
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 16.09.2026**

K bodu: **Zámer prenajať časť nebytového priestoru v budove polyfunkčného objektu so súp. číslom 97, k.ú. Nemšová – RuLa Med s.r.o., Nová Dubnica**

Spracoval: JUDr. Tatiana Hamarová
Schválil: Ing. Rudolf Kúkel PhD.
Predkladá: JUDr. Tatiana Hamarová
Materiál obsahuje: Návrh uznesenia
 Dôvodovú správu s prílohami
Počet výťahov: 21
Rozdeľovník: členovia MsZ - 13x
 primátor mesta
 prednosta MsÚ
 MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry
 MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku
 MsÚ - odd. výstavby
 MsÚ - hlavný kontrolór
 MsÚ - archív
 vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

- a) v Komisii životného prostredia a výstavby dňa 07.09.2026 - stanovisko predloží predseda*
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 08.09.2026- stanovisko predloží predseda*

N á v r h n a u z n e s e n i e

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu

schvaľuje

- 1. časť nebytového priestoru č. 1** ktorý pozostáva z nasledovných miestností: zádverie – 8,66 m², WC pacienti – 4,37 m², predsieň WC personál – 2,60 m², WC personál – 1,90 m², čakáreň -10,99 m², prípravovňa sestra – 23,10 m², ambulancia č.1 – 13,28 m², ambulancia č. 2 – 18,16 m², výlevka -1,25 m² o celkovej **výmere 84,30 m²** a nachádza sa na prízemí budovy polyfunkčného objektu so súpisným číslom 97 na pozemku, C KN parcele č. 1898/21, zapísaného na liste vlastníctva č. 2567 pre katastrálne územie Nemšová ako **dočasne prebytočný** majetok v súlade s článkom II ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová
- 2. zámer prenajať časť nebytového priestoru č. 1**, ktorý pozostáva z nasledovných miestností: zádverie – 8,66 m², WC pacienti – 4,37 m², predsieň WC personál – 2,60 m², WC personál – 1,90 m², čakáreň -10,99 m², prípravovňa sestra – 23,10 m², ambulancia č.1 – 13,28 m², ambulancia č. 2 – 18,16 m², výlevka -1,25 m² o celkovej **výmere 84,30 m²** na prízemí budovy polyfunkčného objektu so súpisným číslom 97 na pozemku, C KN parcele č. 1898/21, zapísaného na liste vlastníctva č. 2567 pre katastrálne územie Nemšová podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová **ako prípad hodný osobitného zreteľa** spoločnosti **RuLa Med s.r.o.**, IČO 50568281, sídlo: Gagarinova 300/3, Nová Dubnica

za podmienok: nájomné: 1 €/rok, úhrada energií podľa spotreby, doba nájmu: neurčitá, účel nájmu: prevádzkovanie všeobecnej ambulancie pre dospelých, po 12 mesiacoch trvania nájmu bude výška nájmu upravená uznesením mestského zastupiteľstva

Zdôvodnenie prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa:

Mesto Nemšová je výlučným vlastníkom nebytového priestoru v budove polyfunkčného objektu so súpisným číslom 97 v Nemšovej.

Časť tohto nebytového priestoru užíva na základe zmluvy o nájme spoločnosť Centrum liečebnej rehabilitácie, s.r.o. a spoločnosť MDDr. Miloš Mojto s.r.o. Časť tohto nebytového priestoru, kde bola bývalá vodoliečba, sú v súčasnosti nevyužívané a nie sú predmetom žiadnej nájomnej zmluvy.

Poskytovanie zdravotnej starostlivosti je prioritou mesta, z tohto dôvodu mesto podporuje zriadenie ďalšej všeobecnej ambulancie pre dospelých v Nemšovej, a preto má mesto záujem prenajať časť tohto nebytového priestoru spoločnosti RuLa Med s.r.o.

V zmysle článku VII ods.1 písm. f. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prenájom majetku mesta ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko majetok bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v zdravotnej oblasti. V zmysle článku VII ods.2 písm. c. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová je mesto pri tomto spôsobe prenájmu oprávnené dohodnúť nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

Uznesenie sa schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Dôvodová správa

K bodu: Zámer prenajať časť nebytového priestoru v budove polyfunkčného objektu so súp. číslom 97, k.ú. Nemšová – RuLa Med s.r.o., Nová Dubnica

Materiál je spracovaný na základe žiadosti spoločnosti RuLa Med s.r.o. so sídlom v Novej Dubnici o prenájom časti nebytového priestoru v budove polyfunkčného objektu so súpisným číslom 97 na Mierovom námestí v Nemšovej za účelom prevádzkovania všeobecnej ambulancie pre dospelých.

Ako uviedli v žiadosti, v ambulancii bude ordinovať atestovaná lekárka MUDr. Lenka Klimovská, predmetom činnosti ambulancie bude poskytovanie všeobecnej zdravotnej starostlivosti pre dospelú populáciu. Zároveň uviedli, že výhľadovo počítajú s možnosťou rozšírenia o špecializované výkony z oblasti rádiológie (sonografickú diagnostiku).

Mesto Nemšová je výlučným vlastníkom nebytového priestoru v budove polyfunkčného objektu so súpisným číslom 97 v Nemšovej. Časť tohto nebytového priestoru užíva na základe zmluvy o nájme spoločnosť Centrum liečebnej rehabilitácie, s.r.o., a časť užíva spoločnosť MDDr. Miloš Mojto s.r.o. Časti tohto nebytového priestoru, kde bola bývalá vodoliečba, sú v súčasnosti nevyužívané a nie sú predmetom žiadnej nájomnej zmluvy.

V roku 2021, 2022 schvaľovalo MsZ prenájom priestorov MUDr. Monike Cákovej a to za účelom prevádzkovania všeobecnej ambulancie pre dospelých a mobilného hospicu – nájomné bolo schválené vo výške 1 €/rok a po roku bola výška nájmu mestským zastupiteľstvom upravená. Od 01.01.2023 bolo schválené nájomné 1,83 €/m²/mesiac (21,96 €/m²/rok), od 01.01.2025 bolo nájomné zvýšené na 30 €/m²/rok + výška miery inflácie potvrdená Štatistickým úradom Slovenskej republiky, v roku 2026 je nájomné 2214,05 €/rok, čo je 32,07 €/m²/rok. V roku 2025 bol schválený prenájom ako prípad hodný osobitného zreteľa nájomcovi MDDr. Miloš Mojto s.r.o. za účelom prevádzkovania zubnej ambulancie, kde bolo nájomné 1 €/rok s tým, že po 12 mesiacoch trvania nájmu bude výška nájmu upravená uznesením mestského zastupiteľstva.

V tomto prípade sa pri prenájme pozemku postupuje podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa. V zmysle článku VII ods.1 písm. f. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová na účely prenájmu dôvodom hodným osobitného zreteľa je prenájom majetku mesta, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany.

V zmysle článku VII ods.2 písm. c. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová je mesto pri tomto spôsobe prenájmu oprávnené dohodnúť nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného. Podľa prílohy 1 písm. b) zásad je za priestory pre prevádzkovanie zdravotníckych zariadení nájomné 50 €/m²/rok.

Na tomto zastupiteľstve sa schvaľuje spôsob prenájmu, zámer je odôvodnený a je potrebný súhlas 3/5 väčšiny všetkých poslancov.

RuLa Med. s.r.o, ičo : 50568281, DIČ : 2120377105, Gagarinova
300/3, 018 51 Nová Dubnica

Mestský úrad v Nemšovej	
04 SEP. 2026	
Číslo zápisu: 8319/26	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mesto Nemšová
Mestský úrad
Janka Palu 2/3
914 41 Nemšová

Vec: Žiadosť o prenájom nebytových priestorov za účelom zriadenia a prevádzkovania ambulancie všeobecného lekára pre dospelých.

Dovoľujeme si obrátiť sa na Vás so žiadosťou o prenájom nebytového priestoru v polyfunkčnom objekte č.s. 97 zapísaného na LV č. 2567 (objekt liečebnej rehabilitácie) vo vlastníctve mesta Nemšová za účelom zriadenia a prevádzkovania ambulancie všeobecného lekára pre dospelých.

V ambulancii bude ordinovať atestovaná lekárka **MUDr. Lenka Klimovská**, personálne bude vybavená jednou zdravotnou sestrou.

Predmetom činnosti ambulancie bude poskytovanie všeobecnej zdravotnej starostlivosti pre dospelú populáciu, najmä liečebnej a diagnostickej starostlivosti, vrátane preventívnych prehliadok, diagnostiky, liečby akútnych a chronických ochorení a dlhodobého sledovania zdravotného stavu pacientov.

Výhľadovo počítame s možnosťou rozšírenia o špecializované výkony z oblasti rádiológie (sonografickú diagnostiku).

Zámerom je zabezpečiť dostupnú a kvalitnú zdravotnú starostlivosť primárne pre obyvateľov mesta Nemšová a jeho okolia.

Sme pripravení bližšie predstaviť svoj zámer a prerokovať podmienky prenájmu predmetných priestorov na osobnom stretnutí.

Za kladné posúdenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctou

V Novej Dubnici

.....
Ing. Peter Klimovský, konateľ

Legenda miestností		
Č.m.	Popis miestnosti	m ²
1.01	Zádvrie	8.66 m ²
1.02	WC pacienti	4.37 m ²
1.03	Predsieň WC personál	2.60 m ²
1.04	WC personál	1.90 m ²
1.05	Čakáreň	10.99 m ²
1.06	Prípravovňa sestra	23.10 m ²
1.07	Ambulancia č.1	13.28 m ²
1.08	Ambulancia č.2	18.16 m ²
1.09	Výlevka	1.25 m ²
Celková užitočná plocha 1.NP		84.30 m ²

