



Materiál

k zasadnutiu Mestského zastupiteľstva

č. 288/2025, zvolanému na deň: 05.06.2025

BOD NÁVRHU PROGRAMU ZASADNUTIA: 12

Správa o prenájme nebytových priestorov, pozemkov

a reklamných zariadení k 31. 12. 2024

Obsah materiálu:

1. Návrh na znenie uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Správa o prenájme nebytových priestorov, pozemkov a reklamných zariadení k 31.12.2024

Predkladá:
Meno a priezvisko, funkcia: Mgr. Mária Hajdučková, MBA, prednostka MsÚ
Dátum: 05.06.2025
Na základe: Uznesenia č.:

Vypracoval:
Meno a priezvisko, funkcia: Mgr. Zuzana Voľanská, referent pre správu majetku a podnikanie
Dátum: 5.05.2025
Na základe: Uznesenia č.



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Správa o prenájme nebytových priestorov, pozemkov a reklamných zariadení k 31. 12. 2024

Návrh na uznesenie

Zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Strážskom

zo dňa: 05.06.2025

číslo: 288/2025

Mestské zastupiteľstvo v Strážskom

berie na vedomie

Správu o prenájme nebytových priestorov, pozemkov

a reklamných zariadení k 31. 12. 2024

Dôvodová správa:

Mesto Strážske každoročne vypracováva správu o prenájme nebytových priestorov, pozemkov a reklamných zariadení na základe schváleného plánu zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Strážskom. Zosumarizuje v nej aktuálny prehľad nájomcov, stav nedoplatkov, exekučné konania prípadne iné dôležité informácie.

Uvedené bolo prejednané na obchodno-podnikateľskej komisii s odporúčaním zobrať na vedomie.



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Správa o prenájme nebytových priestorov, pozemkov a reklamných zariadení k 31.12.2024

I. Prehľad nájomcov nebytových priestorov, pozemkov a reklamných zariadení

Mesto Strážske je vlastníkom nehnuteľností - **nebytových priestorov a pozemkov**, ktoré prenajíma nájomcom v zmysle zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske. Ide o nebytové priestory v OD Laborec, v priestoroch Požiarnej zbrojnice, v priestoroch CO Krytu, garáží, iných budovách vo vlastníctve mesta a pozemkov vo vlastníctve mesta.

Mesto taktiež uzatvára zmluvy na **umiestnenie reklamných zariadení** - prenájom pozemku pod reklamným zariadením a prenájom resp. užívanie časti stĺpu verejného osvetlenia.

V tabuľke č. 1 uvádzame aktuálny stav - prehľad nájomcov s predmetom nájmu. Stav nedoplatkov nájomcov je k 31.12.2024 a v tabuľke sú zohľadnené aj platby za uhradené upomienky, prípadne omeškané platby **do aktuálneho dátumu vyhotovenia tejto správy**.

Tab. č. 1 Prehľad nájomcov

Nájomca	Predmet nájmu	Stav nedoplatkov k 31.12.2024
Berešová Mária	garáž	0
Ciganoc Milan	garáž	0
HARMONIA DSS	garáž	0
Chomová Iveta	garáž	0
Ivan Peter	garáž	0
Kunč Jozef	garáž	0
Paulík Milan	garáž	0
Popik Martin	garáž	0
Surmin Július	garáž	355,91
Ján Elek	garáž	0
HaMi s.r.o.	Nebytové priestory - bufet FŠ	0
Lipovský Radoslav	Nebytové priestory - Bufet Park	0
DIANA, poľovnícke združenie	Nebytové priestory - Chata Laborec	0
Hajdučko Martin	Nebytové priestory - jedáleň	0
Domspráv – kancelária	Nebytové priestory – U3	0
KOOR východ	Nebytové priestory - kotolňa	0
MMA-CROSSFIT, o.z.	Nebytové priestory - Kult.spol. objekt	0
ITS Consulting s.r. o.	Nebytové priestory - mestská pivnica	Zápočet do 30.9.2027
Všeobecná úverová banka a.s.	Nebytové priestory – bankomat MsÚ	0
Spoločný obecný úrad - školstvo	Nebytové priestory - MsÚ	0
Rohaľ Róbert	Nebytové priestory - VÚS	0
Megalodon Darts	Nebytové priestory CO kryt	0
Bačovčinová Anna – krajčírstvo	Nebytové priestory CO kryt	0
Ciganoc Erik	Nebytové priestory Požiarna zbrojnica	0



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Kaňuch Jakub - KaňuchStav	Nebytové priestory Požiarna zbrojnica	0
MKL Trio – Michal Knap	Nebytové priestory Požiarna zbrojnica	0
Podbehly Tomáš	Nebytové priestory Požiarna zbrojnica	0
Suchitra Alexander	Nebytové priestory Požiarna zbrojnica	0
Fratriková Bibiana	Nebytové priestory U2	0
Korekáčová Miroslava MUDr.	Nebytové priestory U2	0
DermaLs	Nebytové priestory U2	0
Klub slovenských turistov	Nebytové priestory U2	0
Miestny spolok SČK Strážske	Nebytové priestory U2	0
Občianske združenie kolkárov a rekr. športovcov	Nebytové priestory U2	0
Oddiel kulturistiky a silového trojboja	Nebytové priestory U2	0
Zabloudilová Anna	Nebytové priestory U2	0
Cromwell, a.s.	Nebytové priestory U2	0
Jednota dôchodcov Slovenska	Nebytové priestory U2	0
Ciganocová Zlataša	OD Laborec	0
Demčáková Martina	OD Laborec	0
Hornák Ján	OD Laborec	0
KARMEN - veľkoobchod potravín s.r.o.	OD Laborec	0
Magurová Silvia	OD Laborec	0
Misárová Renáta	OD Laborec	0
Halajová Vladimíra, JUDr.	OD Laborec	0
NIKÉ, spol. s r.o.	OD Laborec	0
Šivecká Svetlana	OD Laborec	0
Semková Zuzana LAVAZU	OD Laborec	0
Hrinková Katarína	OD Laborec	0
Diana Piskorová – FASHION QUEEN	OD Laborec	0
TAURIS Cassovia, s.r.o.	OD Laborec	0
Tanečný aerobik	OD Laborec	0
Barláš Marek	pozemok	0
Barláš Marek	pozemok	0
ILaS MARKET, s.r.o.	pozemok	0
Ivan Štefan – SHR – Jaser Mustafi od 1.1.2025	pozemok	0
Kaňuch Jakub - KaňuchStav	pozemok	0
Ing. Ján Ondo - pekárň	pozemok	0
Mikluš Jozef	pozemok	0
Slovenská pošta, a.s.	pozemok	0
Ščobíková Valéria	pozemok	0
Vážky s.r.o.	pozemok	0
P.B.Expres s.r.o - Gajdošová Bianka	pozemok	0
SaboGas	pozemok	0
Operačné stredisko ZS	pozemok	0
Development and Construction, BSL Trading	pozemok	0
Autolanc s.r.o. – od 1.1.2025	pozemok	0
Euro AWK, spol. s.r.o. (pôvodne Hemiko)	Reklamné zariadenie	0
Široká Simona	Reklamné zariadenie	0



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

ISPA	Reklamné zariadenie	0
Jonek Ján	Reklamné zariadenie	0
TABLE s.r.o. (bývalý Spotlight)	Reklamné zariadenie	0
V-Perfekt	Reklamné zariadenie	0
Vážky s.r.o.	Reklamné zariadenie	0
TESCO	Reklamné zariadenie	0
Interstyle Group, s.r.o.	Reklamné zariadenie	0
ARD Systém s.r.o.	Reklamné zariadenie	0
Vego marketing s.r.o.	Reklamné zariadenie	0
NUBIUM	Reklamné zariadenie	400
Milk Agro – inflácia vyrubená v roku 2024	CO Kryt	320,94

II. Inflácia

Na základe potvrdenia o miere inflácie v SR, miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien dosiahla v roku 2024 oproti predchádzajúcemu roku v priemere 10,5 %. Inflácia bola vyrubená nájomcom so splatnosťou do 31.5.2024 a predstavuje sumu 7839,68 Eur. Pri takejto výške inflácie to v tomto roku predstavuje pre jednotlivých nájomcov navyše približne 1,4 násobok mesačného nájmu navyše. Inflácia je súčasťou bežného nájomného.

III. Nájomné a plnenie rozpočtu r. 2024

Tab. č. 2 Plnenie rozpočtu

Rozpočet	Predpis na rok 2024	Čerpanie k 31.12.2024	Plnenie %
212003 – nájomné z prenájmu budov, priestorov a objektov	69 000,00 Eur	76 726,17 Eur	111,00 %
212002 – nájomné z prenájmu pozemkov	17 400,00 Eur	17 932,60 Eur	103,00 %

V uvedenom plnení rozpočtu sú zahrnuté aj staré uhradené dlhy. Taktiež sú tam zahrnuté aj nedoplatky z bežného nájomného z roku 2023, ktoré boli uhradené až po 1.1.2024. **Dlžné nájomné z roku 2024, ktoré ešte nie je uhradené k aktuálnemu dátumu, je uvedené v tabuľke 1.**

IV. Pohľadávky z minulých období

Tabuľka č. 3 Stav evidovaných pohľadávok z minulých období

Pohľadávka z roku	Nájomca		Suma v Eur
Rok 2020	Nadanyi Miroslav		77,76
Rok 2019	Nadanyi Miroslav		201,90
Rok 2015	BIPP - exekúcia		1507,80
Rok 2014	BIPP - exekúcia		4523,49
	BIPP - exekúcia		26,26



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Rok 2014	Prodom Izol - exekúcia		20,7
	Prodom Izol - exekúcia		280,36
	Energie - exekúcia		1873,96
	Čorbová Lubica - exekúcia		663,84
Rok 2013	Čorbová Lubica - exekúcia		12,95
Rok 2012	Tereva - exekúcia		8,42
	Čorbová Lubica - exekúcia		663,84
	Čorbová Lubica - exekúcia		3,32
Rok 2011	Tereva - exekúcia		338,35
	Čorbová Lubica - exekúcia		493,49
	Tereva - exekúcia		495,33
Rok 2010	Firkaľová Jana - exekúcia		949,3
	Firkaľová Jana - exekúcia		19,84
Rok 2009	Firkaľová Jana - exekúcia		319,97

V. OD Laborec – merače tepla

Od 1.11.2023 boli nainštalované merače tepla na radiátory vo všetkých prevádzkach OD Laborec. Od tohto dátumu boli obchodným prevádzkam a prevádzkam poskytujúcim služby upravené nájomné zmluvy a cena tepla z nájmu bola odobraná. Prevádzky platili zálohové platby, ktoré im boli k 13.6.2024 vyúčtované /Regena ES s.r.o./. Merače tepla pozitívne ovplyvnili spotrebu tepla v OD Laborec. V nemalej miere spotrebu v horizonte troch rokov pozitívne ovplyvnilo aj zateplenie budovy v roku 2022.

2022 – spotreba 102 777 kWh

2023 – spotreba 70 725 kWh

2024 – spotreba 64 253 kWh

VI. U2 – úsporné opatrenia

Na budove U2 je nutné urobiť úsporné opatrenia (výmena drevených okien, zateplenie objektu), dochádza k úniku tepla a tepelnému diskomfortu v mesiacoch, keď je ešte chladno, ale sa už nekúri (čo pociťujú najmä zdravotnícke zariadenia – pacienti). Nutná je aj oprava strechy.