
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 20.05.2021**

K bodu : **Zámer odpredať nebytové priestory v budove zdravotníckeho zariadenia so súp. číslom 188, kat. územie Nemšová – ENT CENTRUM, s.r.o., Nemšová**

Spracoval: JUDr. Tatiana Hamarová

Schválil: Ing. Rudolf Kúkel, PhD.

Ing. Júlia Barbuščák

Predkladá: JUDr. Tatiana Hamarová

Materiál obsahuje: Návrh uznesenia

Dôvodovú správu s prílohami

Počet výtlačkov: 20

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

vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

a) v Komisii životného prostredia a výstavby dňa .05.2021 - stanovisko predloží predseda

b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa .05.2021 - 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

v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer odpredať nebytové priestory v budove zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 188** postavenej na pozemku, C KN parcele č. 233/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m², zapísané na liste vlastníctva č. 3947, katastrálne územie Nemšová:

- **nebytový priestor č. 6** (zariadenie zdravotníckej a sociálnej starostlivosti) na prízemí budovy vrátane spoluvlastníckeho podielu 9850/56186 na spoločných častiach a zariadeniach budovy a na pozemku pod budovou, C KN parcele č. 233/5,
- **nebytový priestor č. 2** (skladový priestor) v suteréne vrátane spoluvlastníckeho podielu 2069/56186 na spoločných častiach a zariadeniach budovy a na pozemku pod budovou, C KN parcele č. 233/5,

- **nebytový priestor č. 3** (skladový priestor) v suteréne vrátane spoluvlastníckeho podielu 2075/56186 na spoločných častiach a zariadeniach budovy a na pozemku pod budovou, C KN parcele č. 233/5

ako prípad hodný osobitného zreteľa do výlučného vlastníctva spoločnosti: **ENT CENTRUM, s.r.o.**, IČO: 36 335 746, Odbojárov 188/8, Nemšová za celkovú kúpnu cenu **95 000 € za podmienok:**

- kupujúci sa zaväzuje, že do 2 rokov od uzavretia zmluvy zriadi v prevádzanom nebytovom priestore č. 6 ambulanciu všeobecného lekára, ktorú bude prevádzkovať minimálne 5 rokov,
- predávajúci sa zaväzuje, že peniaze z predaja sa účelovo využijú na rekonštrukciu budovy zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 189
- všetky náklady spojené s prevodom hradí kupujúci.

Zdôvodnenie odpredaja nebytových priestorov v budove zdravotníckeho zariadenia ako prípad hodný osobitného zreteľa:

V budove zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 188 sa nachádzajú nebytové priestory, ktorých výlučným vlastníkom je mesto Nemšová a spoločnosť ENT CENTRUM, s.r.o, ktorá vlastní jeden nebytový priestor na prvom poschodí. Táto spoločnosť zastúpená MUDr. Petrom Rácom má vo svojom priestore zriadenú otorinolaryngologickú ambulanciu a má vzhľadom na zvýšený dopyt zo strany pacientov dlhodobo záujem rozšíriť zdravotnícke služby, k čomu je potrebné rozšírenie a rekonštrukcia uvedených priestorov. Táto ambulancia pôsobí v Nemšovej od roku 2004 a poskytuje služby pacientom zo širokého regiónu.

Uznesenie sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

K bodu: Zámer odpredať nebytové priestory v budove zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 188, kat. územie Nemšová – ENT CENTRUM, s.r.o., Nemšová

V októbri 2020 bola na mesto Nemšová opakovane doručená žiadosť spoločnosti ENT CENTRUM, s.r.o., Nemšová zastúpenej MUDr. Petrom Rácom o odkúpenie nebytových priestorov v budove zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 188 na parcele č. 233/5. Budova je zapísaná na liste vlastníctva č. 3947, katastrálne územie Nemšová, kde sú rozpísané nebytové priestory, ktoré sú vo vlastníctve mesta Nemšová a žiadateľa.

Spoločnosť ENT CENTRUM, s.r.o. vlastní nebytový priestor č. 7 (zariadenie zdravotníckej a sociálnej starostlivosti) na 1. poschodí s príslušným podielom na spoločných častiach a zariadeniach budovy a na pozemku pod budovou.

Spoločnosť nadobudla uvedený nebytový priestor na základe zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru č. 1/2011, podlahová plocha nebytového priestoru žiadateľa je 258,44 m², kúpna cena bola schválená uznesením č. 88 zo dňa 30.11.2011 vo výške 85 100 €. Mesto vlastní dva nebytové priestory na prízemí (jeden má plochu 98,50 m², druhý 122,48 m²), a štyri sklady v suteréne. Nebytový priestor na prízemí o výmere 122,48 m² má v prenájme spoločnosť SECRETEX, s.r.o.(je tam lekáreň) doba nájmu: do 31.12.2021.

Nebytový priestor č. 6 na prízemí o výmere 98,50 m² majú v súčasnej dobe prenajaté MUDr. Miščíková (spoločnosť NEUMI, s.r.o.) a PaedDr. Eva Šatková. Žiadateľ vo svojej žiadosti uviedol, že má záujem o rozšírenie zdravotníckych služieb poskytovaných ich spoločnosťou. Žiadosť bola prílohou materiálu predloženého na rokovanie mestského zastupiteľstva 25.02.2021. Uznesením č. 281 zo dňa 25.02.2021 bola schválená prebytočnosť nebytových priestorov. Spolu s nebytovým priestorm č. 6 je navrhnutý aj zámer odpredať dva nebytové priestory v suteréne, ktoré slúžia ako skladové priestory.

Podľa znaleckého posudku č. 27/2021 vypracovaného Ing. Slávkou Burzalovou je kúpna cena za nebytový priestor č. 6 spolu s podielom na pozemku 63 170, 64 € a za skladový priestor č. 2 a č. 3 spolu s podielom na pozemku kúpna cena predstavuje spolu 12 015, 43 €.

Odpredaj je navrhnutý podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Na tomto zastupiteľstve je návrh na schválenie zámeru a na ďalšom zastupiteľstve sa schváli samotný predaj s tým, že najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu je obec povinná tento zámer zverejniť. Uznesenie sa schvaľuje 3/5 väčšinou všetkých poslancov a osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Kúpna zmluva by sa uzatvárala až po schválení samotného odpredaja.

v Nemšovej dňa 27.04.2021

JUDr. Tatiana Hamarová

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [€]
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Nebyt.pr.č. 6		
Nebytový priestor č. 6 v s.č. 188 - zariadenie zdravotníckej a sociálnej starostlivosti - v meste Nemšová	1/1	58 667,93
Pozemky		
parc. č. 233/5 (59,96 m ²)	1/1 z 9850/56186	4 502,71
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Nebyt.pr.č. 6		63 170,64
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Nebyt.pr. č. 2,3,4		
Nebytový priestor č. 2 v s.č. 188 - zariadenie zdravotníckej a sociálnej starostlivosti - v meste Nemšová	1/1	4 990,16
Nebytový priestor č. 3 v s.č. 188 - zariadenie zdravotníckej a sociálnej starostlivosti - v meste Nemšová	1/1	5 131,45
Nebytový priestor č. 4 v s.č. 188 - zariadenie zdravotníckej a sociálnej starostlivosti - v meste Nemšová	1/1	5 168,58
Pozemky		
parc. č. 233/5 (37,95 m ²)	1/1 z 6234/56186	2 849,74
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Nebyt.pr. č. 2,3,4		18 139,93
Všeobecná hodnota celkom za všetky skupiny		81 310,57
Všeobecná hodnota zaokrúhlene		81 300,00
Všeobecná hodnota slovom: Osemdesiatjedentisictristo Eur		

MIMORIADNE RIZIKÁ

Znalcovi nie sú známe žiadne mimoriadne riziká, s výnimkou rizík, uvedených v kapitole Posudok.

V Dubnici nad Váhom, dňa 24.02.2021



Ing. Slávka Burzalová

NP č. ② + NP č. ③ + podiel na pozemku (25,22 m²)
 4990,16 + 5131,45 + 1893,82 = 12015,43 €