

# 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 26. novembra 2015

**K bodu č. 12: Žiadosť o zníženie nájmu za nebytový priestor na ul. Vajanského č. 909 v správe spol. Bysprav spol. s r.o. Galanta – Arpád Csóka Minipresso**

**Návrh predkladá:**

Peter Bodoki  
prednosta MsÚ

**Materiál obsahuje:**

A/ Návrh uznesenia  
B/ Žiadosť žiadateľa  
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**

**zníženie nájmu za nebytový priestor na ul. Vajanského č. 909 v správe spol. Bysprav spol. s r.o. Galanta – Arpád Csóka Minipresso nasledovne:**

**Minimálny nájom 50,00€/m<sup>2</sup> po uhradení záväzku voči spoločnosti Bysprav spol. s r.o. bez služieb spojených s nájomom nebytového priestoru do ukončenia doby nájmu do 31.05.2016**

### **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 zníženie nájmu za nebytový priestor na ul. Vajanského č. 909 v správe spol. Bysprav spol. s r.o. Galanta – Arpád Csóka Minipresso**

Dňa 06.10.2015 správca nebytových priestorov Bysprav spol. s r.o. Galanta doručil žiadosť o zníženie nájmu k nebytovému priestoru na ul. Vajanského č. 909 v Galanta nájomcu Arpád Csóka Minipresso.

S nájomcom bola uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č.182/2006 zo dňa 28.03.2006 s Dodatkom č.1/2007 a Dodatkom č. 2/2011. V zmysle zmluvy nájomný vzťah skončí dňa 31.05.2016. U žiadateľa je evidovaný záväzok voči spoločnosti Bysprav spol. s r.o. za obdobie mesiacov 2-5/2014.

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** : Arpád Csóka Minipresso, Nová doba 920, 924 01 Galanta

**IČO** : 22 801 774

**Účel nájmu** : reštauračné zariadenie

**Doba nájmu** : na dobu určitú od 01.06.2013 do 31.05.2016 s výpovednou lehotou 3 mesiace

**Plocha nebytového priestoru** : 200,14 m<sup>2</sup>

**Nájomné za m<sup>2</sup>** : 76,58 €

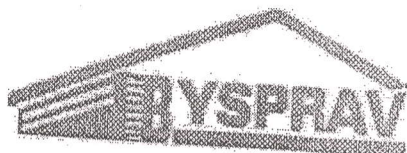
**Ročné nájomné** : 15 327,36 €

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 nájomom.

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: - 6 - 10 - 2015

Ev. záznam: 22614

Číslo spisu:

Prílohy: listy

Vybavuje: NÁŠA ZNACKA

VÁŠ LIST/ZO-DNA

PÚ/ 126/Bes/15

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

DÁTUM:

V Galante dňa : 05.10.2015

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 29.09.2015 od nájomcu Arpád Csóka Minipresso, bytom Nová doba 920, 924 01 Galanta týkajúcu sa zníženia nájmu za nebytový priestor na ul. Vajanského 909.

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 Morváth  
konateľ spoločnosti

Príloha: 1x fotokópia žiadosti  
1x výpočtový list  
1x prehľad prenájmu  
1x pôdorys

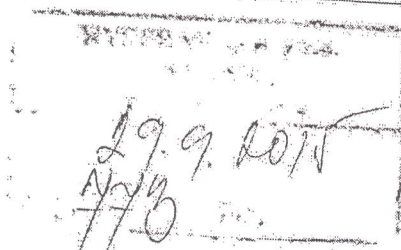
Vybavuje: Alena Beskidová

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



Arpád Csóka Minipresso, Nová Doba 920, 924 01 Galanta,  
Prevádzka: Vajanského 909, 924 01 Galanta, IČO: 22801774,  
DIČ: 1030955024



BYSPRAY spol. s r.o.  
Nová Doba 924/13  
924 00 Galanta

Žiadosť o zníženie mesačného nájomného

Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov si Vás dovoľujem požiadať o zníženie nájmu nebytových priestorov na ul. Vajanského 909, 924 01 Galanta. Predmetom nájmu je prevádzka Reštauračné zariadenie. Výška nájmu je príliš vysoká a nakoľko pribudli v meste Galanta Reštauračné zariadenia, tržby už nie sú postačujúce na úhradu nájomného vo výške 1277,28 Eur bez DPH. Nebytový priestor má 200 m<sup>2</sup> z toho pivničná časť je 65 m<sup>2</sup> čo sa podstate nadá použiť skoro nanič a priestory potrebujú stále opravy nakoľko stále všade zateká. Budova si vyžaduje opravy. Z vlastných finančných prostriedkov som na úpravu priestorov už investoval, ktoré som nežiadal nijak kompenzovať. Myslím si, že ani pre Vás to nie je zanedbateľná suma. Z tohto dôvodu si Vás dovoľujem požiadať o zníženie nájmu na maximálne 750-800 EUR mesačne, ktorý mi umožní v predmetnom priestore naďalej podnikat. V prípade, že tento stav nevyriešim, budem musieť ukončiť podnikanie v priestore. Verím, že moje dôvody pochopíte a žiadosť vyhoviete.

S úctou Csóka Arpád

ARPÁD CSÓKA - MINIPRESSO  
CLEMENTISOVÉ SADY 1630  
924 00 GALANTA  
IČO: 22 801 774 DIČ: 1030955024

14

Nájom nebytových priestorov na ul. Vajanského č. 909 – Csóka Arpád Minipresso  
Celá genéza prenájmu, t.j. podlahové plochy a cena prenájmu v €.

	Celkom m2	Mesačný nájom
1.6.2001 – 31.5.2006 Zmluva o nájme NP č. 95/2001 - Reštaurácia prízemie 113,63 m2 plus suterén 46,51 m2	160,14	601,51 €
Rok 2002	160,14	644,23 €
Rok 2003	160,14	644,23 €
1.1.2004-14.2.2004	160,14	665,50 €
15.2.2004-31.12.2004 Dodatok č.1/2004 k Zmluve o nájme NP č. 95/2001 (zvýšenie o 40 m2, t.j. prevádzková miestnosť)	200,14	849,17 €
Rok 2005	200,14	921,36 €
Rok 2006	200,14	990,44 €
Zmluva o nájme NP č. 182/2006 1.6.2006-31.5.2011	200,14	1 017,19 €
Rok 2007	200,14	1 062,97 €
Dodatok č. 1/2007 k Zmluve o nájme NP č. 182/2006 (len ohľadne doplnenia povinností vyplývajúce z PO a BOZP – nájomca zabezpečuje sám)	200,14	1 092,73 €
Rok 2008	200,14	1 143,00 €
Rok 2009	200,14	1 161,29 €
Rok 2010	200,14	1 161,31 €
1.1.2011-31.5.2011	200,14	1 172,72 €
Dodatok č. 2/2011 k Zmluve o nájme NP č. 182/2006 1.6.2011-31.5.2016	200,14	1 218,01 €
Rok 2012	200,14	1 260,23 €
Rok 2013	200,14	1 277,28 €
Rok 2014	200,14	
Rok 2015	200,14	

V Galante, 30.9.2015

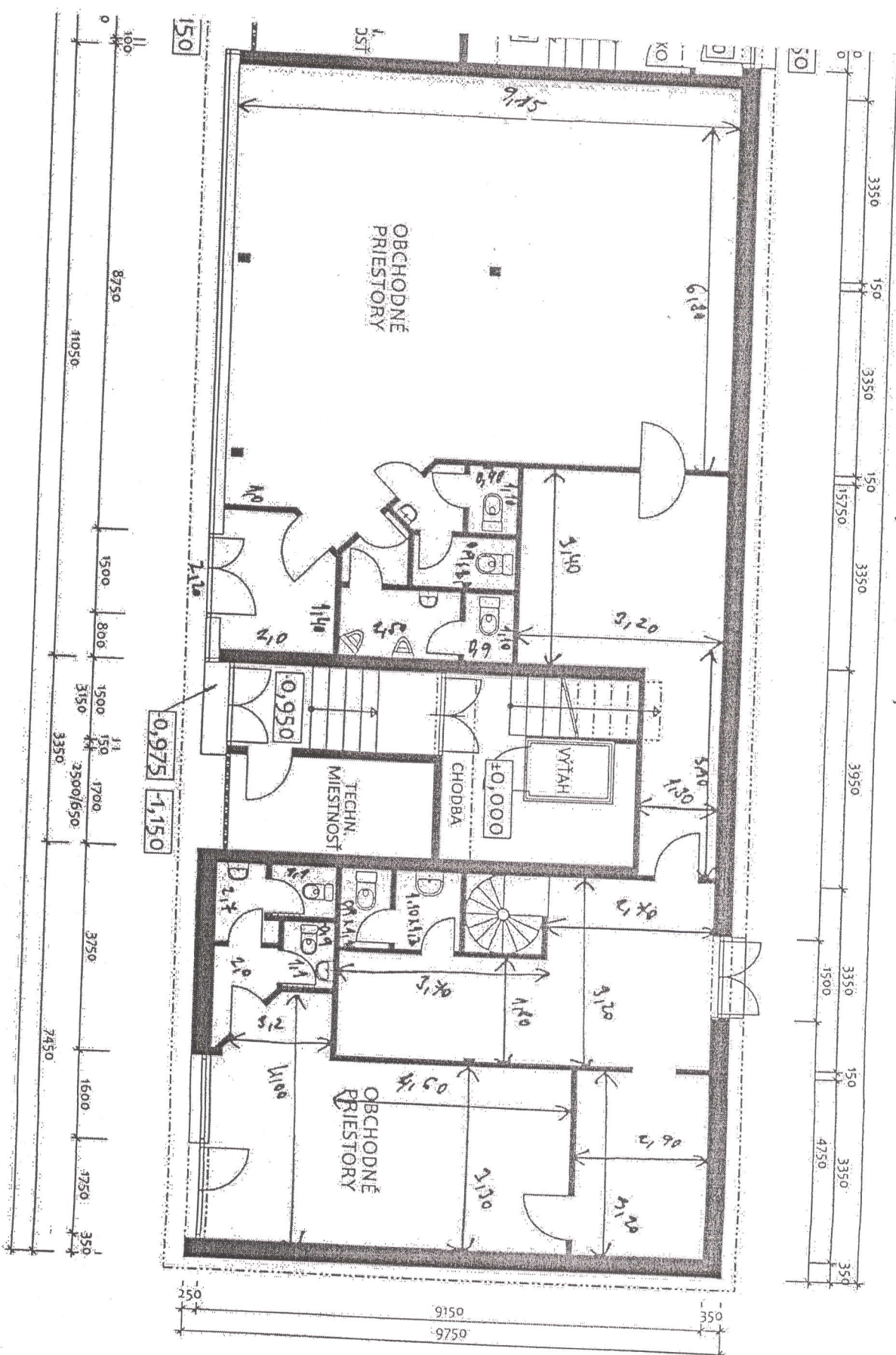
Vypracovala: Mgr. Eva Vozáková

Bysprav spol. s r.o.  
Nová Doba 924/13  
924 00 Galanta



ARPA D CSOKA MINI PRESSO

3.) KUCHYŇA a TREŠ: NIESTOJ: 32,03 m<sup>2</sup>  
4.) SVTERÉN: 46,51 m<sup>2</sup>





## Stanovisko

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

### Žiadosť o zníženie nájmu za nebytový priestor na ul. Vajanského č. 909 v správe spol. Bysprav spol. s r.o. Galanta – Arpád Csóka Minipresso

Komisia materiál prerokovala s pripomienkami:

- Schváliť minimálny nájom 50 €/m<sup>2</sup> po uhradení záväzku voči spoločnosti Bysprav spol. s r.o. do ukončenia nájomnej zmluvy

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 zníženie nájmu za nebytový priestor na ul. Vajanského d. 909 v správe spol. Bysprav spol. s r. o. Galanta - Arpád Csóka Minipresso.

Finančná komisia berie žiadosť o zníženie nájmu za nebytový priestor na ul. Vajanského d. 909 v správe spol. Bysprav spol. s r. o. Galanta - Arpád Csóka Minipresso na vedomie a odporúča MsZ schváliť ju s pripomienkou:  
- predložiť na MsZ informáciu o dopade zníženia nájmu na rozpočet mesta r. 2016

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

Zapisovateľka: Zuzana Ostradecká