

MESTSKÉ KULTÚRNE STREDISKO V GALANTE

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 13. mája 2025

K bodu č. 29 : Návrh na schválenie podmienok prenájmu nebytových priestorov v budove Mestského kultúrneho strediska v Galante na ulici Mierové námestie 924/3 – nájomca Mgr. art. Alžbeta Katonová

Návrh predkladá:

Ing. Anna Kivarothová, v.r.
riaditeľka MsKS

Materiál obsahuje:

A/ Návrh uznesenia
B/ Dôvodová správa
C/ Stanovisko MsKS
D/ Odpoveď na výzvu
E/ Plnomocenstvo
F/ Stanovisko k Odpovedi na výzvu
G/ Doloženie požadovaných dokladov
E/ Stanovisko Komisie finančnej a správy majetku pri MsZ Galanta

Návrh spracoval:

Ing. Anna Kivarothová, v.r.
riaditeľka MsKS

V Galante, dňa 05.05.2025.

N á v r h u z n e s e n i a

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

b e r i e n a v e d o m i e

stanovisko Komisie finančnej a správy majetku MsZ v Galante

s c h v a ľ u j e

Návrh podmienok prenájmu nebytových priestorov v budove Mestského kultúrneho strediska v Galante na ulici Mierové námestie 924/3 – nájomca Mgr. art. Alžbeta Katonová na dobu od 01.05.2025 do 31.12.2025 s mesačným nájomným 1.580,58 €

a

ž i a d a

riaditeľku MsKS Galanta uzatvoriť novú nájomnú zmluvu v zmysle schvaľovacej časti uznesenia.

Z: riaditeľka MsKS Galanta

T: ihneď

D ô v o d o v á s p r á v a

V priestoroch Mestského kultúrneho strediska Galanta na ulici Mierové námestie č.942/3 sa nachádzajú nebytové priestory o výmere 200m². Toho času je nájomcom na základe uznesenia č. 276-Z/2020 a Zmluvy o nebytových priestoroch Mgr. Art. Alžbeta Katonová. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú a jej platnosť skončila 30. apríla 2025. Nájomca prejavil okrem iného záujem o predĺženie nájmu o 1 rok.

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme návrh na schválenie podmienok prenájmu.

Komisia finančná a správy majetku pri MsZ Galanta odporúča vo svojom stanovisku uzavrieť zmluvu na nájom nebytových priestorov v budove MsKS do 31.12.2025.

Stanovisko k žiadosti Mgr. art. Alžbety Katonovej

Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi MsKS Galanta a Mgr. art. Alžbetou Katonovou bola podpísaná dňa 19.06.2020 na dobu určitú

od 1. mája 2020 do 30. apríla 2025

Účel nájmu: kaviareň, koktailový bar, hudobný klub s výtvarným a literárnym umením.

Výška ročného nájomného bola schválená uznesením MsZ Galanta uznesením č. 276-Z/2020 zo dňa 17.06.2020 vo výške **14.089,80 €/rok**.

Nájomné 14.089,80 €/rok neobsahuje úhradu služieb spojených s nájmom.

Nájomné podlieha valorizácii každoročne po dobu platnosti zmluvy, výška valorizácie sa viaže k percentu priemernej ročnej inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien a vyhlasovanej ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok.

Vývoj výšky nájomného za sledované obdobie:

ročné nájomné 2020	14.089,80 €
valorizácia 2021 – 2024	4.877,16 €
nájomné na r. 2025	18.966,96 € / 200 m² = 94,84 €/m²/rok

Mesačný nájom 1.580,58 €

Mgr. art. Alžbeta Katonová sa dňa 13.03.2025 obrátila prostredníctvom advokátskej kancelárie MHS Leagal, s.r.o. na MsKS Galanta s požiadavkami okrem iného i o predĺženie nájomnej zmluvy o 1 rok .

Nájomca si povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy plní riadne a včas.

Po zvážení všetkých okolností MsKS Galanta odporúča vyhovieť požiadavke nájomcu s mesačným nájomným 1.580,58 € (po valorizácii) na obdobie 1 roka

od 1. mája 2025 do 30. apríla 2026.

V Galante, dňa 05.05.2025

Ing. Anna Kivarothová v. r.
Riaditeľka

Advokátska kancelária MHS Legal, s. r. o.

Mestské kultúrne stredisko

Mierové námestie 942/3

924 01 Galanta

Mestské kultúrne stredisko Galanta	
Dátum: 13 -03- 2025	
Číslo záznamu:	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Plynárenská 4659/1

821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov

Business centrum BBC1 Plus

IČO: 36 866 687, DIČ: 2022967562,
IČ DPH: SK2022967562

Obchodný register Mestského súdu Bratislava III.,
oddiel: Sro, vložka č.: 62776/B

tel.: 02/52 637 932

www.mhslegal.sk
info@mhslegal.sk

vybavuje: Mgr. Barbora Maláškova
mob.: 0940 520 570
office@mhslegal.sk

V Bratislave, dňa 11.03.2025

Vec: Odpoveď na výzvu

Vážené kultúrne stredisko,

týmto Vám oznamujeme, že naša advokátska kancelária prevzala právne zastúpenie p.:
Mgr. art. Alžbeta Katonová, nar.: [REDAKOVANÉ] ská 343/2, 924 01 Galanta,
ako podnikateľka na základe živnostenského oprávnenia ŽO-2004/05757/2/DI, č. živ. reg
200-2108 zo dňa 26.08.2004 s obchodným menom: Alžbeta Katonová, IČO: 41 218 761, vo
veci predĺženia nájmu zo zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Dňa 07.03.2025 ste našej klientke doručili oznámenie o konci nájomnej zmluvy ku
dňu 31.04.2025 spolu s výzvou na neodkladne vyjadrenie vôle, či má naša klientka záujem
o ďalšie využívanie prenajatých priestorov. Na základe vyššie uvedeného si Vás preto
dovoľujeme informovať o tom, že naša klientka má záujem o predĺženie nájmu o 1 rok. Naša
klientka má však aj záujem na tom, aby jej počas celej tejto predĺženej doby bolo znížené
mesačné nájomné o 2/3, teda znížené o sumu 790,29 EUR bez DPH na sumu mesačného
nájomného vo výške 526,86 EUR bez DPH.

Zníženie nájomného požaduje naša klientka z dôvodu, že prenajaté priestory od
začiatku nájmu zrekonštruovala, čím došlo k ich zhodnoteniu. Naša klientka zhodnotila
prenajatý priestor hlavne o vykonanú vodoinštaláciu v celkovej výške 1.606,50 EUR, o
vykonanú renováciu stien, stropov, obkladov, dlažby a sanity v celkovej výške 7.687,50 EUR,
o vykonanú elektroinštaláciu v celkovej výške 538,19 EUR, o vykonanú výmenu
interiérových dverí a zárubní v celkovej výške 2.240,- EUR a o odvoz odpadu v celkovej
výške 268,31 EUR. Z dôvodu tejto rozsiahlej a nutnej rekonštrukcie však už naša klientka
nedokáže dať prenajatý priestor do pôvodného stavu.

V súlade s vyššie uvedeným si Vás dovoľujeme požiadať o zaslanie návrhu dodatku
k predĺženiu nájmu spolu so zníženým nájomným.

Za vybavenie vopred ďakujeme.

S pozdravom,


Advokátska kancelária MHS Legal, s.r.o.
BBC1 Plus
Plynárenská 4659/1, 821 09 Bratislava
IČO: 36 866 687; DIČ: 2022967562
IČ DPH: SK2022967562

Advokátska kancelária MHS Legal, s. r. o.

Mgr. Marek Holečka, advokát

PLNOMOCENSTVO

Podpísaná, **Mgr. art. Alžbeta Katonová**, nar. [REDAKOVANÉ], bytom: Vodárenská 343/2, 924 01 Galanta, ako podnikateľka na základe živnostenského oprávnenia ŽO-2004/05757/2/DI, č. živ. reg 200-2108 zo dňa 26.08.2004 s obchodným menom: Alžbeta Katonová, IČO: 41 218 761, splnomocňuje týmto **Advokátsku kanceláriu MHS Legal, s. r. o.**, IČO: 36 866 687, so sídlom: Plynárenská 4659/1, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka č.: 62776/B, konajúcu prostredníctvom konateľ a advokáta Mgr. Mareka Holečku, SAK č. 4822, aby ju v plnom rozsahu zastúpila pred všetkými štátnymi a justičnými orgánmi a inštitúciami Slovenskej republiky, ako aj pred všetkými tretími osobami v právnej veci ohľadne predĺženia nájmu zo zmluvy o nájme nebytových priestorov s Mestským kultúrnym strediskom v Galante zo dňa 19.06.2020.

Splnomocnený je v rozsahu tohto plnomocenstva oprávnený vykonať všetky právne úkony s danou vecou súvisiace, najmä je oprávnený prijímať všetky písomnosti, vykonávať všetky úkony vrátane vypracovávaní a podpisovania akýchkoľvek dokumentov, zúčastňovať sa a zastupovať svoju osobu na rokovaníach s protistranou, podávať návrhy a vyjadrenia, vykonať všetky právne úkony s vyššie uvedenou vecou súvisiace, ako aj preberať akúkoľvek s vecou súvisiacu korešpondenciu.

Splnomocnený je ďalej oprávnený udeľovať v rozsahu tohto plnomocenstva substitučné plné moci tretím osobám.

V GALANTE, dňa 11. 03 2025


Mgr. art. Alžbeta Katonová

Plnomocenstvo prijímam v plnom rozsahu.


Advokátska kancelária MHS Legal, s.r.o.
BBC1 Plus
Plynárenská 4659/1, 821 09 Bratislava
IČO: 36 866 687, DIČ: 2022967562
IČ DPH: SK2022967562

Advokátska kancelária MHS Legal, s. r. o.
Mgr. Marek Holečka, advokát a konateľ

Advokátska kancelária MHS Legal, s. r. o.

Plynárenská 4659/1
821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov
Business centrum BBC1 Plus

IČO: 36 866 687, DIČ: 2022967562,
IČ DPH: SK2022967562

Obchodný register Mestského súdu Bratislava III.,
oddiel: Sro, vložka č.: 62776/B

tel.: 02/52 637 932

www.mhslegal.sk
info@mhslegal.sk

vybavuje: Mgr. Barbora Maláškova
mob.: 0940 520 570
office@mhslegal.sk

V Bratislave, dňa 03.04.2025

Mestské kultúrne stredisko

Mierové námestie 942/3

924 01 Galanta

VAŠA ZNAČKA: 43/2025

Vec: Doloženie požadovaných dokladov

Vážené kultúrne stredisko,

prostredníctvom tohto podania si Vám v mene našej klientky dovoľujeme v prílohe zaslať všetky účtovné doklady týkajúce sa rekonštrukcie prenajatých priestorov, ktoré preukazujú výšku technického zhodnotenia spolu so sumárnym rozpisom týchto účtovných dokladov v celkovej výške **19.023,66 EUR s DPH**.

Zároveň si Vás dovoľujeme informovať o tom, že zostatok po odpisoch k poslednému uzatvorenému účtovnému mesiacu je vo výške **3.548,- EUR bez DPH**, ktorý pozostáva zo zatiaľ neodpísanej faktúry č. 2010000012 od spol. EBRA-STAV, spol. s r.o. vo výške 2.119,67 EUR bez DPH a faktúry od p. Milana Lúdika vo výške 1.428,- EUR bez DPH.

Za vybavenie vopred ďakujeme.

S pozdravom,

Advokátska kancelária MHS Legal, s.r.o.
BBC1 Plus
Plynárenská 4659/1, 821 09 Bratislava
IČO: 36 866 687, DIČ: 2022967562
IČ DPH: SK2022967562

Advokátska kancelária MHS Legal, s. r. o.

Mgr. Marek Holečka, advokát

Príloha č. 1 - účtovné doklady spolu so sumárnym rozpisom

Mestské kultúrne stredisko Galanta	
Dátum: 04 -04- 2025	
Číslo záznamu:	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

dátum	predajca	suma
7.5.2010	E.M.A. - ELEKTROMATERIAL s.r.o.	20,25 €
18.5.2010	Štefan Pekarík - SPOJMAT	8,61 €
18.5.2010	Richard Vэш - Agrocentrum	2,00 €
19.5.2010	LPK s.r.o.	263,91 €
20.5.2010	ADASTAV Plus	715,99 €
20.5.2010	ADASTAV Plus	4,43 €
20.5.2010	Takacs - BENDE - BETAKER	1 334,30 €
25.5.2010	ARTECH-STAV spol. s r.o.	58,89 €
25.5.2010	Štefan Pekarík - SPOJMAT	42,11 €
25.5.2010	ARTECH-STAV spol. s r.o.	20,00 €
25.5.2010	PETS, s.r.o.	938,68 €
26.5.2010	Čistenie kanalizácií Peter Klásek	178,50 €
26.5.2010	ARTECH-STAV spol. s r.o.	10,00 €
26.5.2010	ARTECH-STAV spol. s r.o.	46,08 €
27.5.2010	ARTECH-STAV spol. s r.o.	8,00 €
28.5.2010	Milan Lúdik - montáž, servis voda a ÚK	868,00 €
28.5.2010	Štefan Pekarík - SPOJMAT	9,58 €
29.5.2010	ARTECH-STAV spol. s r.o.	24,80 €
1.6.2010	Technické služby mesta Galanta	268,31 €
2.6.2010	Takacs - BENDE - BETAKER	27,60 €
2.6.2010	ARTECH-STAV spol. s r.o.	6,75 €
3.6.2010	ARTECH-STAV spol. s r.o.	73,44 €
3.6.2010	M + L spol. s r.o.	29,62 €
7.6.2010	Takacs - BENDE - BETAKER	13,80 €
7.6.2010	ARTECH-STAV spol. s r.o.	4,00 €
10.6.2010	LPK s.r.o.	45,45 €
15.6.2010	EBRA-STAV spol. s r.o.	2 522,41 €
15.6.2010	Takacs - BENDE - BETAKER	102,88 €
17.6.2010	ARTECH-STAV spol. s r.o.	48,00 €
25.6.2010	ARTECH-STAV spol. s r.o.	55,08 €
29.6.2010	E.M.A. - ELEKTROMATERIAL s.r.o.	5,60 €
29.6.2010	ARTECH-STAV spol. s r.o.	14,29 €
1.7.2010	ARTECH-STAV spol. s r.o.	5,00 €
2.7.2010	MJ&MJ s.r.o.	31,08 €
3.7.2010	ARTECH-STAV spol. s r.o.	9,90 €
8.7.2010	ARTECH-STAV spol. s r.o.	98,30 €
9.7.2010	Daniel Bašo - Bezp. Systémy	15,45 €
10.7.2010	Štefan Pekarík - SPOJMAT	52,40 €
12.7.2010	LACKO CENTRUM	3,85 €
13.7.2010	Drevina NZ, s.r.o.	2,94 €
13.7.2010	TOTH ŽELEZOBOCHOD	91,01 €
14.7.2010	LPK s.r.o.	23,25 €
17.7.2010	ARTECH-STAV spol. s r.o.	29,25 €
20.7.2010	Zoltán Tóth - BOROVÍ	361,24 €
20.7.2010	Štefan Pekarík - SPOJMAT	4,81 €
26.7.2010	Juraj Tóth - INTERIERMONT	205,20 €
26.7.2010	Zoltán Tóth - BOROVÍ	809,20 €
26.7.2010	Zoltán Tóth - BOROVÍ	1 226,33 €
26.7.2010	LPK s.r.o.	26,14 €

28.7.2010	Milan Lúdík - montáž, servis voda a ÚK	243,00 €
6.8.2010	Ladislav Sabo - LACOS	215,81 €
10.8.2010	LPK s.r.o.	96,57 €
16.8.2010	HAGARD:HAL a.s.	72,32 €
3.9.2010	LPK s.r.o.	33,25 €
7.9.2010	MJ&MJ s.r.o.	9,09 €
8.9.2010	LPK s.r.o.	7,47 €
14.9.2010	MJ&MJ s.r.o.	13,96 €
14.9.2010	MJ&MJ s.r.o.	10,73 €
14.9.2010	MJ&MJ s.r.o.	6,21 €
16.9.2010	Drevina NZ, s.r.o.	222,41 €
16.9.2010	COLOR MARKET s.r.o.	13,14 €
17.9.2010	LPK s.r.o.	41,12 €
18.9.2010	Milan Lúdík - montáž, servis voda a ÚK	1 428,00 €
18.9.2010	COLOR MARKET s.r.o.	9,39 €
18.9.2010	MJ&MJ s.r.o.	8,07 €
29.9.2010	E.M.A. - ELEKTROMATERIAL s.r.o.	6,15 €
29.9.2010	MJ&MJ s.r.o.	5,64 €
30.9.2010	Zoltán Katona - ZENIT	1 800,00 €
4.10.2010	MJ&MJ s.r.o.	20,32 €
7.10.2010	META-GAS spol. s r.o.	134,30 €
20.10.2010	Róbert Pavlovič - stolárstvo	3 860,00 €
SPOLU:		19 023,66 €

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 na schválenie podmienok prenájmu nebytových priestorov v budove MSKS - nájomca Mgr. art. Alžbeta Katonová.

Komisia finančná a správy majetku odporúča MsZ schváliť predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov do 31.12.2025 za pôvodnú cenu nájmu s tým, že žiada riaditeľku MsKS v spolupráci s vedúcou oddelenia správy majetku MsÚ a viceprimátorom mesta o vysporiadanie majetkových vzťahov v súvislosti s investíciami nájomcu.

za návrh: 4 členovia komisie

zdržal sa: 1 člen komisie

Peter Závodský, v.r.

predseda komisie

Zapísala: Mgr. Katarína Kluchová