
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 16.02.2026**

K bodu: Žiadosť o odpustenie (zníženie) nájomného – Fehers s.r.o.

Spracoval: JUDr. Tatiana Hamarová

Schválil: Ing. Rudolf Kúkel PhD.

Predkladá: JUDr. Tatiana Hamarová

Materiál obsahuje: Návrh uznesenia
Dôvodovú správu s prílohou

Počet výtlačkov: 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 09.02.2026 - stanovisko predloží predseda
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 10.02.2026- 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

pre nájomcu spoločnosť Fehers s.r.o., IČO: 47348909, sídlo: Janka Palu 52/8, Nemšová, ktorá má na základe nájomných zmlúv č. 15/02/2015, 35/2016, 114/2017, 10/2019, 79/2019, 32/2021, 53/2024, 29/2025 v prenájme pozemky na ulici Janka Palu v Nemšovej zníženie nájomného na obdobie 6 mesiacov vo výške 70%

K bodu: Žiadosť o odpustenie (zníženie) nájomného – Fehers s.r.o.

Materiál je spracovaný na základe žiadosti spoločnosti Fehers s.r.o. o odpustenie nájomného, prípadne o dočasné zníženie nájomného o 70 % na obdobie 6 kalendárnych mesiacov od schválenia.

Spoločnosť Fehers s.r.o. má s mestom Nemšová uzatvorené nájomné zmluvy č. 15/02/2015, 35/2016, 114/2017, 10/2019, 79/2019, 32/2021, 53/2024, 29/2025 a na základe týchto zmlúv má v prenájme pozemky na ulici Janka Palu v Nemšovej. Na uvedených pozemkoch je umiestnený predajný stánok a účelom využívania pozemkov je predajné a skladovacie miesto pre ovocie zeleninu a potraviny.

Dôvody žiadosti o odpustenie nájomného, prípadne o dočasné zníženie nájomného sú podrobne popísané v žiadosti, ktorá je prílohou materiálu. Ide predovšetkým o skutočnosť, že v blízkosti ich miesta podnikania došlo k výraznému nárastu konkurencie a táto zmena trhu spôsobila, že sa ekonomika prevádzky preklopila do výraznej straty. V súčasnosti pracujú na zmene konceptu tak, aby bol hodnotnejší a ekonomicky udržateľný. Žiadajú o dočasný podporný režim, ktorý im dá čas na stabilizáciu a transformáciu. Zaväzujú sa udržiavať poriadok a čistotu priestoru a pokračovať v hľadaní možností poskytovania služieb.

Na záver uvádzajú, že ak sa nepodari nastaviť dočasnú podporu vo forme úpravy nájomného, budú nútení projekt ukončiť a miesto opustiť.

Celkové **nájomné na rok 2026** je vo výške **11 636,42 €** (upravené o mieru inflácie 4 %).

Rozpis nájomného podľa jednotlivých nájomných zmlúv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Predmet nájmu	Číslo náj. zmluvy	Nájomné/2026
Fehers (pr. Lady Rose, s.r.o.)/41,37m/	15/02/2015	3 745,54 €
Fehers od r.2016/32,63m/	35/2016	2 956,28 €
Fehers/4m/- (od 1.4-do31.10)	114/2017	212,31 €
Fehers/14m/	10/2019	1 250,24 €
Fehers /5m/	79/2019	446,49 €
Fehers, s.r.o./5m/	32/2021	437,76 €
Fehers s.r.o./16,6m/	53/2024	1 075,47 €
Fehers s.r.o. / 24m/	29/2025	1 512,33 €

V Nemšovej dňa 04.02.2026

JUDr. Tatiana Hamarová

Fehers s.r.o.
Janka Palu 52/8
914 41 Nemšová
IČO: 47 348 909
Zastúpená: Anna Štefánková, konateľka

Mesto Nemšová
Janka Palu 2/3
914 41 Nemšová
Do rúk: JUDr. Miloš Mojto, primátor mesta

T41

Mestský úrad v Nemšovej	
Dátum: 09. JAN. 2026	
Číslo zápisnice: 42/2026	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybsvuje:

V Nemšovej, dňa: 09. 01. 2026

**ŽIADOSŤ O ODPUSTENIE NÁJOMNÉHO, PRÍPADNE O DOČASNÉ ZNÍŽENIE NÁJOMNÉHO O 70 PERCENT
NA OBDOBIE 6 KALENDÁRNYCH MESIACOV OD SCHVÁLENIA**

Vec: Žiadosť o úpravu nájomného, nájom pozemku na trhovisku, ulica Janka Palu

Vážený pán primátor, vážené Mesto Nemšová,

touto cestou si dovoľujeme požiadať Mesto Nemšová o odpustenie nájomného, prípadne o dočasné zníženie nájomného o 70 percent na obdobie 6 kalendárnych mesiacov od dátumu schválenia tejto žiadosti.

Žiadosť sa týka nájomného vzťahu podľa:

Nájomnej zmluvy č. 15/02/2015, predmetom ktorej je časť z pozemku parcely KN-C č.243 o výmere 41,37 m²,

Nájomnej zmluvy č. 35/2016 a jej Dodatku č. 1, predmetom ktorej je časť pozemku, C KN parcely č. 243 o výmere 32,63 m²,

Nájomnej zmluvy č. 114/2017, predmetom ktorej je časť pozemku, C KN parcely č. 244/2 o výmere 4 m²,

Nájomnej zmluvy č. 10/2019, predmetom ktorej je časť pozemku, C KN parcely č. 243 o výmere 14 m²

Nájomnej zmluvy č. 79/2019, predmetom ktorej je časť pozemku, C KN parcely č. 243 o výmere 5 m²

Nájomnej zmluvy č. 32/2021, predmetom ktorej je časť pozemku, C KN parcely č. 2492/7 o výmere 4 m² a časť pozemku, C KN parcel č. 243/7 o výmere 1 m²,

Nájomnej zmluvy č. 53/2024, predmetom ktorej je časť pozemku C KN parcely č. 243/9 o výmere 16,6 m²,

Nájomnej zmluvy č. 29/2025, predmetom ktorej je časť pozemku C KN parcel č. 244/1 o výmere 24 m², určené na predajné a skladovacie miesto pre ovocie, zeleninu a potraviny, súvisiacich s predmetnou stavbou.

1. Dôvody žiadosti, ekonomická realita a zmena trhu

V poslednom období došlo v bezprostrednej blízkosti miesta nášho podnikania k výraznému nárastu konkurencie, najmä príchodom veľkých obchodných reťazcov a posilnením ponuky, ktorá svojou cenovou politikou a rozsahom sortimentu zásadne mení lokálne podmienky. Táto zmena trhu spôsobila, že ekonomika prevádzky sa preklapila do výraznej straty. Napriek priebežným úpravám sortimentu, zvyšovaniu úrovne služieb a aktívnemu hľadaniu udržateľného modelu sa projekt v aktuálnej podobe stáva dlhodobo neudržateľný.

2. Záujem o hodnotnejší koncept pre mesto a obyvateľov

Od začiatku nášho pôsobenia sa snažíme priestor zveľaďovať, kultivovať a zvyšovať úroveň služieb v Nemšovej. Vykonávali sme aj službu predaja cestovných lístkov na železnicu a dlhodobo sa snažíme prinášať praktické a zmysluplné služby pre obyvateľov. Aktuálne cielene pracujeme na zmene konceptu tak, aby bol hodnotnejší, priniesol viditeľnú pridanú hodnotu pre obyvateľov a návštevníkov Nemšovej a zároveň bol ekonomicky udržateľný. Vedíme rozhovory s predstaviteľmi mesta aj s občanmi o tom, čo by bolo pre Nemšovu na tomto mieste užitočné, príťažlivé a funkčné.

3. Čo žiadame, návrh riešenia a forma realizácie

Navrhujeme tieto možnosti riešenia, pričom uprednostňujeme dočasný podporný režim, ktorý nám dá čas na stabilizáciu a transformáciu:

1. Odpustenie nájomného na 6 kalendárnych mesiacov od schválenia žiadosti.
2. Alternatívne, zníženie nájomného o 70 percent na 6 kalendárnych mesiacov od schválenia žiadosti, formou dodatku k nájomným zmluvám.

Pre predstavu finančného dopadu uvádzame, že pri znížení o 70 percent by nájomné zodpovedalo približne 30 percentám aktuálnych sadzieb.

Pri zmluve č. 15/02/2015 je ročné nájomné 3 601,48€, pri zmluve č. 35/2016 je ročné nájomné 2 842,60€, pri zmluve č. 114/2017 je ročné nájomné 204,12€, pri zmluve č. 10/2019 je ročné nájomné 1 202,16€, pri zmluve č. 79/2019 je ročné nájomné 429,32€, pri zmluve č. 32/2021 je ročné nájomné 420,92€, pri zmluve č. 53/2024 je ročné nájomné 1 034,12€ a pri zmluve č. 29/2025 je ročné nájomné 1 454,16€, sumárom 11 188,88€. Uvedené sumy uvádzame orientačne, pre presné nastavenie rešpektujeme postup mesta a fakturáciu podľa zmlúv.

4. Záväzky z našej strany

Počas obdobia podpory sa zaväzujeme:

1. Udržiavať poriadok, čistotu a kultivovaný stav priestoru.

2. Pokračovať v hľadaní možností poskytovania služieb tak, aby miesto zostalo prínosom pre obyvateľov a návštevníkov.

3. Komunikovať plán zmeny konceptu, míľniky a časový harmonogram.

4. Poskytnúť mestu na vyžiadanie ekonomické podklady a vyhodnotenie dopadov zmeny trhu.

5. Zhrnutie situácie a dopad rozhodnutia mesta

Ak sa nepodarí nastaviť dočasnú podporu vo forme úpravy nájomného, budeme nútení projekt ukončiť a miesto opustiť. Zároveň uvádzame, že aktuálnu prevádzku plánujeme ukončiť k 31.12.2025 s dopredajom zostávajúceho majetku, pokiaľ sa nepodarí dohodnúť podporný režim a vytvoriť priestor na zmysluplnú transformáciu.

Vnímame, že rozhodnutie mesta v tejto veci je jasným signálom toho, ako chce Nemšová podporovať kvalitné služby, malé podnikanie a zdravé vzťahy medzi mestom a lokálnymi subjektmi. Zároveň veríme, že mesto má záujem, aby tento priestor nezostal prázdny, ale aby sa stal funkčným a hodnotným miestom pre komunitu.

6. Návrh ďalšieho postupu

Radi sa zúčastníme pracovného stretnutia, na ktorom doplníme potrebné informácie, predstavíme premýšľanie nad smerovaním ďalšieho využitia a dohodneme konkrétne podmienky dodatku k zmluvám.

Ďakujeme za zváženie našej žiadosti.

S úctou

Anna Štefánková
konateľka Fehers s.r.o.



Prílohy:

1. Nájomná zmluva č. 15/02/2015
2. Nájomná zmluva č. 35/2016
3. Nájomná zmluva č. 114/2017
4. Nájomná zmluva č. 10/2019
5. Nájomná zmluva č. 79/2019
6. Nájomná zmluva č.32/2021
7. Nájomná zmluva č. 53/2024
8. Nájomná zmluva č. 29/2025