
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 16.09.2026**

K bodu: Prenájom nebytového priestoru 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
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 07.09.2026 - stanovisko predloží predseda*
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 08.09.2026- 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

prenájom nebytového priestoru 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 § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom VII ods. 1 písm. q. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová **ako prípad hodný osobitného zreteľa** spoločnosti **SECRETEX s.r.o.** IČO: 44 799 454, sídlo: Moldavská cesta 8/A, Košice **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 lekární. 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: Prenájom nebytového priestoru v budove zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 188 v Nemšovej – SECRETEX s.r.o.

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej, uznesením č. 413 zo dňa 30.06. 2026 schválilo zámer prenajať nebytový priestor 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, zapísaný na liste vlastníctva č. 3947 pre katastrálne územie Nemšová podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom VII ods. 1 písm. q. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa spoločnosti SECRETEX s.r.o.. Uvedeným uznesením boli schválené aj ďalšie podmienky nájmu - 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.

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.

Schvaľuje sa samotný prenájom a je potrebný súhlas 3/5 väčšiny všetkých poslancov. Zámer bol v súlade so zákonom o majetku obcí zverejnený od 26.08.2026 až do rokovania zastupiteľstva. Po schválení uznesenia bude s nájomcom uzavretá nájomná zmluva.

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 31.08.2026

JUDr. Tatiana Hamarová