

---

**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA  
DŇA 16.02.2026**

---

**K bodu:**        **Zámer prenajať časť nebytového priestoru v budove kultúrneho domu v Nemšovej – catering servis 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 09.02.2026 - 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**

- 1. nebytový priestor** pozostávajúci z 2 miestností - miestnosť o výmere 9,60 m<sup>2</sup> a miestnosť o výmere 13,60 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú v suteréne budovy kultúrneho domu so súpisným číslom 112 na ul. SNP v Nemšovej postavenej na pozemku C KN parcele č. 814/6 zapísané na liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie Nemšová Nemšová ako **dočasne prebytočný** majetok v súlade s článkom II ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta
- 2. zámer prenajať nebytový priestor** pozostávajúci z 2 miestností - miestnosť o výmere 9,60 m<sup>2</sup> a miestnosť o výmere 13,60 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú v suteréne budovy kultúrneho domu so súpisným číslom 112 na ul. SNP v Nemšovej postavenej na pozemku C KN parcele č. 814/6 zapísané na liste vlastníctva č. 1 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 catering servis s.r.o. za podmienok:**  
nájomné: 10 €/m<sup>2</sup>/rok, doba nájmu: neurčitá, výpovedná lehota 1 mesiac, účel nájmu: skladové priestory, náklady za dodávky plynu pomerne podľa podlahovej plochy (na základe vyúčtovacích faktúr od dodávateľa plynu), náklady za elektrickú energiu: 5 €/mesiac

Zdôvodnenie prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa:

Mesto Nemšová je výlučným vlastníkom nebytových priestorov v budove kultúrneho domu so súpisným číslom 112 na ulici SNP v Nemšovej, ktoré užívala na základe nájomnej zmluvy č. 188/2020 spoločnosť catering servis s.r.o. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú, do 31.12.2025. Mesto Nemšová na tieto nebytové priestory vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž, v ktorej nebol doručený žiaden súťažný návrh a bola vyhodnotená ako neúspešná.

Spoločnosť catering servis s.r.o. požiadala o prenájom dvoch miestností v suteréne, ktoré by využívala na skladové účely.

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.

Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová.

Uznesenie 1 sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou

Uznesenie 2 sa schvaľuje trojštatinovou väčšinou všetkých poslancov

### **Dôvodová správa**

#### **K bodu: Zámer prenajať časť nebytového priestoru v budove kultúrneho domu v Nemšovej – catering servis s.r.o.**

Materiál je spracovaný na základe žiadosti spoločnosti catering servis, s.r.o. o prenájom dvoch miestností o celkovej výmere 23,2 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú v suteréne budovy kultúrneho domu v Nemšovej a boli by využívané ako skladové priestory.

Žiadateľ mal na základe nájomnej zmluvy z roku 2020 v prenájme nebytové priestory v budove kultúrneho domu. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú, do 31.12.2025. Mesto Nemšová vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom týchto nebytových priestorov, ktorá bola vyhodnotená ako neúspešná. Konateľ spoločnosti catering servis, s.r.o. požiadal v roku 2025 o prenájom dvoch miestností na prízemí, ktoré mal záujem využívať na uskladnenie inventáru. Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 358 zo dňa 16.12.2025 prenájom neschválilo.

V januári 2026 bola na mesto doručená nová žiadosť o prenájom priestorov v suteréne.

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.

**Minimálna výška nájomného** za prenájom nebytových priestorov sa určuje **podľa prílohy 1 zásad** a je prílohou tohto materiálu.

V roku 2026 by predstavovalo nájomné za priestory v suteréne kultúrneho domu na základe nájomnej zmluvy z roku 2020 sumu 7,69 €/m<sup>2</sup>/rok (nájomca užíval v suteréne 42,5 m<sup>2</sup>).

V Nemšovej dňa 04.02.2026

JUDr. Tatiana Hamarová

catering servis s.r.o., Jozefa Lacu 1539/27, 914 41 Nemšová, ičo: 47 147 024

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| <b>Mestský úrad v Nemšovej</b>  |              |
| <b>27. JAN. 2026</b>            |              |
| Číslo záznamu:<br><i>550/26</i> | Číslo spisu: |
| Prílohy:                        | Vybavuje:    |

Mesto Nemšová  
Ul. Janka Palu 2/3  
91441 Nemšová

# VEC: ŽIADOSŤ O PRENÁJOM PRIESTOROV V KULTÚRNOM CENTRE

Vážené členky a vážení členovia mestského zastupiteľstva, týmto si Vás dovoľujem požiadať o prenájom nebytových priestoroch nachádzajúcich sa v budove kultúrneho centra Nemšová, na ul. SNP 1, 914 41 Nemšová.

Ide o dve miestnosti v suteréne objektu o výmere 13,6m<sup>2</sup> a 9,6m<sup>2</sup>, ktoré sú vzájomne prepojené prechodovými dverami a nachádzajúca sa vedľa vinárne. Celková výmera priestorov je 23,2m<sup>2</sup>.

Uvedené priestory by som využíval na skladové účely.

Vopred Vám ďakujem za posúdenie mojej žiadosti.

V Nemšovej, dňa *17. 1. 2026*

S pozdravom

Švorec Ľuboš  
konateľ firmy  
catering servis s.r.o.

Jozefa Lacu 1539/27, 914 41 Nemšová  
IČO: 47 147 024, IČ DPH: SK202072883  
Tel.: 032/ 658 9200

Stanovenie výšky nájomného za nebytové priestory mesta Nemšová :

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