
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 29.05.2025**

K bodu: Centrum liečebnej rehabilitácie, s.r.o. – nesúhlas so zvýšením nájomného

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 ...05.2025 - stanovisko predloží predseda
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa ...05.2025- 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

skončenie nájmu podľa nájomnej zmluvy zo dňa 30.12.2006 uzatvorenej medzi Mestom Nemšová ako prenajímateľom a spoločnosťou Centrum liečebnej rehabilitácie, s.r.o. ako nájomcom, predmetom ktorej je prenájom časti nebytového priestoru č. 1 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 - výpoveďou prenajímateľa v 3 mesačnej výpovednej lehote podľa Článku VII ods. 3 nájomnej zmluvy (z dôvodu neakceptácie zvýšenia nájomného)

Dôvodová správa

K bodu: Centrum liečebnej rehabilitácie, s.r.o. – nesúhlas so zvýšením nájomného

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. 204 zo dňa 13.11.2024 došlo okrem iného k zvýšeniu nájomného pre nájomcu Centrum Liečebnej rehabilitácie, s.r.o. (ďalej len „CLR“) od 01.01.2025 na 45 €/m²/rok. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru o výmere 249,59 m² v budove na Mierovom námestí v Nemšovej. V roku 2024 bolo nájomné 7,42 €/m²/rok.

V súlade s uznesením mestského zastupiteľstva bol vyhotovený dodatok č. 3 k zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 30.12.2006 medzi mestom Nemšová ako prenajímateľom a CLR ako nájomcom. Nájomca nesúhlasil so zvýšením nájomného a na základe jeho žiadosti o úpravu zvýšeného nájmu (doplnenej 29.01.2025), bola na mestské zastupiteľstvo 29.01.2025 predložená táto žiadosť na prerokovanie. Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej uznesenie č. 204 zo dňa 13.11.2024, ktorým bolo schválené zvýšenie nájomného, nezrušilo a z toho dôvodu o novej výške nájmu nerokovalo.

Na základe uvedeného bol nájomcovi opakovane zaslaný na podpis dodatok č. 3, ktorým došlo k navýšeniu nájomného.

Nájomca CLR tento dodatok nepodpísal a 02.04.2025 bolo opakovane doručené na mesto Nemšová jeho vyjadrenie. Ako uvádza vo svojom vyjadrení, navýšenie nájmu by bolo pre nich likvidačné a museli by činnosť ambulancie ukončiť. Celé vyjadrenie je prílohou materiálu.

Podľa článku VII ods. 2 nájomnej zmluvy sa nájomca zaväzuje, že v prípade zmeny VZN č. 32/1999, schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nemšovej, uznesením č. 8/C/7 bude rešpektovať nové podmienky nájmu, vyplývajúce zo zmeny vyššie uvedenej VZN.

Podľa Prílohy 1 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová je stanovená minimálna výška nájomného za priestory pre prevádzkovanie zdravotníckych zariadení 50 €/m²/rok.

Podľa článku VII ods. 3 nájomnej zmluvy si zmluvné strany dohodli 3 mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V Nemšovej dňa 12.04.2025

JUDr. Tatiana Hamarová

Centrum liečebnej rehabilitácie, s.r.o. Mierové nám. 34, 914 41 Nemšová
MUDr. František Štefanec, odbor.lekár FBLR a konateľ

TH

Mesto Nemšová, mestský úrad

J.Palu 2/3, 914 41 Nemšová ,

JUDr. Miloš Mojto, primátor mesta

Mestský úrad v Nemšovej	
02.04.2025 Dátum:	
Číslo záznamu: 1370/25	Číslo spisu:
Prilohy:	Vybavuje:

Vec: Vyjadrenie k žiadosti o úpravu extrémne zvýšeného nájmu od 1.1.2025

Nemšová, 31.03.2025

Dňa 29.1.2025 sme dostali Oznámenie o výške nájomného vyplývajúce zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.12.2006: nájomné na r.2025 je vo výške 1902,42€. /vybavuje Ing.J.Hasidlová/. Nájom za 1.štvrtrok 475,60€ sme už uhradili.

Ako sme už podali stanovisko 18.12.2024,a 29.1.2025, extrémne navýšenie nájmu by bolo pre nás likvidačné a museli by sme činnosť fyziatrcko-rehabilitačnej ambulancie ukončiť. Pacienti by museli za týmito zdravotnými výkonmi cestovať inde. Naše fungovanie ako fyziatrcko-rehabilitačnej ambulancie je plne závislé od platieb zo zdravotných poisťovní, ktoré nám už oznámili dodatkami, že od 1.1.2025 nebudú navyšovať platby za zdravotné výkony, niektoré dokonca znižujú platby za výkony. Je nedostatok lekárov, ale podarilo sa tu zamestnať lekára z odboru FBLR zatiaľ na 2 dni v týždni a plánujem mu odovzdať cca do roka pokračovanie FBLR ambulancie. Závisí to ale od výšky nájmu. Inak ten lekár nie je ochotný to pracovisko prevziať a museli by sme činnosť pracoviska ukončiť.

Súhlasíme aj s ďalším odčlenením priestorov v prospech mesta Nemšová. Po odchode neurol.amb./MUDr.Miščíková/ aj ped.psychol.amb./MUDr.Šatková/ bude potrebné riešiť aj túto otázku s vykurovaním priestorov a iné.

Príloha: 2x dodatok mesto

S pozdravom a vďakou

MUDr. František Štefanec
CENTRUM LIEČEBNEJ REHABILITÁCIE
MŠ
SIA
MUDr. František