

# **MESTSKÉ KULTÚRNE STREDISKO V GALANTE**

Pre rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Galante  
dňa 29.04.2015

**K bodu č. 16      Žiadosť – Mgr. art. Alžbeta Závodská –  
predĺženie nájomnej zmluvy - nebytového  
priestoru a príľahlých priestorov v objekte  
MsKS, Mierové nám. 942/3**

## **Návrh predkladá:**

Mgr. Ján K O L E K  
riaditeľ MsKS

## **Materiál obsahuje:**

A/ Návrh uznesenia  
B/ Žiadosť nájomcu  
C/ Stanovisko MsKS  
D/ Stanovisko komisie finančnej  
a správy majetku MsZ  
E/ Stanovisko komisie obchodu,  
služieb, CR a RR MsZ

## **Návrh spracoval:**

Mgr. Ján Kolek  
riaditeľ MsKS

V Galante, dňa 17.04.2015

## ***Návrh uznesenia***

Mestské zastupiteľstvo v Galante v zmysle § 11 ods. 4 zákona číslo 369/1990Zb. 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

a

### **s c h v a ľ u j e**

predĺženie nájomnej zmluvy pre nájomcu Mgr. art. Alžbeta Závodská  
v termíne od 01.05.2015 do 30.04.2020 s mesačným nájomným  
1.130,81 €

### **u k l a d á**

riaditeľovi MsKS Galanta uzatvoriť novú nájomnú zmluvu v zmysle  
schválených podmienok

Z: riaditeľ MsKS Galanta  
T: do 30.04.2015

**Mgr.art. Alžbeta Závodská**, r.č.775424/6566, bytom Galanta, Vodárenská 343/2  
podnikateľ na základe živnostenského listu č. ŽO-2004/05757/2/DI, č. živ. reg 200-2108  
zo dňa 26.08.2004 s obchodným menom: Alžbeta Závodská  
IČO: 41 218 761  
DIČ: 1049593930  
IČ DPH: SK 1049593930

Adresát: **Mestské kultúrne stredisko**  
Mgr. Ján Kolek, riaditeľ  
Mierové námestie 942/3  
92401 Galanta

Vec: **Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy.**

Podpísaná Alžbeta Závodská sa na Vás týmto obraciam so žiadosťou o vyjadrenie súhlasu s predĺžením zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej v zmysle §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a VZN mesta Galanta č.96/2004 o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta, právoplatnej od 07.mája 2010, ktorá bola uzavretá na dobu určitú od 07.05.2010 do 30.04.2015.

Odôvodnenie:

Z celkovej prenajatej plochy priestorov v budove Mestského kultúrneho strediska na Mierovom nám. 942/3 v Galante, o výmere 200 m<sup>2</sup>, využívam na účely prevádzkovania kaviarne, koktailového baru, hudobného klubu s výtvarným a literárnym umením spolu 164 m<sup>2</sup>. Zvyšnú časť prenajatého priestoru s rozlohou 36 m<sup>2</sup> (bývalá trafika) som s Vaším súhlasom od 01.03.2013 prenechala podnájomcovi, kancelárii obchodných zástupcov Prvej stavebnej sporiteľni a.s.(poradenstvo, servis, sprostredkovanie stav. sporenia).

Otvorenie, spustenie prevádzky koktailového baru si vyžiadalo z mojej strany vykonanie mnohých úprav priestorov, ktoré boli časovo aj finančne náročné. Boli vykonané úpravy stien a stropov, nové podlahy, kompletná rekonštrukcia sociálnych zariadení vrátane rozvodov vody (aj v stenách a podlahách), bola vykonaná revízia elektrických zariadení a kompletná výmena el. rozvodov. Návratnosť týchto investícií je dlhodobá a do značnej miery bola negatívne ovplyvnená dlhotrvajúcou výstavbou terajšieho bytového domu Arli v tesnej blízkosti. Stavenisko pri vstupe do prenajatých priestorov bolo fakticky realitou po štyri roky z piatich rokov trvania doterajšieho nájmu. Nájomné uhrádzam pravidelne v prepísanej výške podľa faktúr. Koktailový bar Mosquito, ktorý prevádzkujem má v meste a jeho širokom okolí dobré meno, organizujeme tiež hudobné a tematické večery, ktoré majú pozitívny ohlas a tešia sa vysokej návštevnosti. V letných mesiacoch je prevádzka doplnená o exteriérovú terasu, ktorú návštevníci s obľubou využívajú.

Vopred ďakujem za Vaše vyjadrenie,  
s pozdravom

V Galante 09.03.2015

**ALŽBETA ZÁVODSKÁ**

924 01 Galanta, Vodárenská 343/2

IČO: 41 218 761

IČ DPH: SK 1049593930

Mgr.art. Alžbeta Závodská

## Stanovisko MsKS k žiadosti Mgr. art. Alžbety Závodskej

Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi MsKS a Mgr. art. Alžbetou Závodskou bola podpísaná, dňa 7. mája 2010 na dobu určitú

od 07.mája 2010 do 30.apríla 2015

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

Výška ročného nájomného bola schválená MsZ Galanta, **dňa 15.04.2010** v zmysle VZN mesta Galanta č. 96/2004 o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta vo výške

**12.115,50 € /rok**

Nájomné **12.115,50 € /rok** neobsahuje úhradu služieb spojených s nájomom.

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

**Vývoj výšky nájomného za sledované obdobie :**

ročné nájomné 2010	12.115,50 €
valorizácia 2011-2014	1.454,20 €
<b>nájomné na r. 2015</b>	<b>13.569,70 € : 200 m<sup>2</sup> = 67,8485 €/m<sup>2</sup></b>

**mesačný nájom 1.130,81 €**

Ďalej uvádzame, že Mestské zastupiteľstvo uznesením 447/ Z-2010, udelilo súhlas k podnájmu nebytového priestoru v správe MsKS Galanta, plocha nebytového priestoru 36 m<sup>2</sup>. Podnájomníkom je RsDr. Michal Sántai – dohodnutý účel – *kancelária obchodných zástupcov Prvej stavebnej sporiteľne a.s. ( mesačná úhrada za podnájom 261,04 € )*

Nájomca **Mgr.art. Alžbeta Závodská** dňa **10. marca 2015** sa obrátila na MsKS so žiadosťou o predĺženie NZ.

**Nájomca si povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy plní bezodkladne a včas.**

Po zvážení všetkých okolností MsKS **odporúča** vyhovieť požiadavke nájomcu s **mesačným najomným 1.130,81 € na ďalších 5 rokov**

**od 1.05.2015 do 30.04.2020**



Mestské kultúrne stredisko  
Mierové námestie 942/3  
924 01 Galanta  
- 1 -

V Galante, 16.marca 2015

Mgr. Ján Kolek  
riad.MsKS



**STANOVISKO**  
**komisie finančnej a správy majetku mestského zastupiteľstva v Galante**

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 15.04.2015 prerokovala žiadosť Mgr. art. Alžbety Závodskej o predĺženie nájomnej zmluvy k nebytovému priestoru.

Finančná komisia odporúča MsZ schváliť predĺženie nájomnej zmluvy v zmysle predloženého návrhu bez pripomienok.

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

Zapisovateľka: Katarína Kluchová

## Stanovisko

komisie Obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ,  
konanej dňa 09.04.2015

Návrh podmienok na predĺženie NZ(Mag art. A. Závodská) k NP - Mierové  
námestie 942/3 v Galante o podlahovej ploche 200 m<sup>2</sup> v správe MSKS Galanta

Komisia predložený materiál prerokovala a za predložený návrh hlasovali 3 členovia komisie, 2 sa zdržali. Materiál sa **doporučuje** predložiť na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Mgr. László Bíró v.r.  
predseda komisie

Zapisovateľka: Bc. Daniela Amrichová

