

# MESTSKÝ ÚRAD V GALANTE

Pre rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Galante  
dňa 26. novembra 2015

**K bodu č. 13: Žiadosť o vrátenie platieb a pozastavenie nájomného za nebytový priestor na ul. Vajanského č. 909 v správe spol. Bysprav spol. s r.o. Galanta – Žaneta Rózsová – KOZMETICKÝ SALÓN ŽANI**

**Návrh predkladá:**

Peter Bodoki  
prednosta MsÚ

**Materiál obsahuje:**

A/ Návrh uznesenia  
B/ Žiadosť žiadateľky  
C/ Stanovisko komisie finančnej a správy  
majetku a komisie obchodu, služieb,  
cestovného ruchu a regionálneho rozvoja

**Návrh spracoval:**

Ing. Zuzana Kopasová  
vedúca oddelenia rozvoja mesta

V Galante, dňa 11.11.2015

## **Návrh uznesenia**

Mestské zastupiteľstvo v Galante v zmysle § 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**

#### **Alternatíva 1:**

Zmrazenie nájomu za nebytový priestor u. Vajanského č. 909 v správe spol. Bysprav spol. s r.o. Galanta – Žaneta Rózsová – KOZMETICKÝ SALÓN ŽANI na obdobie od 01.10.2015 do doby, kedy nájomca opätovne prevezme nebytový priestor od správcu Bysprav spol. s r.o. s tým, že za obdobie od 01.07.2015 – do 30.09.2015 odporúča zníženie nájomného na 50 €/mesiac

#### **Alternatíva 2:**

Zmrazenie vyplácania nájomného až do ukončenia rekonštrukcie rozvodových sietí bytového domu ul. Vajanského č. 909 a zohľadnenie už uhradeného nájomného v nasledujúcich splátkach

### **u k l a d á**

správcovi nebytového priestoru vypracovať dodatok k zmluve v zmysle podmienok uvedených v schvaľovacej časti

Z: konateľ Bysprav spol. s r.o.

T: do 10.12.2015

**Žiadosť o vrátenie platieb a pozastavenie nájomného za nebytový priestor na ul. Vajanského č. 909 v správe spol. Bysprav spol. s r.o. Galanta – Žaneta Rózsová – KOZMETICKÝ SALÓN ŽANI**

Dňa 16.09.2015 správca nebytových priestorov Bysprav spol. s r.o. Galanta doručil žiadosť o vrátenie platieb a pozastavenie nájomného za nebytový priestor na ul. Vajanského č. 909 v Galanta nájomcu Žaneta Rózsová – KOZMETICKÝ SALÓN ŽANI.

S nájomcom bola uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č.354/2015 zo dňa 30.06.2015. V zmysle zmluvy nájomný vzťah skončí dňa 31.06.2020. U žiadateľky nie je evidovaná žiadna pohľadávka.

Žiadosť bola predložená na rokovanie komisie obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja dňa 29.10.2015 a komisie finančnej a správy majetku dňa 04.11.2015. Stanoviská komisií sú v prílohe materiálu.

**Súčasný stav využitia nebytového priestoru:**

**Nebytový priestor** : ul. Vajanského č. 909 v Galante

**Nájomca** : Žaneta Rózsová – KOZMETICKÝ SALÓN ŽANI, SNP 1002/32,  
924 01 Galanta

**IČO** : 37 630 083

**Účel nájmu** : prevádzka kozmetického salónu

**Doba nájmu** : na dobu určitú od 01.07.2015 do 30.06.2020 s výpovednou  
lehotou 3 mesiace

**Plocha nebytového priestoru** : 83,95 m<sup>2</sup>

**Nájomné za m<sup>2</sup>** : 60,00 €

**Ročné nájomné** : 5 037,00 €

V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 52/2010 sú minimálne ceny nájmu nebytových priestorov určené prílohou č.2, ktorá určuje :

Minimálne ceny za prenájom nebytových priestorov určené podľa lokality bez cien služieb spojených s nájmom.

1. **Lokalita I. kategória:** Ul. Hlavná, Vajanského, Hodská – po nemocnicu, Mierové nám., Clementisove sady, JAS, Štúrova, Poštová, Parková, Bratislavská, sídl. SNP, Revolučná štvrť, Nová doba, Zornička.

<b>2. 2. Účel nájmu</b>	<b>I. kategória</b>	<b>ostatné</b>
a) obchody, reštaurácie, herne, kaviarne, stávkové kancelárie €/m2 /rok	50,00 €/m2/rok	33,20
b) obchodné prevádzky s prevahou potravinárskeho tovaru €/m2/rok	35,00 €/m2/rok	26,60
c) podnikateľské prevádzky služieb €/m2/rok	33,00 €/m2/rok	16,60



spol. s r. o.

924 00 GALANTA Nová doba 924/13, prevádzkový úsek

MESTSKÝ ÚRAD GALANTA	
Došlo dňa: 16-09-2015	
Ev.č.zaznamu: 20114	Číslo spisu: 1
Prílohy listy:	Vybavuje: <i>Kopiar</i>

Mesto Galanta  
Odd. rozvoja mesta  
Mierové námestie 940/1  
942 01 Galanta

VÁŠ LIST/ZO DŇA

NAŠA ZNAČKA  
PÚ/301/Bes/15

DÁTUM:  
V Galante dňa: 16.09.2015

**VEC: Sprievodný list**

BYSPRAV spol. s r.o. Galanta, Nová Doba 924/13, Galanta ako správca bytových a nebytových priestorov v prílohe listu zasiela žiadosť zo dňa 14.09.2015 od nájomcu Žaneta Rózsová – KOZMETICKÝ SALÓN ŽANI, bytom SNP 1002/32, 924 01 Galanta týkajúcej sa vrátenia a pozastavenia platieb nájomného za obdobie júl až september 2015 za nebytový priestor na ul. Vajanského 909 z dôvodu nemožnosti vykonania rekonštrukčných prác prenajatého priestoru na podnikanie.

BYSPRAV spol. s r.o. ako správca uvedeného nebytového priestoru nemá právo v rozhodovaní o podmienkach nájomných zmlúv. Prerokovanie o nájomných podmienkach je na úrovni mesta a príslušných komisií.

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

Ing. Zoltán Horváth  
konateľ spoločnosti

**Príloha:** 1xfotokópia žiadosti

Vybavuje: Alena Beskidová

TELEFÓN 031/7804715 PEŇAŽNÝ ÚSTAV IČO 36226599  
FAX 031/7804344 1221733659/0200 IČDPH-Sk 2020193406

Ozn.reg.: Obchodný register  
Okresného súdu Trnava,  
oddiel Sro, vložka č. 10872/T



Žaneta Rózsová – Kozmetický salón ŽANI, SNP 1002/32, Galanta 924 01

14 SEP 2015

727

Bysprav spol. s r.o.  
Nová Doba 924/13  
924-01 Galanta

Žiadosť o vrátenie nájomného a pozastavenie platieb.

Dolupodpísaná Žaneta Rózsová Vás týmto žiadam o vrátenie nájomného za obdobie júl/2015 až september/2015 z nasledujúcich dôvodov:

- nebolo mi umožnené vykonať rekonštrukciu priestoru prenajatého na podnikanie, nakoľko bude potrebný technický zásah do stropnej časti priestoru spojený s výmenou odpadového a vodovodného potrubia správcou budovy Bysprav s.r.o. Galanta.
- táto rekonštrukcia mala byť vykonaná v jesenných mesiacoch tohto roka a podľa posledného vyjadrenia správcu bude táto vykonaná v marci roku 2016
- momentálne nemôžem zahájiť vlastnú rekonštrukciu priestoru, nakoľko by tieto práce boli pri spomínanej rekonštrukcii stropu a rozvodových potrubí znehodnotené

Nadalej mám záujem o tento podnikateľský priestor a mám záujem vykonať rekonštrukciu potrebnú na prevádzkovanie kozmetického salónu, avšak až po ukončení rekonštrukcie stropu zo strany správcu budovy.

Do tohto obdobia, ak by to bolo možné, by som si chcela priestor ponechať, avšak za minimálny nájom (nakoľko mi tu momentálny stav neumožňuje vykonávať vlastnú rekonštrukciu a ani podnikateľskú činnosť), ktorý by som po dohode so správcou platila.

Zároveň žiadam správcu budovy o písomné vyjadrenie k mojej žiadosti.

S pozdravom Žaneta Rózsová

V Galante 10.9.2015

*Rózsová*

Žaneta Rózsová, Kozmetický salón ŽANI, SNP 1002/32, Galanta 924 01

V Galante dňa 22.10.2015

Primátor mesta Galanta

Peter Paška

Mierové nám. č. 940/1

Galanta 924 18

MESTSKÝ ÚRAD GALANTA	
Došlo dňa: 22-10-2015	
Ev.č. zápisu: 23143	Číslo spisu: 1
Prílohy listy:	Vypracuje: Kozmetický salón ŽANI

**VEC: ŽIADOSŤ O VRÁTENIE NÁJOMNÉHO**

Týmto listom Vás žiadam o vrátenie mnou uhradeného nájmu k nebytovému priestoru na ulici Vajanského 909 v Galante, za mesiace august, september, október 2015 z nasledujúcich dôvodov:

- Prenajímateľ je na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 354/2015, podľa ustanovenia článku VII v bode 1.)
- *povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,*
- *odo dňa účinnosti zmluvy umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu.*

Obidva body v príslušnom článku nájomnej zmluvy boli a sú porušené zo strany prenajímateľa nebytového priestoru (BYSPRAV, spol. s r.o. Galanta) nakoľko nebytový priestor je v havarijnom stave a doposiaľ mi táto celková situácia bráni v naplnení mojej podnikateľskej činnosti v tomto priestore. Do zmluvného vzťahu som vstúpila na základe dobrej viery s tým, že mesto Galanta (BYSPRAV, spol. s r.o.) by mi týmto priestorom umožnilo vhodné miesto na poskytovanie mojích kozmetických služieb občanom Galanty. V súčasnosti splácam aj úver, ktorý mi poskytla banka na zariadenie daného nebytového priestoru. Úver splácam, ale podnikat' v danom priestore nemôžem, kvôli havarijnému stavu, ktorý mi bráni daný priestor zariadiť podľa mojích predstáv.

Podotýkam, že o uvedenom havarijnom stave som opakovane informovala a dožadovala sa zjednania nápravy u konateľa spoločnosti BYSPRAV Ing. Z. Horvátha, ktorý prisľúbil zjednanie nápravy ku ktorej však do dnešného dňa nedošlo. A taktiež o tejto veci mala písomnú vedomosť pani Amrichová, ktorá osobne prevzavala moju predchádzajúcu sťažnosť. V tomto mesiaci (október) boli daný priestor pozrieť aj poslanci MsZ Galanta L. Bíro, Zs. Takáč a P. Kolek, ktorí boli taktiež nepríjemne prekvapení s aktuálnym havarijným stavom nebytového priestoru.

Z vyššie uvedených skutočností žiadam vrátenie mnou uhradených platieb za nájom nebytového priestoru za mesiace, ktoré sú uvedené vyššie. Taktiež chcem poukázať na fakt, že aj naďalej mám eminentný záujem v tomto priestore podnikat', avšak za prijateľných podmienok. Z tejto skutočnosti žiadam o zníženie nájomného poplatku za nebytový priestor v sume 50 EUR/mesiac až do doby, kým nebude uskutočnená úprava priestoru vhodného na poskytovanie mojích kozmetických služieb.

**Na vedomie:** Komisia obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja (L. Biro)  
Komisia finančná a správy majetku. (P. Závodský)

Za kladné vybavenie Vám vopred ďakujem!

S pozdravom

.....*Žaneta Rózsova*.....

Žaneta Rózsova  
**Žaneta Rózsova**  
KOZMETICKÝ SALÓN ŽANI  
Vojanského 909  
924 01 GALANTA  
IČO: 37 630 083



## Stanovisko

komisie Obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ,  
konanej dňa 29.10.2015

Žiadosť o vrátenie platieb a pozastavenie nájomného za nebytový priestor na ul. Vajanského č. 909 v správe spol. Bysprav spol. s r.o. Galanta – Žaneta Rózsová – Kozmetický salón Žani

Komisia materiál prerokovala s pripomienkami:

- Zamrazenie vyplácania nájomného až do ukončenia rekonštrukcie rozvodových sietí bytového domu Bysprav spol. s r.o.
- Po odovzdaní prevádzky budú nájomcovi v nasledujúcich splátkach zohľadnené už uhradené sumy nájomného

Po zapracovaní týchto pripomienok materiál jednohlasne **odporučila** predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

Mgr. László Bíró v.r.  
predseda komisie

Zapisovateľka: Bc. Daniela Amrichová

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

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 04.11.2015 prerokovala žiadosť o vrátenie platieb a pozastavenie nájomného za nebytový priestor na ul. Vajanského č. 909 v správe spol. Bysprav, spol. s r. o. Garanta - Žaneta Rózsová - KOZMETICKÝ SALÓN ŽANI.

Finančná komisia berie žiadosť o vrátenie platieb a pozastavenie nájomného za nebytový priestor na ul. Vajanského č. 909 v správe spol. Bysprav, spol. s r. o. Garanta - Žaneta Rózsová - KOZMETICKÝ SALÓN ŽANI na vedomie a odporúča MsZ schváliť ju s nasledujúcimi pripomienkami:

- finančná komisia odporúča MsZ zmraziť nájom nebytového priestoru od 01.10.2015 do doby kedy nájomca opätovne prevezme nebytový priestor od spoločnosti Bysprav, spol. s r. o. po vykonaných plánovaných rekonštrukciách správcom budovy Bysprav s.r.o.
- za obdobie od 01.07.2015 do 30.09.2015 odporúča zníženie nájomného na 50 €/mesiac

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

Zapisovateľka: Zuzana Ostradecká