

---

**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA  
DŇA 15. 12. 2021**

**K bodu:** **Zámer zameniť pozemky v katastrálnom území Nemšová medzi mestom Nemšová a Mgr. Zuzanou Húdekovou**

**Spracoval:** JUDr. Tatiana Hamarová

**Schválil:** Ing. Rudolf Kúkel, PhD.

**Predkladá:** JUDr. Tatiana Hamarová

**Materiál obsahuje:** Návrh uznesenia  
Dôvodovú správu s prílohami

**Počet výťahov:** 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 .12.2021 - stanovisko predloží predseda*

*b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa .12.2021 - 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**

1. pozemok, **C KN parcelu č. 2512/25** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **76 m<sup>2</sup>**, vytvorenú geometrickým plánom č. 43403066-208/2021 z pozemku, C KN parcely č. 2512/2 ostatná plocha o výmere 6842 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová  
ako **prebytočný majetok** mesta Nemšová
2. v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu nehnuteľného majetku – zámer zameniť pozemky medzi mestom Nemšová a Mgr. Zuzanou Húdekovou, bytom Hornov 11, 91441 Nemšová nasledovne:
  - a) **pozemok vo výlučnom vlastníctve mesta Nemšová** (podiel 1/1):
    - **C KN parcela č. 2512/25** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **76 m<sup>2</sup>**, vytvorená geometrickým plánom č. 43403066-208/2021 z pozemku, C KN parcely č. 2512/2 ostatná plocha o výmere 6842 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová

**za**

b) **pozemok vo výlučnom vlastníctve Mgr. Zuzany Húdekovej** (podiel 1/1)

**C KN parcelu č. 191/11** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **34 m<sup>2</sup>**, vytvorenú geometrickým plánom č. 43403066-208/2021 z pozemku, C KN parcely č. 191/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 553 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 935, katastrálne územie Nemšová

**Podmienky zámeny:**

1. Rozdiel vo výmerách zamieňaných pozemkov o výmere 42 m<sup>2</sup> bude riešený finančným vyrovnaním v prospech mesta Nemšová vo výške 50 €/m<sup>2</sup>, t.j. celkové finančné vyrovnanie predstavuje 2100 €
2. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva hradia zmluvné strany rovným dielom.

**Zdôvodnenie zámeny pozemkov ako prípad hodný osobitného zreteľa :**

*Pozemok, ktorý nadobudne Mgr. Zuzana Húdeková zámenou do výlučného vlastníctva je oplotený a tvorí súčasť dvora. Tento pozemok nie je pre mesto využiteľný, nie je vhodné ho previesť na tretie osoby, ani účelne ponechať ho v majetku mesta.*

*Mesto Nemšová si zámenou zabezpečí vysporiadanie pozemku pod komunikáciou Hornov.*

**Schválenie uznesenia :**

*Bod 1 sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou poslancov,*

*Bod. 2 sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov*

## Dôvodová správa

### **K bodu: Zámer zameniť pozemky v katastrálnom území Nemšová medzi mestom Nemšová a Mgr. Zuzanou Húdekovou**

V máji 2021 podala Mgr. Zuzana Húdeková, bytom Hornov 11, 914 41 Nemšová na mesto Nemšová žiadosť o odkúpenie časti pozemku, C KN parcely č. 2512/2, ktorá bola pred vznikom tzv. Mlynského náhonu v minulosti odčlenená od parcely č. 191/3, ktorá je v jej výlučnom vlastníctve. Žiadateľka je zároveň výlučnou vlastníčkou pozemku, C KN parcely č. 332, ktorú nemôže plnohodnotne využívať. V žiadosti ďalej uviedli, že o uvedenú časť mestského pozemku sa starali už jej rodičia. V závere žiadosti navrhuje viacero variant majetkoprávneho vysporiadania daného stavu. Podrobnosti sú uvedené v žiadosti, ktorá je prílohou materiálu.

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej dňa 17.09.2014 svojím uznesením č. 443 schválilo pozemky tzv. Mlynského náhonu ako prebytočný majetok mesta a tiež podmienky odpredaja týchto pozemkov. Pozemok, C KN parcela č. 2512/2 nebola schválená ako prebytočný majetok spolu s ostatnými parcelami Mlynského náhonu (aj keď sa jedná o parcelu Mlynského náhonu). Kúpna cena na pozemky Mlynského náhonu bola schválená uznesením č. 114 zo dňa 04.11.2015 na sumu 17 €/m<sup>2</sup>.

Časť pozemku, ktorú žiada pani Húdeková odkúpiť, je využívaná ako „prechodová komunikácia“ a je tam zrealizovaná kanalizačná šachta, do ktorej sú zaústené dažďové vody z ulice Hornov. Toto boli aj dôvody, pre ktoré Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej neschválilo odpredaj tohto pozemku v apríli 2016. Po rokovaní na Mestskom úrade v Nemšovej bolo zistené, že žiadateľka ako vlastníčka susedného pozemku, C KN parcely č. 191/3 užíva časť mestského pozemku, C KN parcely č. 2512/2, táto časť pozemku je oplotená, je súčasťou dvora a nie je pre mesto využiteľná. Časť pozemku, C KN parcely 191/3 vo výlučnom vlastníctve pani Húdekovej užíva mesto ako pozemok pod miestnou komunikáciou Hornov.

Na základe hore uvedených skutočností mesto navrhlo prioritne vyriešiť zámenu hore uvedených „zabratých“ pozemkov. Za tým účelom bol vyhotovený geometrický plán. Z tohto plánu je zjavné, že pod komunikáciou je zabratých 34 m<sup>2</sup> a pani Húdeková užíva z mestského pozemku 79 m<sup>2</sup>.

Vzhľadom na skutočnosť, že došlo k záberu pozemkov na oboch stranách, je pri podmienkach zámeny navrhnuté, aby náklady na geometrický plán a správny poplatok hradili zmluvné strany rovným dielom, t.j. každý polovicu. Zámenu týchto pozemkov je možné realizovať podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Z dôvodu rozdielnej výmery novovytvorených pozemkov sa zámena bude realizovať s finančným vyrovnaním. Pri zámene pozemkov podľa tohto ustanovenia zákona o majetku obcí sa postupuje obdobne ako pri klasickom prevode nehnuteľností.

Na tomto zastupiteľstve sa schvaľuje zámer (spôsob prevodu), osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Na najbližšom zastupiteľstve sa bude schvaľovať samotný odpredaj, najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mesto zverejní zámer na úradnej tabuli aj na internetovej stránke. Zámenná zmluva sa bude uzatvárať až po schválení samotnej zámeny.

**Touto zámenou je riešené len majetkoprávne vysporiadanie zabratých pozemkov, žiadateľka však žiada odkúpiť celú časť parcely č. 2512/2, ako vyplýva z prílohy 1, prípadne žiada zámenu, ako vyplýva z prílohy 2 (žiadateľka si rozšíri pozemok a na mesto prevedie parcelu č. 332 s tým, že sa ponechá 3m - 3,5m široký pás pre plánovaný chodník). K tejto otázke je potrebné zaujať stanovisko (tak zastupiteľstva ako aj komisií).**

TL

Mgr. Zuzana HÚDEKOVÁ, Hornov 11, 914 41 Nemšová,  
e-mail: [redacted]

| Mestský úrad v Nemšovej   |              |
|---------------------------|--------------|
| Dátum                     |              |
| Číslo záznamu:<br>4489/21 | Číslo spisu: |
| Prílohy:                  | Vybavuje:    |

JUDr. Miloš MOJTO  
Primátor mesta  
ul. Janka Palu č. 2/3  
914 41 Nemšová

V Nemšovej, dňa 26.5.2021

Vec: Žiadosť o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve mesta

Vážený pán primátor,

touto cestou by som Vás chcela požiadať o zámenu a následné doodkúpenie časti mestského pozemku, parcela č. 2512/2, ktorá bola pred vznikom tzv. **Mlynského náhonu** v minulosti odčlenená od parcely, ktorej som vlastníčkou (č. parcely 191/3) a taktiež vznik novej parcely (zbytok pôvodnej) z druhej strany brehu uvedeného „Mlynského náhonu“ č. parcely 332 o výmere 60 m<sup>2</sup>.

Svoju žiadosť odôvodňujem nasledovne: V minulosti pred vytvorením mlynského náhonu patrila parcela č. 2512/2 k okolitým pozemkom, čo znamená, že časť patrila aj k parcele č. 191/3. Pozemok tzv. Mlynského náhonu (odčlenené rameno rieky Vlára) bol v minulosti potok, ktorý prechádzal cez Nemšovu. Postupom času rieka Vlára menila v mieste napojenia „Mlynského náhonu“ svoj tvar a aj výšku hladiny, ktorá znemožnila ďalšiemu využívaniu uvedeného náhonu. Voda z potoka sa stratila a dnes z neho zostalo len koryto s iným využitím ako bol pôvodný zámer – časť je zastavaná, zasypaná, časť sú záhradky, skládky odpadov, niektoré časti sú odpredané, na časti sú postavené komunikácie...

V minulosti, keď už bolo zrejme že náhon neobnovia som podala žiadosť Slovenskému vodohospodárskemu podniku so sídlom v Banskej Štiavnici, kde mi odpísali „Nakoľko sa jedná o veľkú parcelu, ktorá vedie cez celé mesto Nemšová, nebudú ponúkať a realizovať odpredaj časti jednotlivým majiteľom, ale prevedú uvedenú parcelu na mesto. V čase keď bola parcela prevedená na mesto Nemšová, som opäť žiadala už mesto Nemšová ako nového vlastníka o spätný odpredaj uvedenej časti parcely č. 2512/2, kde vtedajšie vedenie mesta nemalo záujem niečo riešiť v prospech bežného občana. V tom čase nemalo mesto žiadny plán s nadobudnutou parcelou. O niekoľko rokov neskôr som opäť podala žiadosť na odpredaj uvedeného pozemku. Následne mi mesto zamietlo žiadosť s odôvodnením viesť v bývalom náhone miestnu komunikáciu. Podľa mne známych informácií o plánovanom rozširovaní Centra Sociálnych služieb (CSS) a možnosti vytvorenia väčšej oddychovej zóny pre klientov, stráca uvedená plánovaná komunikácia zmysel, nakoľko by pôsobila ako rušivý element pre klientov CSS. Preto prikladám viac možných variantov pre odpredaj časti parcely č. 2512/2 (PRÍLOHA).

O uvedenú časť parcely aj po odčlenení od pôvodnej parcely sa už v minulosti starali moji rodičia ako „nepísaní vlastníci“ ešte v čase keď koryto plnilo svoju funkciu, v súčasnosti starostlivosť o časť pozemku z mojej strany pretrváva, t.j. v letných mesiacoch udržiavam pokosenú trávu, niekoľkokrát do roka čistím dané miesto od odpadkov (občania mesta si toto miesto mýlia so skládkou odpadu).

O: 2014/21

Aby som spolu s rodinou mohla plnohodnotne využívať parcelu č. 332 je môj zámer tento pozemok zameniť za časť pozemku vo vlastníctve mesta v bezprostrednom susedstve s mojim pozemkom (nákres v prílohe). Som presvedčená, že po realizácii jedného z mojich návrhov bude pre mesto jednoduchšia starostlivosť s menším vynakladaním síl a prostriedkov o zvyšok parcely č. 2512/2.

Ďakujem

S pozdravom

  
Mgr. Zuzana Húdeková

Príloha: Nákres pozemkov a možných variantov odpredaja.



mesto  
Nemšová

## Objekty



© GKÚ, NLC, © Mapa Slovakia Digital, s.r.o.

10 m

### parcely C č. 191/3

katastrálne územie

Nemšová (839639)

výmera

553 m<sup>2</sup>

druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

spôsob využívania pozemku

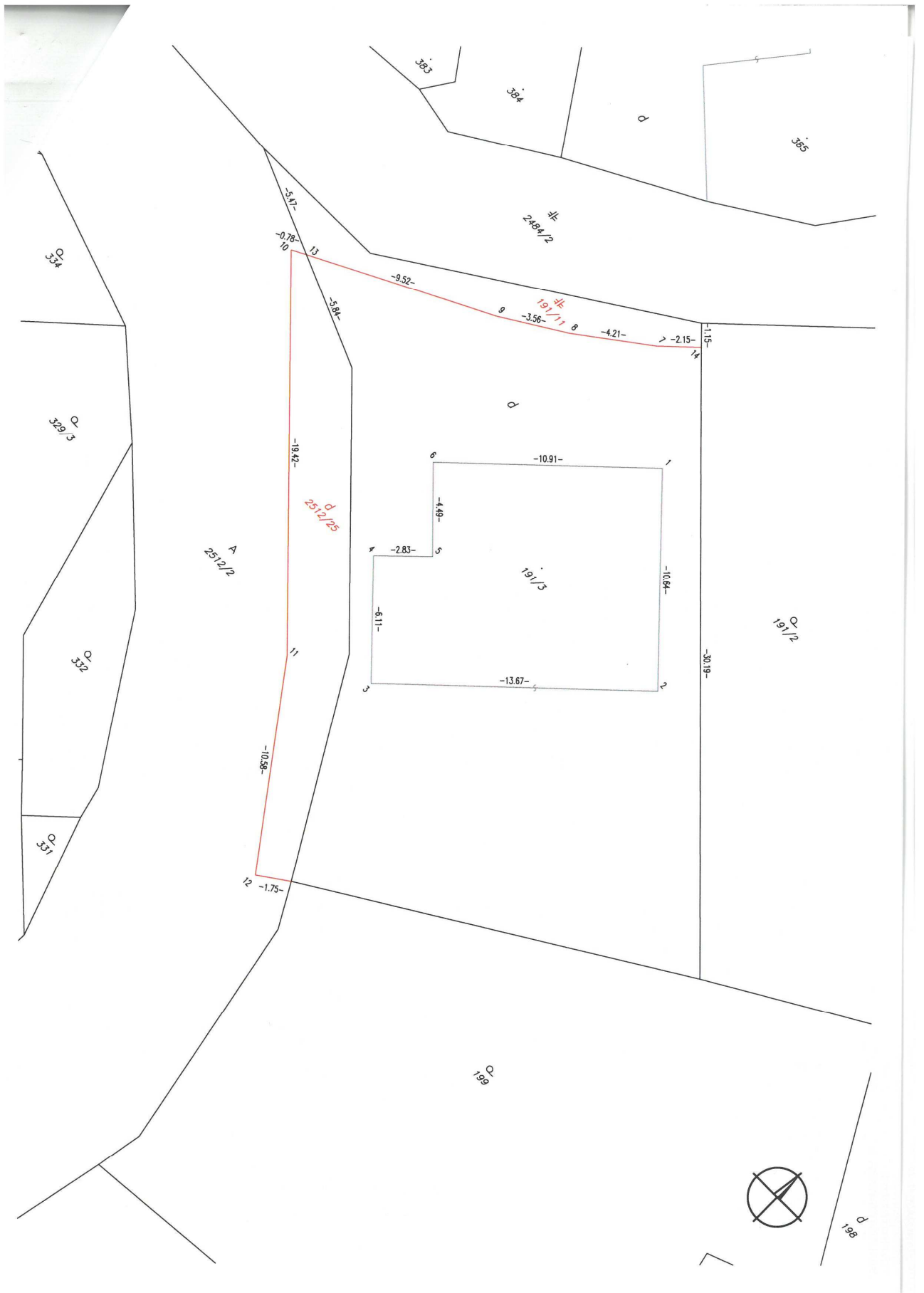
Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

list vlastníctva

935

generované 2021-11-29 z <https://mobec.sk/nemsova#base>

strana 1 z 1

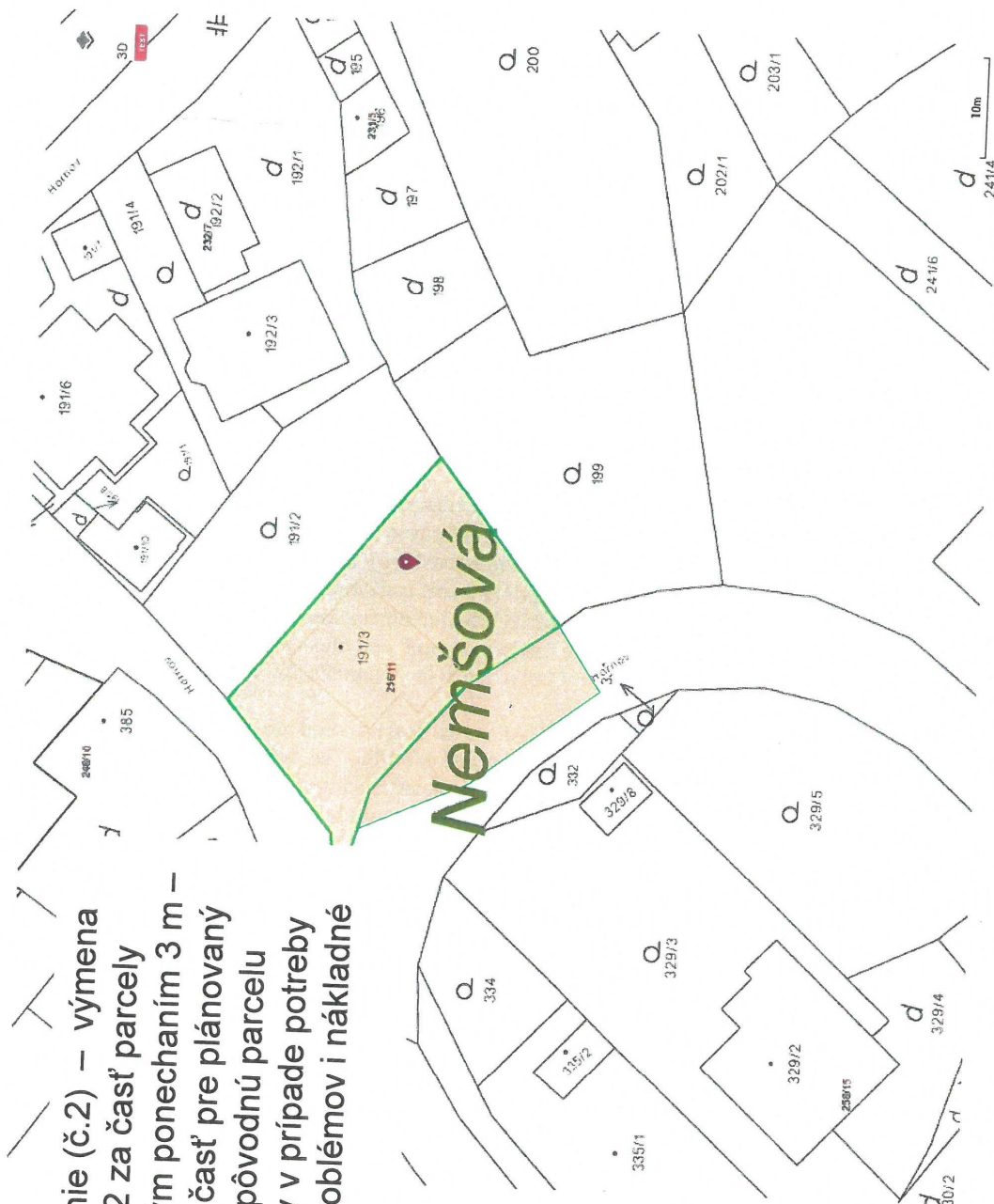


Legenda - spôsob využívania pozemkov:  
 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom  
 18 - Pozemok, na ktorom je dvor  
 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť  
 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Legenda - druh stavby:  
10 - Rodinný dom







Ďalšie riešenie (č.2) – výmena  
parcely č.332 za časť parcely  
č.2512/2 a tým ponechaním 3 m –  
3,5 m širokú časť pre plánovaný  
chodník cez pôvodnú parcelu  
č.332, čím by v prípade potreby  
prešlo bez problémov i nákladné  
auto