

# 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. marca 2026

**K bodu č. 9: Návrh na schválenie zámeru uzatvorenia dodatku č.2 k nájomnej zmluve z dôvodu hodného osobitného zreteľa - nebytové priestory na prízemí administratívnej budovy na ul. Mierové námestie č. 940/1 v Galante: nájomca CORFON, s.r.o.**

**Návrh predkladá:**

Mgr. Peter Kolek  
primátor mesta

**Materiál obsahuje:**

- A/ Návrh uznesenia
- B/ Dôvodová správa
- C/ Znalecký posudok číslo 52026
- D/ Prílohy
- E/ Stanoviská komisií MsZ

**Návrh spracoval:**

Ing. Lucia Nagyová  
hlavný správca útvaru spávy majetku

V Galante, dňa 13. 03. 2026

## 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 na uzatvorenie dodatku č. 2 nájomnej zmluvy z dôvodov hodného osobitného zreteľa na nebytový priestor č. 2 v administratívnej budove, o výmere 528,21 m<sup>2</sup>, na ulici Mierové námestie č. 1, 924 01 Galanta, súpisné číslo 940, postavenej na parcele registra C KN pozemku p. č. 1657/1 a C KN pozemku p. č. 1657/3, zapísanej na LV č. 8042, pre obec Galanta, okres Galanta, vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom

v prospech spoločnosti CORFON, s.r.o., so sídlom Mierové nám. 1, Galanta, IČO: 36 260 584, za účelom prevádzkovania reštaurácie, za nájomné vo výške 37 030,00 €/rok/objekt, na dobu určitú od 01.06.2026 do 31.12.2040 s výpovednou lehotou 3 mesiace;

Predĺženie nájmu je podmienené schválením nového uznesenia zo strany Mestského zastupiteľstva v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Galanta.

### **a žiada**

prednostu úradu

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

**Termín: apríl 2026**

## Dôvodová správa

Na základe Nájomnej zmluvy č. NP\_023/2025 zo dňa 12.12.2025 (ďalej ako „Nájomná zmluva“), ktorú uzavrelo Mesto Galanta ako prenajímateľ a spoločnosť CORFON, s.r.o. ako nájomca, sú spoločnosti CORFON, s.r.o. prenajaté nebytové priestory na prízemí administratívnej budovy o celkovej výmere 528,21 m<sup>2</sup>, na ulici Mierové námestie č. 1, 924 01 Galanta, súpisné číslo 940, postavenej na parcele registra C KN pozemku p. č. 1657/1 a C KN pozemku p. č. 1657/3, zapísanej na LV č. 3365, za účelom prevádzkovania reštaurácie, a to na dobu určitú od 01.12.2025 do 30.05.2026. Predmetná Zmluva o nájme bola následne zmenená a doplnená Dodatkom č. 1 zo dňa 17.3.2026.

Dňa 26.02.2026 bola Mestskému úradu Galanta doručená žiadosť spoločnosti CORFON, s.r.o. o predĺženie nájomného vzťahu. Nájomca deklaroval zámer realizovať rozsiahlu investíciu do rekonštrukcie a modernizácie prevádzky reštaurácie nachádzajúcej sa v predmete nájmu, pričom predpokladaná výška investície presiahne sumu 500 000 EUR.

Z dôvodu zabezpečenia návratnosti investovaných finančných prostriedkov a stability podnikateľskej činnosti nájomca navrhuje uzatvorenie dodatku k Nájomnej zmluve na dobu určitú 40 rokov, a to od 01.06.2026 do 31.05.2066. Komisie MsZ odporučili dobu nájmu na obdobie 15 rokov.

Na účely právneho a majetkového usporiadania nebytových priestorov bol dňa 23.02.2026 vypracovaný znalecký posudok č. 33/2026, ktorého predmetom je rozdelenie nebytových priestorov administratívnej budovy a určenie spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach domu a na zastavanom pozemku.

Znalecký posudok bol predložený Okresnému úradu – katastrálnemu odboru na zápis rozdelenia nebytových priestorov do katastra nehnuteľností. Po právoplatnom zápise je nebytový priestor jednoznačne identifikovaný ako nebytový priestor č. 2 administratívnej budovy na ulici Mierové námestie č. 1, 924 01 Galanta, súpisné číslo 940, postavenej na parcele registra C KN pozemku p. č. 1657/1 a C KN pozemku p. č. 1657/3, zapísanej na LV č. 8042, čo vytvorí právny základ pre úpravu existujúceho nájomného vzťahu formou dodatku.

Predĺženie nájmu sa navrhuje realizovať formou dodatku k Nájomnej zmluve, ktorým dôjde k úprave doby nájmu. Postup bude realizovaný v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa a v súlade s čl. 12 bod 6 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Galanta, pričom nájomca zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty nájmu.

V zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

*(2) Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:*

3.všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7500 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.“

Čl. 12 bod 6 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Galanta:

„ ..... Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku sú: d) ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely, vlastníkovi veci, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku mesta alebo dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku mesta, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku mesta priamym prenájmom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.“

Keďže ide o prípad hodný osobitného zreteľa, zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom musí byť schválený v Mestskom zastupiteľstve. Zámer bude riadne zverejnený v súlade so zákonom a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Galanta.

Uzatvorenie dodatku k Nájomnej zmluve je podmienené splnením všetkých zákonných podmienok, najmä predložením vyššie uvedeného znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty nájmu zo strany nájomcu.

#### Súčasný stav k nebytovému priestoru:

Nebytový priestor:	Mierové námestie č. 940/1 v Galante
Nájomca:	CORFON, s.r.o., so sídlom Mierové nám. 1, Galanta
IČO:	36 260 584
Predmet nájmu:	nebytové priestory na prízemí administratívnej budovy na ul. Mierové námestie č. 1, 924 01 Galanta, súpisné číslo 940, postavenej na parcele registra C KN pozemku p. č. 1657/1 a C KN pozemku p. č. 1657/3, zapísanej na LV č. 3365 pre obec a k.ú. Galanta
Účel nájmu:	prevádzkovanie reštaurácie
Doba nájmu:	na dobu určitú od 01.12.2025 do 31.05.2026 s výpovednou lehotou 3 mesiace.
Plocha nebytového priestoru:	528,21 m <sup>2</sup>
Nájomné za každý začatý m <sup>2</sup> /ročne:	70 €
Nájomné ročné:	37 030,00 € (režijné náklady nie sú súčasťou nájomného)
Nájomné mesačné:	3 085,83 €
Nájomné mesačné po zľave:	617,17 € - po uplatnení zľavy vo výške 80 % predstavuje výška nájomného sumu 617,17 € mesačne za obdobie od 01.02.2026 do času riadneho ukončenia opravy strechy objektu a odstránenia obmedzení riadneho užívania predmetu nájmu, najneskôr však do dňa skončenia zmluvy

Valorizácia: Nájomné podlieha valorizácii každoročne po dobu platnosti zmluvy

Návrh na schválenie podmienok prenájmu nebytových priestorov:

Nebytový priestor: Mierové námestie č. 940/1 v Galante

Nájomca: CORFON, s.r.o., so sídlom Mierové nám. 1, Galanta

IČO: 36 260 584

Predmet nájmu: nebytový priestor č. 2 na prízemí administratívnej budovy, na ulici na ulici Mierové námestie č. 1, 924 01 Galanta, súpisné číslo 940, postavenej na parcele registra C KN pozemku p. č. 1657/1 a C KN pozemku p. č. 1657/3, zapísanej na LV č. 8042 pre obec a k.ú. Galanta

Účel nájmu: prevádzkovanie reštaurácie

Doba nájmu: na dobu určitú od 01.06.2026 do 31.12.2040 s výpovednou lehotou 3 mesiace.  
V prípade, ak si nájomca bude riadne plniť záväzky vyplývajúce z nájomnej zmluvy môže prenajímateľ automaticky predĺžiť nájomnú zmluvu.

Plocha nebytového priestoru: 528,21 m<sup>2</sup>

Nájomné za každý začatý m<sup>2</sup>/ročne: 70 €

Nájomné ročné: 37 030,00 € (režijné náklady nie sú súčasťou nájomného)

Nájomné mesačné: 3 085,83 €

Valorizácia: Nájomné podlieha valorizácii každoročne po dobu platnosti zmluvy

Znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty nájmu a stanoviská Komisie finančnej a správy majetku a Komisie obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja Mestského zastupiteľstva Galanta sú súčasťou predkladaného materiálu.