



# MESTO Nové Mesto nad Váhom

## Komisia finančná, správy majetku a hospodárskeho rozvoja mesta (KFSM)

---

Zápisnica č. 13/2025

zo zasadnutia komisie zo dňa 24.03.2025

**Prítomní:** podľa prezenčnej listiny

**Program:**

1. Otvorenie
2. Nakladanie s majetkom mesta (Navrhovateľ Mgr. Tatiana Šusteková )
3. Návrh úpravy Programového rozpočtu Mesta Nové Mesto nad Váhom na rok 2025 - 1. zmena (Navrhovateľ Ing. Ján Čap )
4. Správa o tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Nové Mesto nad Váhom za rok 2024 (Navrhovateľ Ing. Ján Čap )
5. Správa o hospodárení s poplatkom za rozvoj za rok 2024 v zmysle Článku 4, VZN 3/2019 o miestnom poplatku za rozvoj (Navrhovateľ Ing. František Sádecký )
6. Rôzne
7. Záver

**K bodu č. 1:**

Zasadnutie Komisie finančnej, správy majetku a hospodárskeho rozvoja mesta otvorila predsedníčka Ing. Iveta Antalová.

Privítala členov komisie a prizvaných hostí. Členovia komisie Ing. Huna, Mgr. Košťál , p. Hunová a p. Nemšáková ospravedlnili svoju neúčast na zasadnutí.

Predsedníčka komisie predložila na schválenie program komisie, ktorý bol jednohlasne odsúhlasený.

---

**K bodu č. 2:** (Predkladá: Mgr. Tatiana Šusteková)

---

**K bodu č. 2.1:** (Predkladá: JUDr. Marek Atalovič)

Podnájomkyňa p. Sandra Chrapová požiadala o predĺženie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov, týkajúcej sa nájmu nebytových priestorov (NP) na Ul. 1. mája 310 v Novom Meste nad Váhom o výmere 34,58 m<sup>2</sup>, ktoré sú využívané na účel: nechtový dizajn a manikúra.

Nebytové priestory mala doteraz prenajaté za cenu 32,44 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH. Vzhľadom k nízkej cene nájmu s porovnaním s ostatnými podnájomcami v tejto lokalite, cena nájmu bola stanovená podľa Odbornej mienky znalca Ing. Eleny Gašparovej na sumu 40 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH.

Priestory, ktoré sú predmetom nájmu podnájomkyňa užíva od roku 2015 na svoju podnikateľskú činnosť. Pani Chrapová na vlastné náklady prerobila prenajaté nebytové priestory, o NP sa vzorne

stará a neustále ich zveľaďuje, napr. maľovaním, čistením, údržbou a opravami. V roku 2021 nebytový priestor zatopil byt nachádzajúci sa nad prevádzkou. Všetky náklady na rekonštrukciu si zabezpečila sama.

Podnájomkyňa nájomné platí včas a riadne, čo je zároveň prínosom pre mesto. Služby, ktoré poskytuje sú vyhľadované, čo svedčí o množstve spokojných zákazníkov.

Navrhujeme podľa Čl. 9 bod 1) písm. v) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta prenajať nebytové priestory o výmere 34,58 m<sup>2</sup>, ktoré sú využívané na účel: nechtový dizajn a manikúra p. **Sandre Chrapovej, Ul. L. Novomeského 479, 916 21 Čachtice, IČO: 48 113 727 na dobu určitú 5 rokov za cenu 40 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH** s tým, že podnájomkyňa bude akceptovať zvýšenie ceny nájmu určenej na základe porovnávacej metódy s obdobnými nájmi.

Novoupravená cena je porovnateľná s ostatnými cenami nájmu nebytových priestorov v tejto lokalite.

Diskusia : Ing. Antalová k predloženému materiálu konštatovala, že ceny nájmov v danej lokalite sú vyššie na úrovni 60-67 Eur za m<sup>2</sup>/rok a vzhľadom na to navrhuje pozmeňujúci návrh na zvýšenie ceny, aby to bolo spravodlivé voči ostatným nájomcom v danej lokalite.

MUDr. Mora - konštatoval, že výška prenájmu by mala byť stanovovaná na základe znaleckých posudkov tak, ako je navrhovaná a tak je to správne . Výška nájmu by pravdepodobne mala odzrkadľovať aj preinvestovanú sumu nájomcu v prenajatých priestoroch. Ing. Sádecký informoval, že mesto postupuje v súlade so schválenými zásadami pre nakladanie s majetkom mesta a predložený návrh bude nakoniec schvaľovať MsZ.

Ing. Bača - konštatoval, že ak sa nesúhlasí s predloženým návrhom znalca, kt. stanovil cenu, spravodlivé by bolo nepredĺžiť nájomnú zmluvu a vypísať novú obchodnú súťaž. P. Primátor k uvedenému konštatoval , že každý jeden prenajatý obchodný priestor bol predmetom verejnej súťaže, ale priestory sú súťažené v rôznom čase s odstupom aj niekoľkých rokov a aj preto výška prenájmov je niekedy rôzna. Na výšku nájmu je možné sa pozerieť z rôznych uhlov pohľadu. Ceny by mali zohľadňovať napr. aj otázku toho, aký typ služby sa poskytuje v tom, ktorom obchodnom priestore, aká výška fin. prostriedkov bola alebo bude preinvestovaná v prenajatom obch. priestore, alebo by mohli byť zadané cenové mapy pre jednotlivé lokality a podľa nich by sa určovali ceny prenájmov. Jednoducho je potrebné zadané nejaký spravodlivý kľúč, podľa kt. by sa ceny určovali. Ing. Bača konštatoval že navýšením ceny sa vstupuje do obchodnej súťaže.

Ing. Antalová napokon navrhla **pozmeňujúci návrh : zvýšiť cenu nájmu na 50 eur za m<sup>2</sup>/rok bez DPH pre uvedený nebytový priestor** a dala hlasovať o uvedenom návrhu.

**Komisia finančná, správy majetku a hospodárskeho rozvoja mesta** neprijala pozmeňujúci návrh Ing. Antalovej.

Hlasovanie o predloženom návrhu za - 1, proti - 5, zdržal sa - 1.

V ďalšom kroku Ing. Antalová dala hlasovať o pôvodnom predloženom návrhu o prenájme nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Ul. 1. mája 310 v Novom Meste nad Váhom v celkovej výmere 34,58 m<sup>2</sup>, ktoré sú využívané na účel: nechtový dizajn a manikúra, za cenu nájmu 40 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH na dobu určitú 5 rokov.

**Komisia finančná, správy majetku a hospodárskeho rozvoja mesta** prerokovala návrh materiálu a odporúča MsZ ho schváliť.

Hlasovanie o predloženom návrhu za - 6, proti - 1, zdržal sa - 0,

---

**K bodu č. 2.2:** (Predkladá: JUDr. Marek Atalovič)

Podnájomca **Ismail Bajrami** požiadal o predĺženie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov, týkajúcej sa nájmu nebytových priestorov (NP) na Námestí slobody 5/6 v Novom Meste nad Váhom. Nebytové priestory o výmere 57 m<sup>2</sup> mal doteraz prenajaté za cenu 163,28 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH. Priestory, ktoré sú predmetom podnájomu sú dlhodobo využívané na výrobu a predaj zmrzliny.

Podnájomca do uvedených priestorov investoval vlastné finančné prostriedky na ich úpravu, opravu a prispôsobenie nebytových priestorov všetkým hygienickým predpisom.

Pán Ismail Bajrami platí nájomné včas a riadne. Služby, ktoré poskytuje v podobe predaja zmrzliny sú hlavne v letných mesiacoch tradične vyhľadávané, o čom svedčí množstvo spokojných zákazníkov.

Podnájomca naplnil dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré sú definované v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom.

Navrhujeme podľa Čl. 9 bod 1) písm. v) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta prenajať nebytové priestory podnájomcovi **Ismailovi Bajramimu, Klčové 2089/39, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 51 133 563, DIČ: 3120201172** za cenu 163,28 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH. Cena je porovnateľná s ostatnými cenami nájmu nebytových priestorov na Námestí slobody.

Diskusia: Materiál predložil a okomentoval JUDr. Atalovič . Bez diskusie.

**Komisia finančná, správy majetku a hospodárskeho rozvoja mesta** prerokovala návrh materiálu a odporúča MsZ ho schváliť.

Hlasovanie o predložennom návrhu za - 7, proti - 0, zdržal sa - 0,

---

**K bodu č. 2.3:** (Predkladá: JUDr. Marek Atalovič)

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny v Bratislave sa obrátilo na mesto o pomoc pri zabezpečení priestorov pre Národný projekt „Rodinné poradne II. - rozvoj poskytovania poradenskopsychologických služieb pre jednotlivcov, páry a rodiny“ a Národný projekt „Bezplatné poradenské činnosti v oblasti riadenia“. Za týmto účelom im boli poskytnuté nebytové priestory na Ul. Klčové 109 a to kancelária o výmere 15,21 m<sup>2</sup> a 1,94 m<sup>2</sup> podiel na spoločných priestoroch za cenu nájmu 67,68 €/ m<sup>2</sup>/rok.

Doba podnájomu je do 31. 12. 2026, ale z dôvodu zlúčenia dvoch Národných projektov do nového Národného projektu „Sieť odborného poradenstva“ požadujú predĺženie uzatvorenie podnájomnej zmluvy do 30. 09. 2027, kedy bude zlúčený projekt končiť.

Dodatok k Zmluve o podnájme nebytových priestorov bude uzatvorený s Mestským bytovým podnikom Nové Mesto nad Váhom s. r. o.

Predĺžením podnájomu sa vyjadruje podpora uvedenému Národnému projektu, ktorý sa týka poskytovania nevyhnutnej podpory širokej verejnosti a zachovanie jeho činností je v súlade so

záujmami mesta a jeho obyvateľov.

**V zmysle § 9a) ods. 15 písm. f) zák. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a Článku 9 bodu 1) písm. b) a v) - Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom navrhujeme predĺženie podnájomnej zmluvy na dobu určitú do 30. 09. 2027 na Národný projekt „Sieť odborného poradenstva“ za nezmenených podmienok a tento zámer posúdiť ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.**

Diskusia: Materiál predložil a okomentoval JUDr. Atalovič. Bez diskusie.

**Komisia finančná, správy majetku a hospodárskeho rozvoja mesta** prerokovala návrh materiálu a odporúča MsZ ho schváliť.

Hlasovanie o predložennom návrhu za - 7, proti - 0, zdržal sa - 0,

---

**K bodu č. 2.4:** (Predkladá: JUDr. Marek Atalovič)

Predkladáme návrh na pristúpenie obce Podolie za účastníka Zmluvy o zriadení spoločného obecného úradu zo dňa 05. 11. 2002 v znení dodatkov č. 1 až 7.

#### **Dôvodová správa:**

Spoločný úrad samosprávy (ďalej len „SÚS“) bol zriadený na základe Zmluvy o zriadení spoločného obecného úradu zo dňa 05. 11. 2002 (ďalej len „Zmluva“). Sídлом Spoločného úradu samosprávy je mesto Nové Mesto nad Váhom. Štatutárnym orgánom v pracovnoprávných vzťahoch zamestnancov SÚS a v majetkovoprávných veciach týkajúcich sa SÚS je primátor mesta Nové Mesto nad Váhom. Činnosť SÚS riadi prednosta SÚS, ktorý zodpovedá za svoju činnosť primátorovi a rade starostov. SÚS je zriadený na zabezpečovanie úloh preneseného výkonu štátnej správy na úseku stavebného poriadku, ochrany prírody a krajiny, školstva, vodnej správy a originálnych právomocí samosprávy na úseku opatrovateľskej služby, sociálnej starostlivosti a školstva.

V súčasnosti má SÚS 29 členov. SÚS je financovaný na princípe participácie podľa počtu obyvateľov obce.

Obec Podolie požiadala SÚS o pristúpenie k Zmluve. Obec však môže k činnosti SÚS na hore uvedených úsekoch pristúpiť až po súhlase nadpolovičnej väčšiny všetkých poslancov každej obce, ktorá je účastníkom Zmluvy.

Podľa § 20a ods. 4 prvá veta zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov: *„Na platnosť zmluvy je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých poslancov každej obce, ktorá je účastníkom zmluvy.“*

Z uvedeného dôvodu je pristúpenie obce Podolie do SÚS potrebné prerokovať v mestských a obecných zastupiteľstvách každého mesta a obce, ktorá je účastníkom Zmluvy, teda aj v Mestskom zastupiteľstve mesta Nové Mesto nad Váhom.

Diskusia: Materiál predložil a okomentoval JUDr. Atalovič. V diskusii Ing. Koreň- prednosta SÚS

poznámenal, že pristúpením novej obce Podolie k Zmluve o zriadení spoločného obecného úradu sa počet zamestnancov úradu nemení a zostáva na súčasnóm stave (8 zamestnancov). Pristúpením nového účastníka Zmluvy sa celkové náklady úradu rozdelia medzi všetkých členov a tým sa každému členovi mierne znížia.

**Komisia finančná, správy majetku a hospodárskeho rozvoja mesta** prerokovala návrh materiálu a odporúča MsZ ho schváliť.

Hlasovanie o predložennom návrhu za - 7, proti - 0, zdržal sa - 0,

---

### **K bodu č. 3:** (Predkladá: Ing. Ján Cap)

V zmysle § 14 ods. 1 zák. č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov predkladáme 1. zmenu Programového rozpočtu mesta na rok 2025. Rozpočet je zostavený ako vyrovnaný, kde príjmy spolu aj výdavky spolu sú rozpočtované vo výške **47 493 569 EUR**.

Diskusia : Predložený materiál okomentoval Ing. Cap a zároveň k predloženému materiálu predniesol **Pozmeňovacie návrhy** na doplnenie k bodu: Návrh na Zmenu Programového rozpočtu Mesta Nové Mesto nad Váhom na rok 2025-1.zmena (predložené na KFSM v dňa 24.3.2025) nasledovne:

1. Príspevok do OOCR na programe 01 Plánovanie, manažment a kontrola, podprogram 01.11. Členstvo v organizáciách a združeniach, EK 640 zvyšujeme o mimoriadny príspevok vo výške + 20.000 €, t.j. na 35.000 € ,
2. Novomestský jarmok na programe 02 Propagácia a marketing, podprogram 02.03 Novomestský jarmok, EK 630 znižujeme o - 20.000 €, t.j. na 19.879 € (presun na mimoriadny príspevok do OOCR, ktorá bude podujatie spolufinancovať),
3. Školská jedáleň ZŠ Odborárska na programe 09 Vzdelávanie, podprogram 09.03.03 Stravovanie v základných školách, EK 720 rozpočtujeme nový kapitálový výdavok vo výške 5.000 € na kúpu nového kotla na varenie. Starý kotol je pokazený,
4. Zastávky hromadnej autobusovej dopravy na programe 08 Doprava, podprogram 08.02., EK 717 znižujeme o - 5.000 €, t.j. na 10.000 € (presun na kúpu nového kotla na varenie).

Diskusia: Ing. Antalová dala hlasovať o predložennom **Pozmeňovacom návrhu** k 1.zmene Programového rozpočtu mesta na rok 2025.

**Komisia finančná, správy majetku a hospodárskeho rozvoja mesta** prijala predložený Pozmeňovací návrh k 1.zmene Programového rozpočtu mesta na rok 2025

Hlasovanie : za-7, proti-0, zdržal sa -0

Následne Ing. Antalová otvorila diskusiu k predloženému materiálu 1. zmena Programového rozpočtu mesta na rok 2025. Zaujímala sa o zvyšovanie výdavkov na PD na programe 13.02.06 - Výstavba bytov J. Kréna a 12.15.- Revitalizácia vnútrobloku sídl. Karpatská. P. Primátor informoval, že sme zreálnili cenu na PD pre stavebné povolenie na základe prieskumu trhu, cena bude preplatená zo strany ŠFRB a Ministerstva dopravy a vstupuje do toho ešte hydrogeologický prieskum a zamerania od Západoslovenskej energetiky, ktoré bude potrebné zrealizovať. Ďalej sa Ing. Antalová zaujímala o PD na Futbalový štadión vo výške 55 000 eur. P. Primátor informoval, že je zámer spracovať PD pre modernizáciu zázemia a tribúny štadióna - je to nový kapitálový výdavok, ktorý v rozpočte pre rok 2025 nebol rozpočtovaný. Zmluva na PD nie je podpísaná, bude podpísaná

v prípade schválenia zmeny rozpočtu. Chceme byť pripravení v prípade, že by bola vyhlásená adekvátne výzva z eurofondov . P. Primátor ďalej informoval prítomných o Podpísanej zmluve o dotácii na zníženie energetickej náročnosti budov vo výške 232 628 eur, kt. mesto dostane a o výdavkoch, na kt. tieto fin. prostriedky budú použité.

**Komisia finančná, správy majetku a hospodárskeho rozvoja mesta** prerokovala predložený návrh materiálu 1. zmenu Programového rozpočtu mesta na rok 2025 a odporúča MsZ ho schváliť.

Hlasovanie o predložennom návrhu za - 7, proti - 0, zdržal sa - 0,

---

#### **K bodu č. 4:** (Predkladá: Ing. Ján Cap)

V zmysle článku 5 „ Hospodárenie s fondom opráv“ bod 8 VZN č. 1/2012 predkladá mesto do Mestskej rady Správu o tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv.

Fond prevádzky, údržby a opráv tvorí mesto ročne vo výške 0,5% nákladov na obstaranie nájomného bytu ( v zmysle §18 ods. 2 zákona 443/2010 a VZN č. 1/2012), čo predstavuje čiastku **121 123,42 EUR**. Z fondu opráv v roku 2024 neboli vyplatené žiadne finančné prostriedky na údržbu bytov. Celkový zostatok vo fonde opráv k 31. 12. 2024 je **225 865,30 EUR**.

Diskusia: Materiál predložil a okomentoval Ing. Cap. Konštatoval, že z FO sa v roku 2024 finančné prostriedky nečerpali vzhľadom na to, že stav na účtoch FO na niektorých bytových domoch je v mínuse. Z uvedeného dôvodu bežná údržba predmetných nájomných bytov bola v roku 2024 financovaná z prostriedkov mesta určených na údržbu a opravy bytov. P. Primátor konštatoval, že tvorbu FO tvorí vlastník bytov , a teda mesto a úpravou nájomného v uvedených nájomných bytoch by sme to pravdepodobne nevyriešili. Takže naďalej budeme tvoriť FO a evidovať tvorbu na príslušných účtoch aby sme sa dostali na účtoch FO do plusu a bežnú údržbu a opravy nájomných bytov budeme realizovať z bežných výdavkov mesta, tak ako to máme schválené v rozpočte . Nájomné bytov je zo strany štátu pri bytoch postavených z prostriedkov ŠFRB prísne regulované a veľký priestor pre ekonomiku tam nie je. Pri nových bytoch (bývalý Záhradkár-rekonštrukcia a ďalšie nové byty) nastavíme nájomné tak, ako nám to umožní legislatíva.

**Komisia finančná, správy majetku a hospodárskeho rozvoja mesta:** prerokovala návrh materiálu, vzala ho na vedomie a odporúča MsR vziať ho na vedomie.

Hlasovanie o predložennom návrhu: za - 7, proti - 0, zdržal sa - 0.

---

#### **K bodu č. 5:** (Predkladá: Ing. František Sádecký)

V programovom rozpočte Mesta Nové Mesto nad Váhom na rok 2024 bola v časti bežných príjmov rozpočtovaná položka č. 133015 - poplatok za rozvoj vo výške 70.000,- €, na základe výberov za predchádzajúci kalendárny rok.

Za kalendárny rok 2024 bolo predpísaných **38** nových výmerov poplatku za rozvoj v celkovej výške **133.289,14 €**. Z uvedeného vyplýva, že plánovaný predpis poplatku za rok 2024 bol splnený na 190,4 %.

K 31. 12. 2024 bolo uhradených z predpisu na rok 2024 v plnej výške 32 výmerov o celkovej výške **112.540,64 €** a k 31. 12. 2024 bola uhradená aj zostávajúca časť neuhradeného výmeru z roku 2023

v sume **2.818,20 €**. Spolu príjem poplatku za rozvoj do rozpočtu mesta v roku 2024 predstavuje sumu **115.358,84 €**. Neuhradené zostalo 6 výmerov vystavené v roku 2024 vo výške spolu **20.748,50 €**, čo z predpísanej sumy predstavuje 15,56 %. Podľa informácií zo stavu pohľadávok boli 4 nedoplatky v sume **1.431,50 €** už uhradené do marca 2024.

Diskusia: Materiál predložil a okomentoval Ing. Sádecký. Konštatoval, že poplatok za rozvoj je možné použiť na infraštruktúrne projekty v katastrálnom území mesta. Mesto výnos použilo vo výdavkovej časti rozpočtu v roku 2024 na kap. výdavky v oblasti rekonštrukcie ciest, chodníkov a komunikácií a parkovísk - sú bližšie špecifikované v materiáli. Ing. Rehák konštatoval, že je to trochu nespravodlivé, že výnos z poplatku je možné použiť kdekoľvek. Vzhľadom na to, že 90% výnosu z poplatku tvoria prispievatelia v priemyselných zónach, (kde je zlý prístup, chýba dostatočné osvetlenie, sú nekosené) je na zamyslenie, či tam (do priemyselnej zóny) by nemali smerovať výdavky z vybraného poplatku - napr.: prechod od stanice na prepojenie podchodu s priemyselnou zónou. MUDr. Mora konštatoval, že s výškou poplatku a smerovaním poplatku je potrebné nakladať citlivo a uvážene.

**Komisia finančná, správy majetku a hospodárskeho rozvoja mesta:** prerokovala návrh materiálu, vzala ho na vedomie a odporúča MsZ vziať na vedomie.

Hlasovanie o predložennom návrhu za - 7, proti - 0, zdržal sa - 0,

---

#### **K bodu č. 6:**

V rôznom Ing. Sádecký informoval v nadväznosti na predložený materiál v bode 3. programu zasadnutia, že na základe mimoriadneho príspevku mesta do OOCR môže Mesto získať v roku 2026 ďalšie finančné prostriedky v rovnakej výške z Ministerstva cestovného ruchu a športu SR prostredníctvom OOCR na aktivity v oblasti cestovného ruchu. Mesto zároveň môže navrhnúť zástupcov mesta do orgánov OOCR, kt. budú zvolení na najbližšom zasadnutí valného zhromaždenia organizácie (v 2. polovici mesiaca apríl). Mesto navrhne ako zástupcov mesta do predstavenstva OOCR p. primátora Ing. Františka Mašlonku a do dozornej rady OOCR predsedníčku KCR p. Ing. Ivetu Antalovú. Tento návrh na nomináciu zástupcov do OOCR bude predložený na najbližšie zasadnutie MsR a MsZ.

---

#### **K bodu č. 7:**

Na záver komisie predsedníčka Ing. Antalová poďakovala všetkým za účasť.

---

Ing. Iveta Antalova  
predseda komisie

Ing. Ján Cap  
tajomník komisie

*Priloha:*

Prezenčná listina