
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 30.06.2026**

K bodu: Zriadenie predkupného práva na parcelu č. 115/16 v katastrálnom území Nemšová – Tradičná Pekáreň s.r.o.

Spracoval: JUDr. Tatiana Hamarová

Schválil: Ing. Rudolf Kúkel PhD.

Predkladá: JUDr. Tatiana Hamarová

Materiál obsahuje: Návrh uznesenia
Dôvodovú správu s prílohami

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 15.06.2026 - stanovisko predloží predseda
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 16.06.2026- 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

- zriadenie predkupného práva v prospech nájomcu na časť pozemku, C KN parcely č. 115/1 o výmere 41 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie Nemšová (časti CKN parcely č. 115/1 o výmere 41 m² zodpovedá C KN parcela č. 115/16 vytvorená geometrickým plánom č. 36335924-150-11), ktorú má nájomca v nájme na základe nájomnej zmluvy č. 1/2011 uzatvorenej dňa 29.04.2011 medzi mestom Nemšová ako prenajímateľom a spoločnosťou Tradičná pekáreň s.r.o. ako nájomcom za účelom umiestnenia predajného stánku na predaj tradičných pekárenských výrobkov a potravinového tovaru
- predkupné právo je nájomca povinný si uplatniť v lehote 6 mesiacov po splnení nasledovnej podmienky, inak právo zanikne. Podmienkou uplatnenia predkupného práva je nepretržite po dobu 3 rokov vykonávať v prevádzke umiestnenej na pozemku, ktorý je predmetom nájmu predaj tradičných pekárenských výrobkov a potravinového tovaru
- cena bude stanovená uznesením mestského zastupiteľstva
- predkupné právo bude predmetom dodatku k nájomnej zmluve č. 1/2011

Dôvodová správa

K bodu: Zriadenie predkupného práva na parcelu č. 115/16 v katastrálnom území Nemšová – Tradičná Pekáreň s.r.o.

V apríli bol na mestské zastupiteľstvo predložený materiál, ktorý bol spracovaný na základe žiadosti spoločnosti Tradičná Pekáreň s.r.o. o odkúpenie pozemkov, C KN parcely č. 115/16 o výmere 41 m² a č. 115/17 o výmere 36 m², vytvorených na základe geometrických plánov z CKN parcely č. 115/1 v katastrálnom území Nemšová. Uvedené pozemky sa nachádzajú na Železničnej ulici a žiadateľ ich mal záujem odkúpiť z dôvodu vykonania rekonštrukcie stavby, uvedenia stavby do trvalého užívania a otvorenia prevádzky.

Na pozemku, C KN parcele č. 115/16 sa nachádza dočasná stavba vo vlastníctve žiadateľa -Predajňa pekárenských výrobkov Nemšová. Na tento pozemok má žiadateľ uzavretú s mestom Nemšová nájomnú zmluvu č. 1/2011. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, bola uzavretá za účelom umiestnenia predajného stánku na predaj tradičných pekárenských výrobkov a potravinového tovaru. Zároveň mali záujem odkúpiť aj C KN parcelu č.115/17 o výmere 36 m², ktorá tvorí vchod z komunikácie.

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej, uznesením č. 397 zo dňa 22.04.2026 neschválili uvedené pozemky ako prebytočný majetok mesta a z tohto dôvodu sa o zámere odpredať tieto pozemky ani nehlasovalo.

Po zasadnutí komisií a porade vedenia mesta v apríli 2026 bolo navrhnuté, aby bol na najbližšie zastupiteľstvo pripravený materiál na schválenie predkupného práva pre žiadateľa po splnení stanovených podmienok.

Žiadateľ svoju pôvodnú žiadosť z januára 2026 doplnil a uviedol bližšie dôvody, pre ktoré má záujem odkúpiť uvedené pozemky – doplnená žiadosť je prílohou materiálu.

V Nemšovej dňa 10.06.2026

JUDr. Tatiana Hamarová

Doplnená žiadosť

Tradičná Pekáreň s.r.o., IČO: 43 871 763, so sídlom 913 33 Horná Súča 232

Mestský úrad v Nemšovej	
Dátum: 5.6.2026	
Číslo zápisnice: 6505/26	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mesto Nemšová
J. Palu 2/3
914 41 Nemšová

V Hornej Súči, dňa 01.06.2026

Vec: Žiadosť o odpredaj pozemkov.

Žiadateľ užíva dočasnú stavbu nachádzajúcu sa na novovytvorenej parcele C-KN č. 115/16 – zast. plocha a nádvorie o výmere 41 m², vyhotovená geometrickým plánom č. 36335924-150-11. Z dôvodu zámeru otvorenia prevádzky – chlieb, pečivo, potraviny, je potrebné vykonať kompletnú rekonštrukciu predmetných priestorov a po schválení odpredaja pozemkov následne uviesť stavbu do trvalého užívania.

Predmetná stavba je realizovaná ako dočasná stavba, počas doterajšieho užívania sa preukázala jej funkčnosť, prínos pre územie. Stavba bola riadne užívaná, plnila svoj účel a nevznikli žiadne okolnosti, ktoré by bránili jej ďalšiemu využívaniu.

Žiadateľ na základe horeuvedeného žiada mestské zastupiteľstvo o schválenie predaja novovytvorených pozemkov C-KN č. 115/16 – zast. plocha a nádvorie o výmere 41 m² vytvorená na základe GP č. 36335924-150-11, a novovytvorená parcela C-KN č. 115/17 – zast. plocha a nádvorie o výmere 36 m² v zmysle GP č. 36335924-009-26, všetko k. ú. Nemšová.


Žiadateľ sa zaväzuje užívať stavbu ako prevádzku - chlieb, pečivo, potraviny, a po odpredaji naďalej využívať priestory na tento účel. V súlade s plánmi mesta a potrieb jeho obyvateľov.

Otvorenie prevádzky je naplánované v mesiaci september 2026.

Z uvedených dôvodov žiadam Mestské zastupiteľstvo o schválenie odpredaja predmetných pozemkov pod stavbou za podmienok určených mestom a v súlade s platnými právnymi predpismi a zásadami hospodárenia s majetkom mesta.


Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujem.

S pozdravom za Tradičnú Pekáreň s.r.o.


Tradičná Pekáreň, s.r.o.
Jaroslav Zemanovič, konateľ

soplatné podľa zák. č. 145/95z.z.
v znení neskorších predpisov

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

 <p>SÚKROMNÁ GEODÉZIA TRENČÍN</p> <p>WWW.sgt.sk MAIL: sgt@sgt.sk TEL: 0905 418770 TEL: 0905 817482 TEL/FAX : 032/6402593</p>	Piaristická 273/21 911 01 Trenčín IČO : 36335924 IČ DPH: SK2021840106 DIČ: 2021840106	Kraj Trenčiansky	Okres Trenčín	Obec Nemšová
	Kat. územie Nemšová	Číslo plánu 36335924-009-26	Mapový list č. VKM	
Vyhotovil Dňa: 27.01.2026 Meno: Ivan Opatovský		Autorizačne overil Dňa: 27.01.2026 Meno: Ing. Michal Muran		Úradne overil Meno: Ing. Zuzana Panáková Dňa: 23-02-2026 Číslo: G1-155/2026
Nové hranice boli v prírode označené farbou Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1870 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom Úradne overené podľa §9 zákona NR/SR č.215/95 o katastrálnom územnom zariadení a katastrálii		Pečiatka a podpis Pečiatka a podpis

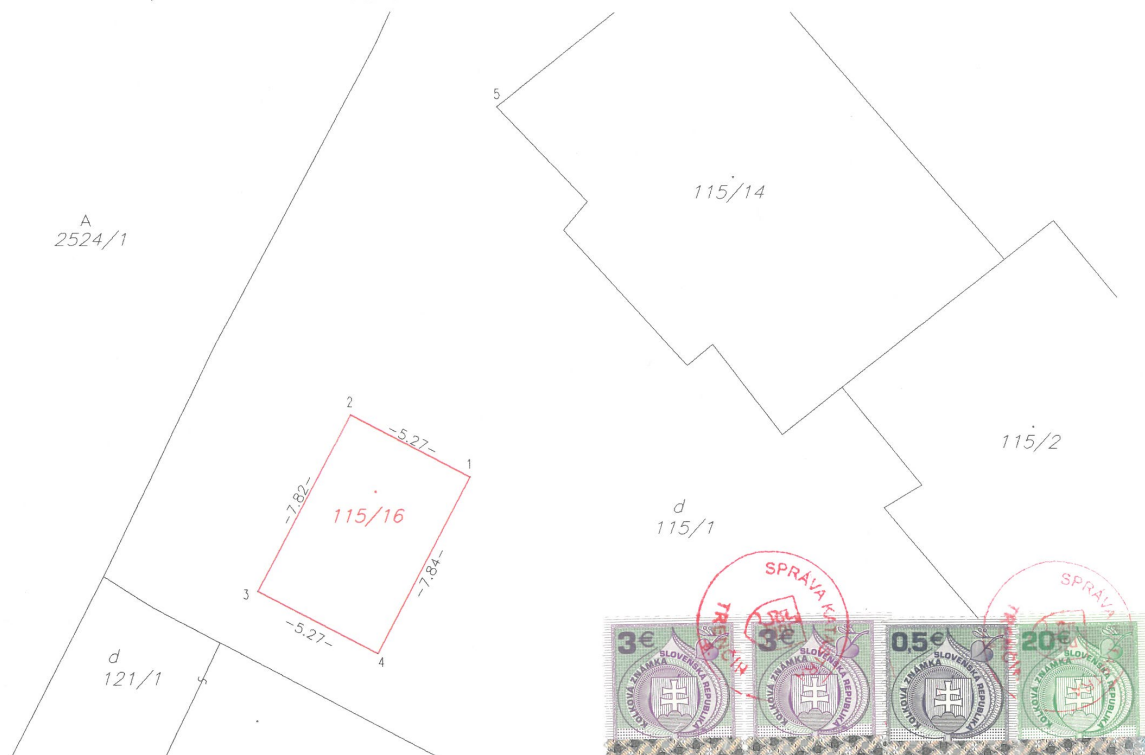


V Ý K A Z V Ý M E R															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávn. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	EKN	CKN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1		115/1		2966	zast. pl.						115/1		2930	zast. pl. 18	Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, Nemšová
											115/17		36	zast. pl. 18	Mesto Nemšová,
Spolu:				2966									2966		

Legenda: kód spôsobu využívania –18 Pozemok, na ktorom je dvor

V Ý K A Z V Ý M E R															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (inā oprávn. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1		115/1		2966	zast.pl.						115/1	2925	zast.pl. 18	Mesto Nemšová Janka Pálu 2/3 Nemšová	
											115/16	41	zast.pl. 16,14	detto	
													novostavba-predajňa na p.č.115/16	Tradičná Pekáreň s.r.o. Horná Súča 232	
Spolu:				2966								2966			

Legenda: kód spôsobu využívania pozemku -16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
-18 Pozemok, na ktorom je dvor
kód druhu stavby -14 Budova obchodu a služieb



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ SÚKROMNÁ GEODÉZIA TREŇČÍN S.F.O. WWW.SGT.SK MAIL:SGT@SGT.SK TEL:0903 418770 TEL:0905 817482 TEL:0903 729510 TEL/FAX :032/6402593		Piaristická 273/21 911 01 Trenčín IČO:36335924 IČ DPH:SK2021840106 DIČ:2021840106	Kraj Trenčiansky	Okres Trenčín	Obec Nemšová
Kat. územie NEMŠOVÁ		Číslo plánu 36335924-150-11	Mapový list č. ILAVA 6-8/2		
GEOMETRICKÝ PLÁN			na zameranie novostavby ku kladácii na p.č.115/16.		
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 17.08.2011	Meno: Ing.Murcin Vladimír	Dňa: 18.08.2011	Meno: Ing.Martišiová Jarmila	Dňa: 19-08-2011	Meno: Ing. Drobnová Jana
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa SR zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii	
Zoznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E1037		Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		[Redacted]	

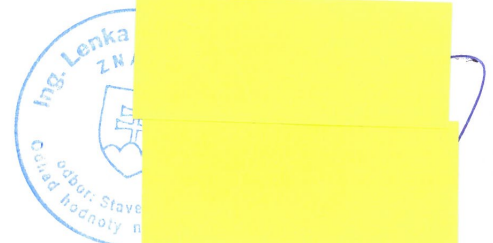
III. ZÁVER

Pozemky KN p.č. 115/17,115/16 v k.ú. Dolná Súča

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Ako vhodná metóda pre stanovenie VŠH nehnuteľností bola zvolená znalcom metóda polohovej diferenciácie.

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
zastavana plocha a nádvorie - parc. č. 115/17 (36 m ²)	3 461,04
zastavana plocha a nádvorie - parc. č. 115/16 (41 m ²)	3 941,74
Spolu pozemky (77,00 m²)	7 402,78
Všeobecná hodnota celkom	7 402,78
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	7 400,00
Všeobecná hodnota slovom: Sedemtisícštyristo Eur	



V Trenčíne, dňa : 24.2.2026

Ing. Lenka Žurechová



© T-MAPY, s.r.o.

10 m

parcels C č. 2524/1

parcels E č. 2524/3

Foto

