rok  
Súčasťou úhrady za nájom nebytových priestorov nie je úhrada za služby, t.j. za spotrebu elektrickej energie, plynu, vykurovania nebytového priestoru, miestne poplatky a poistenie.

**Dôvod hodný  
osobitného zreteľa:**

V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Galanta Čl. 12 ods. 6 písm. a). nájom majetku mesta s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovnovzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržba alebo čistoty mesta a

**o d p o r ú č a**

primátorovi mesta uzavrieť Nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov s nájomcom BYSPRAV spol. s r.o, Nová doba 924/13, 924 01 Galanta, IČO: 36 226 599 v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

**Termín: december 2024**

Počet poslancov MsZ : 19

Počet prítomných poslancov : 15

Kvórum na schválenie : 12

**Za:**

Mgr. Zsolt Barczy	Mgr. László Biró	Mgr. Juraj Bottka	PaedDr. Peter Černý
Mgr. Lucia Galambosová	Ing. Mikuláš Horváth	Tomáš Horváth	Ing. Zoltán Kővágó
MUDr. Valéria Mýtniková	JUDr. Denisa Očenášová	Ing. Augustín Popluhár	Zsolt Takáč
JUDr. Peter Wolf	Peter Závodský	JUDr. Peter Zelinka	

**Uznesenie bolo schválené**

**Mgr. Peter Kolek v.r.  
primátor**

Mesto Galanta  
Odd. správy majetku  
Mierové nám. 940/1  
924 01 Galanta  
IČO : 00 305 936

Vec : Prenájom nebytového priestoru v budove MsÚ na Mierovom nám. 940/1 Galanta  
pre: **BYSPRAV, spol. s r.o., Nová doba 924/13, 924 01 Galanta,**  
**na dobu určitú od 01.04.2025 – 31.12.2029.**

*Nájomné podlieha valorizácii každoročne po dobu platnosti zmluvy.*

### 1. Podlahové plochy

Prízemie - kancelária č. 001	7,73 m <sup>2</sup>
3. poschodie – kancelária č. 301	12,90 m <sup>2</sup>
kancelária č. 302	12,82 m <sup>2</sup>
kancelária č. 323	21,39 m <sup>2</sup>
kancelária č. 327	21,47 m <sup>2</sup>
kancelária č. 328	21,76 m <sup>2</sup>
kancelária č. 331	21,83 m <sup>2</sup>
kancelária č. 332	20,84 m <sup>2</sup>
4. poschodie – kancelária č. 427	12,90 m <sup>2</sup>

podlahová plocha celkom: **153,64 m<sup>2</sup>**

### 2. Cena za nájom nebytových priestorov :

Nájomné za kancelárske priestory 1,00 Eur

Cena za nájom nebytových priestorov spolu - ročne **1,00 Eur**

3. Mesačné platby za upratovanie :	5,04m2	prízemie	4,28 Eur
spoločné priestory	54,25m2	3.posch.	46,11 Eur
	5,43m2	4.posch.	4,62 Eur
Spolu za upratovanie:			<b>55,01 Eur</b>

### 4. Režijné náklady spojené s užívaním nebytových priestorov

zálohová platba - elektrina/mesiac	125,00 Eur
zálohová platba - vodné+stočné/mesiac	45,00 Eur
zálohová platba - výt'ah/mesiac	8,00 Eur
zálohová platba - teplo/mesiac	251,96 Eur
Spolu režijné náklady:	<b>429,96 Eur</b>

Mesačne k úhrade celkom **484,97 Eur**

Anna Bartovicová  
Odb.referent OSM

Rozmiestnenie kancelárií na 4. poschodí

416	415	414	413	412	411	410	409	408	407	406	405	404	403	402	401	400
417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427 12,90m² Bysprav (archív)	WC - M	WC - M	428	Výťahy	429	430

Rozmiestnenie kancelárií na 3. poschodí

315	316	317	318	319	320	321	322	323 Bysprav s.r.o.  21,39m²	324	325	326	327 Bysprav s.r.o.  21,47m²	328 Bysprav s.r.o.  21,76m²	329	330	331 Bysprav s.r.o.  21,83m²	332 Bysprav s.r.o.  20,84m²
314	313	312	311	310	309	308	307	306	305	304	WC - M	WC - M	303	Výťahy	Bysprav s.r.o. 12,82m² 302	Bysprav s.r.o. 12,90m² 301	

Rozmiestnenie kancelárií na prizemí

001BYSprav s.r.o.14,63m²	002	Výťah	Výťah	3	4	WC	WC	5	6
		11	10	9	8	7			

**STANOVISKO**  
**komisie finančnej a správy majetku MsZ v Galante**

---

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom zasadnutí dňa 29.04.2025 prerokovala materiál: Návrh k zámeru nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa – nájomca BYSPRAV spol. s.r.o.

**Komisia finančná a správy majetku odporúča MsZ schváliť prenájom kancelárskych nebytových priestorov v budove Mestského úradu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle predloženého návrhu zmien.**

za návrh: 5 členov komisie

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

Zapísala: Mgr. Katarína Kluchová