
NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 24.09.2025

K bodu: Zámer prenajať časť nebytového priestoru v budove polyfunkčného objektu so súp. číslom 97, k.ú. Nemšová – MDDr. Miloš Mojto s.r.o.

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 ...09.2025 - stanovisko predloží predseda
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa ...09.2025- 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 o výmere 87,58 m²**, ktorý pozostáva z nasledovných miestností: čakáreň o výmere 21,11 m², ambulancie o výmere 24,42 m², 17,95 m², 12,93 m², šatňa personál o výmere 4,19 m² a WC a výlevka o výmere 6,98 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 o výmere 87,58 m²**, ktorý pozostáva z nasledovných miestností: čakáreň o výmere 21,11 m², ambulancie o výmere 24,42 m², 17,95 m², 12,93 m², šatňa personál o výmere 4,19 m² a WC a výlevka o výmere 6,98 m² a sociálne zariadenia o celkovej výmere 26,79 m² spoločne užívané s ostatnými nájomcami nebytového priestoru 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 - MDDr. Miloš Mojto s.r.o. za podmienok:** nájomné: 1 €/rok, úhrada energií podľa spotreby, doba nájmu: neurčitá, účel nájmu: prevádzkovanie zubnej ambulancie, s právom užívať ambulanciu je spojené právo užívať spoločnú chodbu, 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, ktorého časť je v súčasnosti nevyužívaná.

Poskytovanie zdravotnej starostlivosti je prioritou mesta, z tohto dôvodu mesto podporuje zriadenie ďalšej zubnej ambulancie v Nemšovej, a preto má mesto záujem prenajať časť tohto nebytového priestoru spoločnosti MDDr. Miloš Mojto s.r.o. a umožniť mu zriadenie takejto ambulancie.

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.

Schválenie uznesenia:

Uznesenie 1 sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou poslancov

Uznesenie 2 sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

Dôvodová správa

K bodu: Zámer prenajať časť nebytového priestoru v budove polyfunkčného objektu so súp. číslom 97, k.ú. Nemšová – MDDr. Miloš Mojto s.r.o.

Materiál je spracovaný na základe žiadosti MDDr. Miloša Mojtu o prenájom časti nebytového priestoru v budove polyfunkčného objektu so súpisným číslom 97 na Mierovom námestí v Nemšovej za účelom prevádzkovania zubnej ambulancie. Zároveň v žiadosti uviedol, že má záujem otvoriť úplne novú ambulanciu a z tohto dôvodu požiadal o schválenie obdobných podmienok prenájmu ako tomu bolo v poslednom prípade, kedy mestské zastupiteľstvo schvaľovalo podmienky nájmu v priestoroch, ktorých vlastníkom je mesto Nemšová (viď žiadosť, ktorá je prílohou materiálu) .

Ide o časť nebytového priestoru č. 1, ktorý sa nachádza na prízemí budovy postavenej na pozemku, C KN parcele č. 1898/21, zapísaného na liste vlastníctva č. 2567 pre katastrálne územie Nemšová. Časť nebytového priestoru o výmere 87,58 m² pozostáva z nasledovných miestností: čakáreň o výmere 21,11 m², ambulancie o výmere 24,42 m², 17,95 m², 12,93 m², šatňa personál o výmere 4,19 m² a WC a výlevka o výmere 6,98 m². Túto časť nebytového priestoru užívala PaedDr. Eva Šatková (časť roka 2024) a spoločnosť NEUMI s.r.o. (konateľkou je MUDr. Miščíková), ktorá vypovedala nájomnú zmluvu s tým, že výpovedná lehota uplynula 30.04.2025. V súčasnosti sú tieto priestory nevyužívané.

Dr. Šatkovej schválilo MsZ uznesením č. 86 z 27.9.2023 nájomné za ambulanciu vo výške 21,96 €/m²/rok a nájomné za podiel na spoločných priestoroch: 5 €/m²/rok . Spoločnosť NEUMI s.r.o. mala podľa uznesenia č. 85 z 27.09.2023 nájomné vo výške 5 €/m²/rok s tým, že po 12 mesiacoch trvania nájmu bude výška nájmu upravená uznesením mestského zastupiteľstva (od 01.01.2025 bolo schválené zvýšenie nájomného vo výške 30 €/m²/rok + výška miery inflácie potvrdená Štatistickým úradom Slovenskej republiky).

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.

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.

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

MDDr. Miloš Mojto, Odbojárov 223/12, 914 41 Nemšová

Nemšová, 09.09. 2025

Mestský úrad v Nemšovej		Mesto Nemšová
09. SEP. 2025		Janka Palu 2/3
Dátum		914 41 Nemšová
Číslo záznamu	7796/25	Číslo spisu:
Prilohy:		Vybavuje:

Vec: Žiadosť o udelenie súhlasu s prenájmom priestorov pre zubnú ambulanciu.

Žiadam o prenájom nevyužívanej časti nebytového priestoru , ktorý sa nachádza v budove polyfunkčného objektu so súpisným číslom 97 na Mierovom námestí v Nemšovej, a to konkrétne priestory, ktoré už boli určené a schválené MUDr. Miščíkovej a PhDr. Šatkovej.

Účelom nájmu bude prevádzkovanie zubnej ambulancie t.j. poskytovanie zdravotníckych služieb, či je zároveň prípad hodný osobitného zreteľa pre poskytnutie nebytových priestorov.

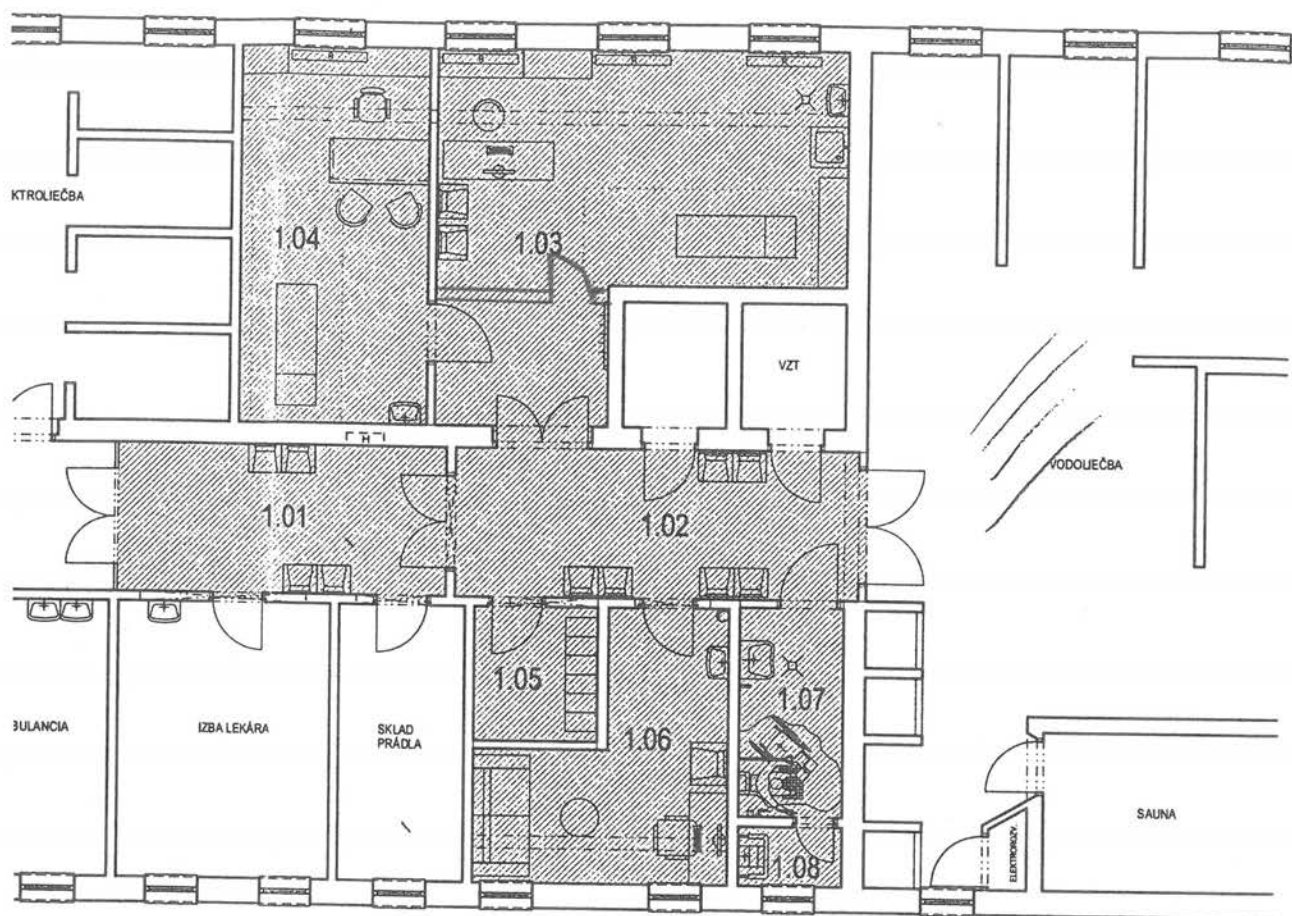
Vzhľadom k tomu, že mám záujem zriadiť, a teda otvoriť úplne novú ambulanciu dovoľujem si požiadať o schválenie obdobných podmienok prenájmu ako tomu bolo v poslednom prípade, kedy mestské zastupiteľstvo schvaľovalo podmienky nájmu novozriadovanej ambulancie v nebytových priestoroch, ktorých vlastníkom je mesto Nemšová.

Zároveň Vás žiadam o zohľadnenie skutočnosti, že som si založil spoločnosť MDDr. Miloš Mojto s.r.o. (toho času bez právnej subjektivity), ktorá bude oprávnenou osobou na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia špecializovanej zubno-lekárskej ambulantnej starostlivosti, a teda prípadne udelenie súhlasu s prenájmom prosím adresovať tejto s.r.o.

Za pochopenie ďakujem



.....
Miloš Mojto



*¹ 1.02 + časť 1.03 (6,02 m²)
 *² 1.03 - 24,42 m²

LEGENDA MIESTNOSTÍ RIEŠENEJ ČASTI

Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m ²
1.01	ČAKÁREŇ	12,37
1.02	ČAKÁREŇ	15,09
1.03	NEUROLÓGIA - PRÍPRAVOVNÁ	30,72
1.04	NEUROLÓGIA - AMBULANCIA	17,95
1.05	ŠATŇA PERSONÁL	4,19
1.06	AMBULANCIA DETSKÉHO PSYCHOLÓGA	12,93
1.07	WC IMOBILNÍ	5,43
1.08	VÝLEVKA	1,55

CELKOVÁ PLOCHA RIEŠENÝCH MIESTNOSTÍ: 100,23