
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 13.11.2024**

K bodu: Úprava nájomného pre nájomcov: Mobilný hospic, sv. Rodiny s.r.o., NEUMI, s.r.o., Centrum liečebnej rehabilitácie, s.r.o.

Spracoval: JUDr. Tatiana Hamarová

Schválil: Ing. Rudolf Kúkel, PhD.

Predkladá: JUDr. Tatiana Hamarová

Materiál obsahuje: Návrh uznesenia
Dôvodovú správu

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 05.11.2024 - stanovisko predloží predseda

b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 05.11.2024- 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. pre nájomcu **Mobilný hospic sv. Rodiny s.r.o.**, ktorý má na základe nájomnej zmluvy č. 34/2022 v prenájme časť nebytového priestoru č. 9-1 o výmere 69,03 m² na prízemí budovy zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 189 na ulici Odbojárov 6 v Nemšovej, zapísané na liste vlastníctva č. 2565 pre katastrálne územie Nemšová **nájomné od 01.01.2025 vo výške 30 €/m²/rok**
2. pre nájomcu **NEUMI, s.r.o.**, ktorý má na základe nájomnej zmluvy č. 14/2024 v prenájme časť nebytového priestoru č. 1 o výmere 47,48 m² na prízemí budovy polyfunkčného objektu so súpisným číslom 97, zapísaného na liste vlastníctva č. 2567 katastrálne územie Nemšová **nájomné od 01.01.2025 vo výške 30 €/m²/rok**
3. pre nájomcu **Centrum liečebnej rehabilitácie, s.r.o.**, ktorý má na základe nájomnej zmluvy z 30.12.2006 v znení dodatku č.1 a č. 2 v prenájme časť nebytového priestoru č. 1 o výmere 249,59 m² na prízemí budovy polyfunkčného objektu so súpisným číslom 97, zapísaného na liste vlastníctva č. 2567 katastrálne územie Nemšová **nájomné od 01.01.2025 vo výške 45 €/m²/rok**

K bodu: Úprava nájomného pre nájomcov: Mobilný hospic, sv. Rodiny s.r.o., NEUMI, s.r.o., Centrum liečebnej rehabilitácie, s.r.o.

Na základe nájomnej zmluvy č. 14/2024 uzavretej 30.05. 2024 medzi mestom Nemšová ako prenajímateľom a spoločnosťou **NEUMI, s.r.o.** (konateľ: MUDr. Miščíková) vznikol nájom na časť nebytového priestoru č. 1 na prízemí budovy polyfunkčného objektu so súpisným číslom 97 na Mierovom námestí v Nemšovej. Ide o časť nebytového priestoru o celkovej výmere 47,48 m² (ambulancia o výmere 24,42 m², dvaja nájomcovia užívajú: čakáreň o výmere 21,11 m², šatňa o výmere 4,19 m² a WC a výlevka o výmere 6,98 m², traja nájomcovia užívajú sociálne zariadenia o celkovej výmere 20,76 m²). Okrem toho je nájomca spolu s ostatnými nájomcami oprávnený užívať aj spoločnú chodbu.

Prenájom tohto nebytového priestoru schválilo mestské zastupiteľstvo uznesením č. 85 zo dňa 27.09.2023. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 5 €/m²/rok, čo pri celkovej výmere 47,48 m² predstavuje nájomné 237,40 €/rok. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že po 12 mesiacoch trvania nájmu bude výška nájmu upravená uznesením mestského zastupiteľstva (nájomca preukázateľne užíva predmet nájmu odo dňa 01.01.2024).

Komisia finančná a správy majetku mesta prerokovala na svojom zasadnutí dňa **11.06.2024** všetky súčasné ceny nájmu nehnuteľností a **navrhla upraviť ceny nájmu nasledovne:**

1. **Centrum liečebnej rehabilitácie, s.r.o.**, nájom 7,42 €/m²/rok - od 1.1.2025 **zvýšiť** výšku nájmu na **45 €/m²/rok**,
2. **Mobilný hospic sv. rodiny, s.r.o.** MUDr. Cáková, nájom 24,266 €/m²/rok, od 1.1.2025 **zvýšiť** výšku nájmu na **29,667 €/m²/rok**.

V budove zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 189, kde sa nachádza nebytový priestor, ktorý má v prenájme Mobilný hospic sv. Rodiny majú nájomcovia uzavreté nájomné zmluvy tak, že právo užívať spoločné priestory (chodby a spoločné WC) je spojené s užívaním nájmu. Tieto nájomné zmluvy (MUDr. Marušincová, MDDr. Haninec, MUDr. Kotleba, MUDr. Adamovič) neuzatváralo mesto, ale do nich vstúpilo v postavení prenajímateľa nadobudnutím budovy v roku 2017.

Vo vedľajšej budove zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 188 mesto už nebytové priestory neprenajíma (priestory predalo v roku 2022 ENT Centrum, s.r.o) - v roku 2021 pri schválení prenájmu v tejto budove PaedDr. Eve Šatkovej bolo stanovené nájomné za ambulanciu vo výške 1,83 €/m²/mesiac (21,96 €/m²/rok) a za podiel na spoločných priestoroch bolo nájomné stanovené vo výške: 5 €/m²/rok, spoločnosť NEUMI, s.r.o. platila jednotné nájomné 5 €/m²/rok (táto suma nebola valorizovaná).

V budove polyfunkčného objektu so súpisným číslom 97 na Mierovom námestí platia nájomcovia na základe platných nájomných zmlúv jednotné nájomné za všetky priestory.

V Nemšovej 23.10.2024

JUDr. Tatiana Hamarová