
NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 26.03.2025

K bodu: **Zámer prenajať časť pozemku, C KN parcely č. 246/1, k.ú. Nemšová – COOP Jednota Čadca, spotrebné družstvo**

Spracoval: JUDr. Tatiana Hamarová

Schválil: Ing. Rudolf Kúkel, PhD.

Predkladá: JUDr. Tatiana Hamarová

Materiál obsahuje: Návrh uznesenia
Dôvodovú správu s prílohami

Počet výťahov: 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 17.03.2025 - stanovisko predloží predseda*

b) *v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 18.03.2025- 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. **časť pozemku, C KN parcely č. 246/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmer 2596 m² (časť o výmere 139 m²) zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako dočasne prebytočný majetok v súlade s článkom II ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová
2. **spôsob prenechania nehnuteľného majetku - zámer prenajať časť pozemku, C KN parcelu č. 246/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2596 m² (časť o výmere 139 m²), zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová, podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako **prípád hodný osobitného zreteľa** spoločnosti COOP Jednota Čadca, spotrebné družstvo, IČO: 00168947, Palárikova 87, Čadca **za podmienok:**

- nájomná zmluva na dobu neurčitú

- účel využitia pozemku: prístup zásobovania predajne s predpokladom vybudovania krytého príjmu tovaru

- nájomné 2 €/m²/rok (podľa prílohy 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová do doby vydania príslušného povolenia stavebného úradu potrebného k realizácii stavby),
- po vydaní povolenia uvedeného v predchádzajúcom bode bude výška nájmu určená uznesením mestského zastupiteľstva

Zdôvodnenie prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa:

Spoločnosť COOP Jednota Čadca, spotrebné družstvo sa stala v roku 2024 vlastníkom budovy so súpisným číslom 14 na ulici Janka Palu v Nemšovej, ktorá sa dlhodobo využíva ako predajňa potravín. Vlastník budovy má zámer zväčšiť predajné a ostatné plochy, resp. priestory predajne potravín formou stavebných úprav a vybudovať moderný objekt – supermarket s príslušenstvom a parkovacie miesta pre zákazníkov.

Prenajímaná časť mestského pozemku bude slúžiť ako prístup zásobovania s predpokladom vybudovania krytého príjmu tovaru (uvedená časť pozemku bola aj v minulosti využívaná na príjem tovaru).

V zmysle článku VII ods.1 písm. e. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prenájom majetku mesta, ktorý prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb.

Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová.

Schválenie uznesenia:

Uznesenie 1 sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou poslancov

Uznesenie 2 sa schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

Dôvodová správa

**K bodu: Zámer prenajať časť pozemku, C KN parcely č. 246/1, k.ú. Nemšová
– COOP Jednota Čadca, spotrebné družstvo**

Materiál je spracovaný na základe žiadosti COOP Jednota Čadca, spotrebné družstvo ako vlastníka budovy so súpisným číslom 14 na pozemku, C KN parcele č. 253/1, ktorá sa nachádza na ulici Janka Palu v Nemšovej.

Vlastník budovy má záujem na prízemí budovy vybudovať supermarket a parkovacie miesta pre zákazníkov. Návrh kompletnej rekonštrukcie budovy je popísaný v žiadosti, ktorá je prílohou materiálu. Vstup do predajne bude z ulice Janka Palu, novovytvorené parkovisko k supermarketu bude vytvorené po zbúraní prízemnej časti budovy s kapacitou 13 miest.

Za účelom vyriešenia problému so zásobovaním, ktorý zostáva pôvodný zo zadnej strany budovy, požiadali o prenájom, resp. odkúpenie časti pozemku, C KN parcely č. 246/1 podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu žiadosti. V doplnení žiadosti zo dňa 14.03.2025 uvádzajú, že časť pozemku, ktorý majú záujem si prenajať, resp. odkúpiť, bude tvoriť prístup zásobovania a je predpoklad vybudovania aj krytého príjmu tovaru, ktorý zamedzí hlučnosť k susednej obytnej budove. Z dôvodu, že sa tam nachádza množstvo podzemných vedení, bude umiestnenie krytého príjmu tovaru predmetom jednania so správcami sietí. Zároveň uviedli, že do parkoviska, ktoré vedie pozdĺž budovy nebudú zasahovať – prístavbu, ktorú tam mali v pláne pôvodne realizovať, nemôžu uskutočniť z dôvodu množstva podzemných vedení, ktoré nie je kde preložiť.

V tomto prípade sa pri prenájme pozemku postupuje podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa. V zmysle článku VII ods.1 písm. e. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová na účely prenájmu dôvodom hodným osobitného zreteľa je: prenájom majetku mesta prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb.

Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová.

Na tomto zastupiteľstve sa schvaľuje spôsob prenájmu, zámer je odôvodnený a je potrebný súhlas 3/5 väčšiny všetkých poslancov.

V Nemšovej 14.03.2025

JUDr. Tatiana Hamarová



COOP Jednota Čadca, Palárikova 87, 022 01 Č a d c a

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, vložka č.41/L
oddiel :Dr

Čadca 28.2. 2025

Mestský úrad v Nemšovej
03. MAR. 2025

Mesto Nemšová

Mestské zastupiteľstvo mesta Nemšová
Nemšová

Číslo listu: 747/25

Číslo spisu:

345/2025

Vec: Žiadosť k odsúhlaseniu návrhu riešenia kompletnej rekonštrukcie budovy č.s. 14 v k.ú.Nemšová.

V prílohe listu Vám predkladáme návrh komplexného riešenia rekonštrukcie budovy č.s. 14 na ul. Janka Palu v k.ú.Nemšová na pozemku KNC 253/1 o výmere 894 m2 zastavaná plocha a nádvorie. Návrh rieši vybudovanie supermarketu na prízemí budovy o predajnej ploche 375 m2 a parkovacie miesta pre zákazníkov.

Aby sme dosiahli toto maximum 375 m2 predajnej plochy, je potrebné na prízemí budovy zrealizovať aj prístavbu, ktorou v podstate zrušíme chodník, ktorý vedľa budovy prebieha. Chodník slúžil najmä z dôvodu pôvodných vstupov do budovy, či už predajne potravín, textilu, predajne mäsa alebo vstupu na poschodie. Tým, že nový vstup do predajne i na poschodie bude na čelnom pohľade budovy, mení sa aj vstup do budovy a chodník v podstate nebude potrebný.

Chodník pre peších sa nachádza na druhej strane miestnej komunikácie, do ktorého nezasahujeme a rovnako nemeníme ani technické parametre miestnej komunikácie, pozdĺžneho i kolmého parkoviska pre obyvateľov priľahlého sídliska. Nenavrhujeme prístavbou z bočnej strany budovy zastávať celú plochu až po hranice pozemku KNC 257, 256/2 a 246/1, ale nechávame pre vozidlá, ktoré parkujú na parkovisku mesta Nemšová presah na pozemok COOP Jednoty Čadca, s.d. cca 0,4 m.

Čo sa týka zázemia k predajni z časti bude na prízemí – príjem tovaru, pohotovostné WC, kancelária pre príjem tovaru a prípravovne mäsa a pečiva. Súčasťou tohto zázemia o ploche cca 115 m2 bude aj schodište na poschodie, z ktorého časť bude slúžiť pre potreby zázemia predajne – strojovňa chladenia a VZT, šatne, sociálne zariadenie o výmere cca 65 m2. Zostatok plochy cca 182 m2 ponúkneme na prenájom so vstupom z jestvujúceho vonkajšieho schodiska, ktorého ramená otočíme tak, aby vstup bol zo strany nového parkoviska.

Novovytvárané parkovisko k supermarketu bude vytvorené po zbúraní prízemnej časti uvedenej budovy s kapacitou 13 parkovacích miest pre zákazníkov supermarketu. Tieto parkovacie miesta budú opatrené parkovacím systémom, ktorého prípravu budeme riešiť už v PD.

Problémom, ktorý t.č. vidíme je príjem tovaru, ktorý v podstate zostáva pôvodný zo zadnej strany budovy. Tým ale, že hneď v blízkosti sa nachádza bytový dom, nechceme nežiaducim hlukom obťažovať okolie a preto navrhujeme prístup zásobovania oddeliť od bytového domu ľahkou protihlukovou stenou. Tým, že táto časť pozemku je vo vlastníctve mesta Nemšová, dovoľujeme si zároveň osloviť zastupiteľstvo mesta Nemšová k uzatvoreniu nájomnej zmluvy alebo kúpnej zmluvy.

Potrebná časť pozemku by bola odčlenená GP tak ako bude mesto Nemšová požadovať..

Okrem všetkých týchto problémov, ktoré budeme musieť vyriešiť sú podzemné vedenia elektra, ktoré sa nachádzajú v chodníku, ktorý vedie pozdĺž budovy - jedná sa o verejný rozvod elektra čo bude potrebné riešiť prekládkou . T.č. nevieme či elektro rozvody bude možné uložiť ešte na pozemku COOP Jednoty Čadca, s.d. v blízkosti prístavby alebo ich bude potrebné vložiť do pozemku mesta - do plochy jestvujúceho parkoviska mesta Nemšová.

Ďalšie podzemné vedenie je verejný rozvod zemného plynu, ktorý je uložený v strede prístupovej plochy pre zásobovanie. Pre vytvorenie protihlukovej steny bude nutné vyjadrenie SPP, takže v tomto čase nevieme kde nám SPP dovolí stenu vybudovať.

Keďže máme záujem čo najskôr budovu rekonštruovať je potrebné začať s prácou na PD pre stavebné povolenie. Z tohto dôvodu Vám na odsúhlasenie predkladáme tento návrh a žiadame Vás o súhlas k navrhovanému riešeniu. Zároveň sa na Vás obraciame so žiadosťou o odpredaj alebo prenájom časti pozemku, ktorý už teraz užívame ako prístup zásobovania časť KNC 246/1 .

Rovnako už teraz Vás žiadame o predbežný súhlas k prekládkam podzemných vedení do pozemkov mesta Nemšová KNC 257, 256/2 a 246/1 pokiaľ to bude zo strany ZSD nutné. O podmienkach prekládok do pozemku mesta Nemšová, ak k nim dôjde, Vás budeme informovať. Zabezpečíme zameranie prekládky GP a požiadame Vás a uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene.

Veríme, že Vás náš návrh riešenia zaujal a budeme radi ak sa nám spoločným úsilím podarí v tejto časti Vášho mesta vybudovať predajňu, ktorou budú uspokojené potreby obyvateľov Vášho mesta.

Pokiaľ bude potrebné zo strany COOP Jednoty Čadca, s.d. akékoľvek doplnenie informácií alebo bude potrebné osobne prediskutovať náš návrh, budeme Vás ihneď informovať alebo návrh písomne doplníme.

Za spoluprácu Vám ďakujeme s pozdravom

Ing. Miroslav Janík
predseda predstavenstva COOP Jednota Čadca, s.d.

COOP Jednota Čadca,
spotrebné družstvo
Pašádova 87, 022 17 Čadca
IČO:00168947 DIČ:2020421194
IČ DPH:SK2020421194 -4-

Príloha : riešenie rekonštrukcie uvedenej budovy a vizualizácia návrhu
Vybavuje : Soroková; frantiska.sorokova@ca.coop.sk
041 4332152-5, 0907 711413 IČO 00168947 , DIČ SK2020421194

28.2.2025



COOP Jednota Čadca, spotrebné družstvo, Palárikova 87,
022 01 Č a d c a

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, vložka č.41/L

oddiel :Dr

V Čadci 14.3.2025

Mesto Nemšová
Stavebný úrad v Nemšovej

Vec : Doplnenie k žiadosti o odsúhlasenie stavebného zámeru rekonštrukcie
budovy č.s. 14 v k.ú. Nemšová.

Na základe našej žiadosti zo dňa 28.2.2025, ktorou sme Vám objasnili náš zámer rekonštrukcie budovy č.s. 14 na KNC 253/1 v k.ú. Nemšová ul. Janka Palu, predkladáme žiadosť o prenájom, alebo odkúpenie časti parcele KNC 246 /1, ktorú tvorí prístup zásobovacích vozidiel z miestnej komunikácie priamo k vstupu zásobovania / t.č. je táto plocha vydláždená betónovou dlažbou. Jedná sa o výmeru cca 139 m2 - presná výmera by bola určená v GP.

Táto plocha teraz tvorí a bude tvoriť i po rekonštrukcii budovy prístup zásobovania a je predpoklad vybudovania aj krytého príjmu tovaru, ktorý zamedzí hlučnosť k susednej obytnej budove. V tomto prístupe sa však nachádza množstvo podzemných vedení a umiestnenie krytého príjmu tovaru bude predmetom jednania so správcami podzemných vedení ako toto prekrytie riešiť..

Čo sa týka parkoviska mesta Nemšová, ktoré vedie pozdĺž budovy nebudeme do plochy zasahovať. Prístavbu z boku budovy nie je možné realizovať pre množstvo podzemných vedení, ktoré nie je kde preložiť takže táto plocha nebude COOP Jednotou využívaná.

Na základe uvedeného sa obraciame na mesto Nemšová so žiadosťou o prenájom alebo odpredaj cca 139 m2 z časti pozemku KNC 246/1 v k.ú. Nemšová.

Za spoluprácu ďakujeme s pozdravom

Soroková F
námestník technického

COOP Jednota Čadca,
spotrebné družstvo

Prílohy: situácia s vyznačením plochy

Vybavuje : Soroková
041 4332152-5, 0907 711413
frantiska.sorokova@ca.coop.sk

IČO 00168947
DIČ SK 2020421194



50 m

Trenčiansky > Trenčín > Nemšová > k.ú. Nemšová

MVSR, GKÚ ...

PODROBNÁ SITUÁCIA
M 1:300

[illegible]

HRANICE PŮSOBNOSTI STAVBY AČ	HRANICE PŮSOBNOSTI STAVBY AČ (SLOUČO)	PŮSOBNOST VÝROBNY ZEMĚDĚLSKÉ LOCALLY	NÁVRHOVÝ STAV - SPĚŠNÉ PLOCHY - ROZŠÍŘENÍ	Hlavní pozemkový objekt - rozšíření průmyslové potrubí	Návrhové vodohospodářské dopravní posádky v samostatné příloze PD - 102	PŮSOBNOST VLASTNOSTI INVESTORA	NÁVRHOVÝ ČISTÝ BETONOVÝ OBRÁBEK S ROZŠÍŘENÍM 200'x100'000 DO BETONOVÉHO LÁDKA - VÝMĚNY	NÁVRHOVÝ ČISTÝ BETONOVÝ OBRÁBEK S ROZŠÍŘENÍM 200'x150'10000 DO BETONOVÉHO LÁDKA - ZAPLETENÍ	NÁVRHOVÝ ZAHRAZKOVÝ BETONOVÝ OBRÁBEK 200'x100'000 DO BETONOVÉHO LÁDKA - ZAHRAZKOVÝ

[illegible]

Stanovenie výšky nájomného za prenájom pozemkov

	Účel	Minimálna sadzba nájomného
a)	Pozemok pod stavbu určený na podnikateľskú činnosť = cena za zastavanú plochu	40 €/m²/rok do 10 m² vrátane 30 €/m²/rok nad 10 m² 20 €/m²/rok nad 100 m² 2 €/m²/rok za pozemok alebo jeho časť slúžiaci ako prístupová cesta k pozemku vo vlastníctve nájomcu alebo slúžiaci ako zelená plocha alebo pozemok pod budúcou stavbou do doby vydania príslušného povolenia stavebného úradu (stavebného alebo iného) potrebného k realizácii stavby
b)	Pozemok na obchodnú činnosť bez zastavania stavbou slúžiaci na skladovanie	15 €/m ² /rok
c)	Pozemok za účelom umiestnenia reklamného zariadenia, informačnej tabule (v m ² je započítaná celková plagátovacia plocha zariadenia, resp. tabule)	100,- €/m ² /rok
d)	Pozemok na kultúrnu činnosť, kultúrnospoločenskú akciu a podujatie (najmä cirkus, lunapark a pod.)	0,50 €/m ² /deň
e)	Pozemok pre fyzické osoby na nepodnikateľské účely pre katastrálne územie: Nemšová Ľuborča Kľúčové Trenčianska Závada	0,70 €/m²/rok 0,50 €/m²/rok 0,50 €/m²/rok 0,40 €/m²/rok
f)	Pozemok pre právnické osoby ak sa nepostupuje podľa písm. a) až d)	1€/m ² /rok