
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 30.06.2026**

K bodu: **Zámer prenajať nebytový priestor v budove zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 188 v Nemšovej – SECRETEX 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 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 15.06.2026 - stanovisko predloží predseda*
- b) *v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 16.06.2026- 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

zámer prenajať nebytový priestor č. 9-5 s podlahovou plochou 122,48 m² na prízemí budovy zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 188 na C KN parcele č. 233/5 na ulici Odbojárov 8 v Nemšovej, zapísaný na liste vlastníctva č. 3947 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 **SECRETEX s.r.o. za podmienok:** nájomné: 365,13 €/m²/rok + výška miery inflácie potvrdená Štatistickým úradom Slovenskej republiky, doba nájmu: určitá - na 5 rokov odo dňa 01.01.2027, účel nájmu: poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekární, nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, záväzok nájomcu, že v predmete nájmu bude otvorená verejná lekáreň s otváracími hodinami pondelok až piatok minimálne v čase od 8,00 hod do 16,00 hod

Zdôvodnenie prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa:

Nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu sa nachádza v budove zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 188 na ulici Odbojárov v Nemšovej.

Súčasným nájomcom je na základe nájomnej zmluvy č. 53/2021 spoločnosť SECRETEX s.r.o, ktorá má tieto priestory v nájme od mesta od roku 2017 a užívala ich aj predtým na

základe podnájomnej zmluvy. Účelom nájmu je poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni. Nájomná zmluva č. 53/2021 je uzavretá na dobu určitú, do 31.12.2025.

Počas trvania nájmu si nájomca plní všetky zmluvné povinnosti, najmä úhradu nájomného a súvisiacich platieb. Prevádzkovanie lekárne má významný verejný prínos, keďže zabezpečuje dostupnosť tejto služby pre obyvateľov mesta a jeho okolia. Lekárne zároveň tvorí dôležitú súčasť miestnej občianskej a zdravotnej vybavenosti a prispieva k zachovaniu kontinuity poskytovania zdravotných služieb.

V zmysle článku VII ods.1 písm. q. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prenájom majetku mesta ako prípad hodný osobitného zreteľa, na účely prenájmu dôvodom hodným osobitného zreteľa je prenájom majetku mesta, ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať.

Podľa znaleckého posudku č. 105/2026 znalca Ing. Barbory Brezovskej zo dňa 27.05.2026 je všeobecná hodnota nájomného 184,04 €/m²/rok (22 541,22 €/ročne).

Cena prenájmu je stanovená s poukazom na existujúcu nájomnú zmluvu č.53/2021 a v súlade s Prílohou č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová (minimálna sadzba nájomného za priestory na prevádzkovanie lekárne je 310 €/m²/rok).

Uznesenie sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

Dôvodová správa

K bodu: Zámer prenajať nebytový priestor v budove zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 188 v Nemšovej – SECRETEX s.r.o.

Materiál je spracovaný na základe žiadosti spoločnosti SECRETEX s.r.o. o predĺženie nájomného vzťahu o 5 rokov spolu s opčným právom predĺženia zmluvy o ďalších 5 rokov. Žiadateľ má s mestom uzavretú nájomnú zmluvu č. 53/2021, jej predmetom je prenájom nebytového priestoru č. 9-5 na prízemí budovy zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 188 na C KN parcele č. 233/5 na ulici Odbojárov 8 v Nemšovej, zapísaného na liste vlastníctva č. 3947 pre katastrálne územie Nemšová. Prenajímaný priestor je samostatne prístupný s podlahovou plochou 122,48 m². Nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú, na 5 rokov, od 01.01.2022 do 31.12.2026. Spoločnosť Secretex s.r.o. predtým užívala priestory na základe nájomnej zmluvy č. 160/2016 od 01.01.2017.

V roku 2021 bola na prenájom tohto nebytového priestoru vyhlásená verejná obchodná súťaž, kde víťazný návrh predložila spoločnosť Secretex s.r.o. s cenovou ponukou 274 €/m²/rok. Do súťaže sa vtedy prihlásila ešte spoločnosť 4L SERVIS s.r.o., Železničná 7/205, 91441 Nemšová s cenovou ponukou 250,10 €/m²/rok.

V prípade prenájmu je možné postupovať 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. q. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová na účely prenájmu dôvodom hodným osobitného zreteľa je prenájom majetku mesta, ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať.

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

Minimálna výška nájomného za priestory na prevádzkovanie lekárne podľa prílohy 1 zásad je 310 €/m²/rok.

V roku 2026 je nájomné za lekáreň 44 721,22 €, čo predstavuje 365,13 €/m²/rok.

Podľa znaleckého posudku č. 105/2026 znalca Ing. Barbory Brezovskej zo dňa 27.05.2026 je všeobecná hodnota nájomného 184,04 €/m²/rok (22 541,22 €/ročne).

V Nemšovej dňa 03.06.2026

JUDr. Tatiana Hamarová

Mestský úrad v Nemšovej	
30. APR. 2026 ^M	
Číslo záznamu: 2932/26	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mesto Nemšová

JUDr. Miloš Mojto, primátor mesta

Mestský úrad, Janka Palu 2/3

914 41 Nemšová

V Bratislave, dňa 28.4.2026

VEC: Žiadosť o predĺženie platnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 53/2021 zo dňa 13.12.2021

Vážený pán primátor,

Vážené mestské zastupiteľstvo mesta Nemšová,

spoločnosť SECRETEX s.r.o. so sídlom Moldavská cesta 8/A, 040 11 Košice, IČO 44 799 454 ako nájomca má v prenájme na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 53/2021 uzatvorenej dňa 13.12.2021 s prenajímateľom Mesto Nemšová nebytové priestory o výmere 122,48 m², ktoré sa nachádzajú v stavbe zdrav zariadenia so súp. číslom 188, postavenej na parcele registra „C“ č. 233/5, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nemšová, obec: Nemšová, okres: Trenčín, na ulici Odbojárův 8 v Nemšovej, zapísanej na liste vlastníctva č. 3947, vedenom Okresným úradom Nemšová, katastrálnym odborom.

Vyššie uvedené priestory spoločnosť SECRETEX s.r.o. využíva na poskytovanie lekárskej starostlivosti vo verejnej lekární a v tejto činnosti má záujem pokračovať aj po ukončení doby nájmu, preto si Vás touto cestou dovoľujeme požiadať o predĺženie nájomného vzťahu o 5 rokov spolu s opčným právom predĺženia zmluvy o ďalších 5 rokov.

Dovoľujeme si uviesť, že naša spoločnosť pôsobí v predmetných priestoroch dlhodobo ako stabilný a spoľahlivý nájomca, pričom si riadne a včas plní všetky zmluvné povinnosti, najmä úhradu nájomného a súvisiacich platieb. Počas trvania nájomného vzťahu nedošlo k porušeniu zmluvných podmienok ani k vzniku dlhov voči mestu.

Prevádzkovanie verejnej lekárne v uvedených priestoroch má zároveň významný verejný prínos, keďže zabezpečuje dostupnosť liekov, odborného poradenstva a lekárskej starostlivosti pre obyvateľov mesta Nemšová a jeho okolia. Lekáreň tvorí dôležitú súčasť miestnej občianskej a zdravotnej vybavenosti a prispieva k zachovaniu kontinuity poskytovania zdravotných služieb.

IČO
44799454
DIČ
2022850775
IČ DPH
SK7120000195

Korešpondenčná adresa
Moldavská cesta 8/A, 040 11 Košice
Vybavuje
Ing. Marcela Bevilaqua
marcela.bevilaqua@drmax.sk
+421 903 757 051

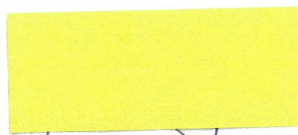
Lekáreň poskytuje nielen štandardné služby, t. j. výdaj liekov, zdravotníckych pomôcok a voľnopredajného sortimentu, ale aj nadštandardné služby, najmä:

- meranie krvného tlaku,
- meranie hladiny CRP (vyhodnotenie potreby užívania antibiotík),
- rezerváciu liekov a zdravotníckych pomôcok,
- individuálnu prípravu liekov,
- výdaj e-shopových balíčkov Dr.Max (najväčší lekárenský e-shop v SR),
- vernostný program s výhodnými cenami pre zákazníkov,
- zabezpečenie nízkych doplatkov na lieky viazané na lekársky predpis,
- zber nespotrebovaných liekov od obyvateľstva.

Naším zámerom je pokračovať v dlhodobom, korektnom a partnerskom vzťahu s mestom Nemšová ako vlastníkom predmetných nebytových priestorov a aj naďalej zabezpečovať ich účelné a zodpovedné využívanie.

Veríme v kladné vybavenie našej žiadosti. V prípade otázok alebo potreby prerokovania ďalších podmienok nájomného vzťahu nás, prosím, kontaktujte na nižšie uvedenom telefónnom čísle.

S úctou



SECRETEX s.r.o.

Ing. Marián Jánoš, MBA, konateľ

IČO

44799454

DIČ

2022850775

IČ DPH

SK7120000195

Korešpondenčná adresa

Moldavská cesta 8/A, 040 11 Košice

Vybavuje

Ing. Marcela Bevilaqua

marcela.bevilaqua@drmax.sk

+421 903 757 051

Znalec: Ing. Barbora Brezovská
Súdna 30, 911 01 Trenčín

0904 390 476
barbora.bre@gmail.com

znalec z odboru: 370000 stavebníctvo – odvetvie 370900 odhad hodnoty nehnuteľností

Zadávatel: SECRETEX s.r.o., Moldavská 8/A, 040 11 Košice

Číslo spisu (objed.): zo dňa MIR-PO2026-5181

ZNALECKÝ POSUDOK

č.105/2026

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu nebytového priestoru č.5 na prízemí a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach objektu s.č.188 na pozemku p.č. 233/5 k.ú. Nemšová okres Trenčín pre účel uzatvorenia nájomnej zmluvy



Počet listov (z toho príloh): 33 (20)
Počet odovzdaných vyhotovení: 2

Dátum vyhotovenia: 27.05.2026

III. ZÁVER

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Stavby		
Nebytový priestor č.5 v budove na ulici Odbojárov 188/8, Nemšová	184,04	22 541,22
Spolu		22 541,22
Zaokrúhlené		22 500,00

Slovom: Dvadsaťdvatisícpäťsto Eur/rok

V Trenčíne dňa 27.5.2026



Ing. Barbora Brezovská

Stanovenie výšky nájomného za nebytové priestory mesta Nemšová :

	Účel	Minimálna sadzba nájomného
a)	Nebytové priestory pre predškolské a školské zariadenia, pre športovú činnosť (s výnimkou mestskej športovej haly)	20,- €/m ² /rok, minimálne 200 €
b)	Priestory pre prevádzkovanie zdravotníckych zariadení	50,- €/ m ² /rok
c)	Priestory na prevádzkovanie lekárne	310,- € / m ² /rok
d)	Obchodné priestory, nebytové priestory pre prevádzkovanie služieb, garáže, výrobné, skladovacie priestory a priestory podobných úžitkových vlastností, kancelárske priestory: PRÍZEMIE POSCHODIE SUTERÉN	50,- €/m ² /rok 35,- €/m ² /rok 10,- €/m ² /rok
e)	Prenájom reklamných plôch	50,- €/m ² /rok