

Uznesenie zo zasadnutia Komisie ŽP a výstavby pri MsÚ Nemšová, ktorá sa uskutočnila dňa 3.11.2025 na MsÚ Nemšová, v zasadačke budovy MsÚ Nemšová o 16.00 hod..

Prítomní: Ing. Soňa Prílesanová, Ing. Rudolf Kúkel, PhD., JUDr. Ivana Melicherová, Mgr. Jozef Mutňanský, Ing. Juraj Krištofovič, Ing. Peter Pružinec, Ján Gabriš, Ing. Peter Kutlík, Ing. Tomáš Prno, Peter Ondreička a Ing. Martin Kebísek.

Ospravedlnený: Branislav Krajči.

Program:

1. Prerokovanie materiálov zaslaných MsÚ na rokovanie komisie ŽP a výstavby.

K bodu 1:

1.1. Komisia ŽPaV prerokovala – Programový rozpočet Mesta Nemšová na rok 2026 a výhľad na roky 2027-2028 v rozsahu:

1. Dôvodovú správu k Programovému rozpočtu mesta Nemšová na roky 2026-2028
2. Výhľadový rozpočet Mesta Nemšová na roky 2027 a 2028

Programový rozpočet mesta Nemšová na rok 2026 v zmysle predloženého materiálu v nasledovnom

objeme:

- a) bežné príjmy vo výške 9 009 061 € a bežné výdavky vo výške 8 834 891 €
- b) kapitálové príjmy vo výške 3 274 897 € a kapitálové výdavky vo výške 5 817 285 €
- c) finančné operácie príjmové vo výške 2 915 760 € a výdavkové vo výške 547 542 €
- d) celkové príjmy rozpočtu mesta Nemšová na rok 2026 sú vo výške 15 199 718 €
- e) celkové výdavky rozpočtu mesta Nemšová na rok 2026 sú vo výške 15 199 718 €

Záver: K predloženému programovému rozpočtu na rok 2026 ani k výhľadovému rozpočtu mesta na rok 2026-2028 nemala pripomienky a v celom rozsahu ho **zobrala na vedomie**.

Majetkové záležitosti:

1.2. Komisia ŽPaV prerokovala materiál – **Odpredaj C KN parcely č. 474/14, k. ú. Nemšová – Pavol Michalík a manželka.** Odpredaj pozemku, C KN parcely č. 474/14 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m², vytvorenej geometrickým plánom č. 45682925-22/2023 z pozemku E KN parcely č. 2449/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 2171, katastrálne územie Nemšová podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom V písm. D ods. 2 písm. b. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa do bezpodielového spoluvlastníctva Pavlovi Michalíkovi a manželke Mariane, rod. Švančárkovej, obaja bytom Slovenskej armády 589/44, Nemšová za kúpnu cenu 50 €/m²

Za podporu návrhu: 11

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: Komisia ŽPaV odporúča poslancom MsZ predložený návrh – schváliť.

1.3. Komisia ŽPaV prerokovala materiál – **Odpredaj C KN parcely č. 2516/63, k. ú. Nemšová – Jozef Kiačik a manželka.** Odpredaj pozemku, C KN parcely č. 2516/63 ostatná plocha o výmere 67 m², vytvorenej geometrickým plánom č. 48035637-093-25 z pozemku, C KN parcely č. 2516/10 zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom V písm. D ods. 2 písm. b. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa do bezpodielového spoluvlastníctva Jozefovi Kiačikovi a manželke Helene, rod. Sedlárovej, bytom Za Solňou 1078/39, 914 41 Nemšová za kúpnu cenu 50 €/m².

Za podporu návrhu: 11

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: Komisia ŽPaV odporúča poslancom MsZ predložený návrh – schváliť.

1.4. Komisia ŽPaV prerokovala materiál – Odpredaj C KN parcely č. 3713, k. ú. Nemšová – Národná diaľničná spoločnosť, a.s. v rozsahu:

1. pozemok, C KN parcelu č. 3713 ostatná plocha o výmere 618 m² , zapísanú na liste vlastníctva č. 3713, katastrálne územie Nemšová ako prebytočný majetok mesta Nemšová v súlade s článkom II ods.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová.
2. podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu pozemku, C KN parcely č. 3713 ostatná plocha o výmere 618 m² , zapísanej na liste vlastníctva č. 3713, katastrálne územie Nemšová do výlučného vlastníctva Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., za kúpnu cenu 14,32 €/m² - ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
3. odpredaj pozemku, C KN parcely č. 3713 ostatná plocha o výmere 618 m² , zapísanej na liste vlastníctva č. 3713, katastrálne územie Nemšová podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov do výlučného 2 vlastníctva Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, Bratislava za kúpnu cenu 14,32 €/m². Prevod pozemku sa realizuje z dôvodu majetkovo-právneho usporiadania pozemku pod stavbou diaľnice „D1 VSP Skala – Nemšová“

Za podporu návrhu: 11

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: Komisia ŽPaV odporúča poslancom MsZ predložený návrh – schváliť.

1.5. Komisia ŽPaV prerokovala materiál – Zámena nehnuteľností v areáli ČOV Nemšová, katastrálne územie Ľuborča - Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh, s.r.o., Nemšová.

Jedná sa o zámenu nehnuteľností podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom V písm. D ods. 2 písm. k. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako dôvod hodný osobitného zreteľa medzi mestom Nemšová a spoločnosťou Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh, s. r. o. nasledovne:

a) pozemky vo výlučnom vlastníctve mesta Nemšová (podiel 1/1): - C KN parcelu č. 2536/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 209 m², C KN parcelu č. 2536/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 131 m², C KN parcelu č. 2536/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 63 m², C KN parcelu č. 2537 zastavané plochy a nádvoria o výmere 979 m², C KN parcelu č. 2538 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2361 m², C KN parcelu č. 2539/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 321 m² , zapísané na liste vlastníctva č. 2106 katastrálne územie Ľuborča za

b) budovu vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh, s.r.o. (podiel 1/1) - budovu so súpisným číslom 1149 postavenú na pozemku, C KN parcele č. 2539/1, zapísanú na liste vlastníctva č. 1666, katastrálne územie Ľuborča - ako prípad hodný osobitného zreteľa

Podmienky zámeny:

1. Zámena sa bude realizovať bez finančného vyrovnania
2. Všetky náklady spojené so zámenou pozemkov (správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva, vyhotovenie znaleckého posudku) hradia zmluvné strany rovným dielom.

Za podporu návrhu: 11

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: Komisia ŽPaV odporúča poslancom MsZ predložený návrh – schváliť.

1.6. Komisia ŽPaV prerokovala materiál – Prenájom časti nebytového priestoru v budove polyfunkčného objektu so súp. číslom: 97, k.ú. Nemšová – MDDr. Miloš Mojto s.r.o..

Jedná sa o prenájom časti nebytového priestoru č. 1 o výmere 87,58 m², ktorý pozostáva z nasledovných miestností: čakáreň o výmere 21,11 m², ambulancie o výmere 24,42 m², 17,95 m², 12,93 m², šatňa personál o výmere 4,19 m² a WC a výlevka o výmere 6,98 m² a sociálne zariadenia o celkovej výmere 20,76 m² spoločne užívané s ostatnými nájomcami nebytového priestoru na prízemí budovy polyfunkčného objektu so súpisným číslom 97 na pozemku C KN parcele č. 1898/21 zapísaného na liste vlastníctva č. 2567 pre katastrálne územie Nemšová podľa § 9a ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom VII ods. 1 písm. f. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa - MDDr. Miloš Mojto s. r. o. za podmienok: nájomné: 1 €/rok, úhrada energií podľa spotreby, doba nájmu: neurčitá, účel nájmu: prevádzkovanie zubnej ambulancie, s právom užívať ambulanciu je spojené právo užívať spoločnú chodbu, po 12 mesiacoch trvania nájmu bude výška nájmu upravená uznesením mestského zastupiteľstva.

Za podporu návrhu: 11

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: Komisia ŽPaV odporúča poslancom MsZ predložený návrh – schváliť.

1.7. Komisia ŽPaV prerokovala materiál – Zámer zameniť pozemky v katastrálnom území Nemšová – Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Nemšová.

1. pozemok, C KN parcelu č. 14/34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m², vytvorenú geometrickým plánom č. 48035637-064/24 z pozemku, C KN parcely č. 14/21, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako prebytočný majetok mesta Nemšová v súlade s článkom II ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom 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 Rímskokatolíckou cirkvou, Farnosť Nemšová
nasledovne:

a) pozemok vo výlučnom vlastníctve mesta Nemšová (podiel 1/1):

- C KN parcelu č. 14/34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m², vytvorenú GP

č. 48035637-064/24 z pozemku, C KN parcely č. 14/21, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová

za

b) pozemok vo výlučnom vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Nemšová (podiel 1/1)

- C KN parcelu č. 2/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m², vytvorenú GP č. 48035637-064/24 z pozemku, E KN parcely č. 2, zapísanej na liste vlastníctva č. 93, katastrálne územie Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa

Podmienky zámeny:

1. Rozdiel vo výmerách zamieňaných pozemkov o výmere 12 m² bude riešený finančným vyrovnaním v prospech mesta Nemšová vo výške 50 €/m², t.j. celkové finančné vyrovnanie predstavuje 600 €.

2. Náklady za správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a vyhotovenie znaleckého posudku hradia zmluvné strany rovným dielom a náklady za geometrický plán uhradí Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Nemšová.

Za podporu návrhu: 10

Proti návrhu : 0

Zdržal sa hlasovania: 1

Záver: Komisia ŽPaV odporúča poslancom MsZ predložený návrh – schváliť.

1.8. Komisia ŽPaV prerokovala materiál– Zámer prenajať časť nebytového priestoru v budove polyfunkčného objektu so súp. číslom 97, k. ú. Nemšová – Centrum liečebnej rehabilitácie, s. r. o.

Jedná sa o zámer prenajať časť nebytového priestoru č. 1, ktorý pozostáva z nasledovných miestností: telocvičňa - 49,8 m², individuálny telocvik - 46,8 m², parafín- 24 m², elektroliečba – 34,50 m², šatňa pacientov -14,24 m², izba a šatňa sestier – 27,05 m², ambulancia – 22,25 m², izba lekára – 15,13 m² o celkovej výmere 233,77 m² a sociálne zariadenia o celkovej výmere 20,76 m² spoločne užívané s ostatnými nájomcami nebytového priestoru na prízemí budovy polyfunkčného objektu so súpisným číslom 97 na pozemku, C KN parcele č. 1898/21, zapísaného na liste vlastníctva č. 2567 pre katastrálne územie Nemšová podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa spoločnosti Centrum liečebnej rehabilitácie, s. r. o. za podmienok:

nájomné: 30,84 €/m² /rok, úhrada energií podľa spotreby, doba nájmu: neurčitá, účel nájmu: poskytovanie zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení v odbore fyziatria, balneológia a liečebná rehabilitácia, s právom užívať ambulanciu je spojené právo užívať spoločnú chodbu.

Záver: Komisia po prerokovaní odporučila aby bola zachovaná služba občanom v odbore fyziatria, balneológia a liečebná rehabilitácia a aby tento bod bol prerokovaný v komisii finančnej z hľadiska návrhu ceny a doby nájmu a definitívne rozhodnutie delegovala na pracovnú poradu poslancov MsZ.

Za podporu návrhu uvedeného v závere: 11

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

1.9. Komisia ŽPaV prerokovala materiál – Verejná obchodná súťaž: „Predaj C KN parcely č. 321/55 - IBV Pod horou Kľúčové“.

1. v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta - C KN parcely č. 321/55 trvalý trávny porast o výmere 637 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Kľúčové formou obchodnej verejnej súťaže s vyhodnotením formou elektronickej aukcie

2. v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov súťažné podmienky na obchodnú verejnú súťaž: „Predaj C KN parcely č. 321/55 - IBV Pod horou Kľúčové“

Za podporu návrhu: 11

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: Komisia po prerokovaní odporučila MsZ schváliť predaj predmetnej parcely formou obchodnej verejnej súťaže s vyhodnotením formou elektronickej aukcie na základe súťažných podmienok pre VOS s tým, že východiskovú kúpnu cenu stanoví finančná komisia.

1.10. Komisia ŽPaV prerokovala materiál – Verejná obchodná súťaž: „Prenájom nehnuteľnosti – nebytové priestory v kultúrnom dome v Nemšovej“

1. zámer prenajať nebytové priestory o celkovej výmere 453,40 m² nachádzajúce sa v budove kultúrneho domu so súpisným číslom 112 na ul. SNP v Nemšovej (Kultúrne centrum Nemšová), postavenej na pozemku C KN parcele č. 814/6 zapísanej na liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie Nemšová formou obchodnej verejnej súťaže

2. súťažné podmienky na obchodnú verejnú súťaž: „Prenájom nehnuteľnosti – nebytové priestory v kultúrnom dome v Nemšovej“

3. Minimálna cena nájmu:

3.1. Minimálna požadovaná cena nájmu za ostatné priestory v suteréne vo výmere 42,50 m² predstavuje 7,50 €/m² /ročne.

3.2 Minimálna požadovaná cena nájmu za prevádzkové priestory na prízemí vo výmere 197 m² predstavuje 64,50 €/m² /ročne.

3.3 Minimálna požadovaná cena nájmu za ostatné priestory na prízemí vo výmere 213,90 m² predstavuje 36 €/m² /ročne.

Za podporu návrhu: 10

Proti návrhu : 1

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: Komisia po prerokovaní odporúča poslancom MsZ predložený zámer prenajať nebytové priestory v Kultúrnom centre Nemšová formou obchodnej verejnej súťaže – schváliť v zmysle predloženého materiálu.

1.11. Komisia ŽPaV prerokovala materiál – Úprava nájomného pre nájomcu COOP

Jednota Čadca, spotrebné družstvo

Záver: Komisia po prerokovaní zobrala predložený návrh len na vedomie.

1.12. Komisia ŽPaV prerokovala materiál – Zrušenie uznesenia č. 180 zo dňa 18.09.2024 a zrušenie uznesenia č. 219 zo dňa 11.12.2024 z dôvodu schváleného Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. 254 zo dňa 26.03.2025, ktorým bol schválený spôsob prevodu týchto pozemkov formou obchodnej verejnej súťaže čím na základe kúpnej zmluvy č. 34/2025 došlo k prevodu týchto pozemkov, ich vlastníkom sa stal Branislav Krajčí.

Za podporu návrhu: 11

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: Komisia po prerokovaní odporúča poslancom MsZ zrušiť predmetné uznesenia a teda schváliť predložený materiál.

1.13. Komisia ŽPaV prerokovala materiál – Zriadenie vecného bremena (uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena) – Andrej Bahno a manželka, kat. územie Ľuborča.

Žiadatelia sú podľa listov vlastníctva č. 2715, č. 2214, katastrálne územie Ľuborča v podiele 1/1 vlastníkmí pozemkov, C KN parcely č. 2048 trvalý trávny porast o výmere 1031 m² a C KN parcely č. 2049 trvalý trávny porast o výmere 1141 m² , ktoré sa nachádzajú v Antonstálskej doline a žiadatelia majú záujem na svojich pozemkoch vybudovať rekreačnú chatu a z tohto dôvodu požiadali o uloženie a zriadenie elektrickej prípojky. Stavebný úrad vyzval stavebníkov, aby doložili doklad o vlastníckom alebo inom práve pre stavebníkov k pozemku, registra C KN parcele č. 2229/2, cez ktorý je navrhované zriadenie elektrickej prípojky. Po schválení vecného bremena bude uzavretá so žiadateľom zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Po realizácii dá žiadateľ vyhotoviť geometrický plán na rozsah vecného bremena (na zameranie siete) a potom sa uzavrie riadna zmluva o vecnom bremene, ktorá bude predložená na Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor na povolenie vkladu.

Za podporu návrhu: 11

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Záver: Komisia po prerokovaní odporúča poslancom MsZ schváliť zriadenie vecného bremena v zmysle predloženého materiálu.

1.14. Komisia ŽPaV prerokovala materiál – Žiadosť o odkúpenie časti pozemku, C KN parcely č. 603/1 k.ú. Nemšová – Ing. Martin Gunár

- v septembri 2025 podal Ing. Martin Gunár na mesto Nemšová žiadosť o odkúpenie časti pozemku, C KN parcely č. 603/1 k.ú. Nemšová za účelom vybudovania parkoviska

- C KN parcela č. 603/1 orná pôda o výmere 12665 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie Nemšová

- žiadateľ má záujem odkúpiť 913 m² za účelom vybudovania parkoviska pre osobné vozidlá - vybudoval by 18 parkovacích miest pre potreby jestvujúcej prevádzky na parcele č. 603/33 (MMG plus, a.s.), vjazd na parkovisko by bol z vybudovanej komunikácie na parcele č. 603/30 a parkovisko by bolo v línii s parkoviskom ktoré bude budovať p. Švorec (ostatné dôvody sú uvedené v žiadosti, ktorá je prílohou materiálu)

- podľa platného územného plánu sa pozemok, C KN parcela č. 603/1 nachádza v regulačnom bloku NF3 (zmiešané územie – občianska vybavenosť, distribúcia a skladovanie), DÍ (územie verejnej dopravnej infraštruktúry) a NO1 (územie priemyselnej výroby)

- časť parcely zodpovedajúca plánovanému zámeru sa nachádza v regulačnom bloku NF3 – je v prílohe,

- predmetné územie sa nachádza mimo zastavaného územia mesta Nemšová, v ochrannom pásme

letiska, OP komunikácií, bezpečnostnom pásme plynovodu a RS a v OP železničnej trate,

- v roku 2024 mesto predalo susedný pozemok – C KN parcelu č. 603/47 vytvorenú z parcely č. 603/1 p. Švorcovi za kúpnu cenu 22 €/m² (podľa znaleckého posudku č. 59/2024 znalca Ing. Ladislava Horného z 10.06.2024 bola všeobecná hodnota 16,97 €/m²),

- pri predaji pozemku podľa zákona o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa je potrebné:

a) zdôvodniť osobitný zreteľ v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová

b) doložiť geometrický plán na oddelenie pozemku

c) doložiť znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku

Za podporu návrhu: 10

Proti návrhu : 0

Zdržalo sa hlasovania: 1

Záver: Komisia po prerokovaní odporúča poslancom MsZ schváliť odkúpenie časti pozemku za účelom zriadenia parkoviska, cenu stanoví finančná komisia.

Zapísala: Ing. Prílesanová

Ing. Soňa Prílesanová, v.r.
predseda komisie ŽP a výstavby