
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 12.11.2025**

K bodu: Úprava nájomného pre nájomcu 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 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 03.11.2025 - stanovisko predloží predseda*
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 04.11.2025- 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

pre nájomcu **COOP Jednota Čadca, spotrebné družstvo**, ktorý má na základe nájomnej zmluvy č. 19/2025 v prenájme časť pozemku, C KN parcely č. 246/1 o výmere 139 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Nemšová **nájomné vo výške 2 €/m²/rok**

Dôvodová správa

K bodu: Úprava nájomného pre nájomcu COOP Jednota Čadca, spotrebné družstvo

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. Za účelom vyriešenia problému so zásobovaním, ktorý zostáva pôvodný zo zadnej strany budovy, požiadali o prenájom časti pozemku, C KN parcely č. 246/1 podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu materiálu. Na základe nájomnej zmluvy č. 19/2025 uzatvorenej 16.06.2025 vznikol prenájom časti pozemku, C KN parcely č. 246/1 o výmere 139 m² za účelom prístupu zásobovania predajne s predpokladom vybudovania krytého príjmu tovaru. Prenájom tohto pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Nemšovej, uznesením č. 252 zo dňa 26.03.2025 a uznesením č. 266 zo dňa 29.05.2025 podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Podľa článku 4 bod 1 nájomnej zmluvy bolo dohodnuté nájomné vo výške 2 €/m²/rok (podľa prílohy 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová). Takéto nájomné je dohodnuté do doby vydania príslušného povolenia stavebného úradu potrebného k realizácii stavby. Po vydaní tohto povolenia bude výška nájmu určená uznesením mestského zastupiteľstva.

Stavebné povolenie bolo vydané 22.08.2025 a právoplatnosť nadobudlo 09.09.2025. Ako vyplýva z vyjadrenia nájomcu – budovu nepristavujú, iba stavebne upravujú, časť pozemku, ktorú majú v nájme bude slúžiť iba ako prístup pre zásobovanie. Prílohou materiálu je situácia a príloha 2 k zásadám.

V Nemšovej dňa 29.10.2025

JUDr. Tatiana Hamarová

PODROBNÁ SITUÁCIA
M 1:300

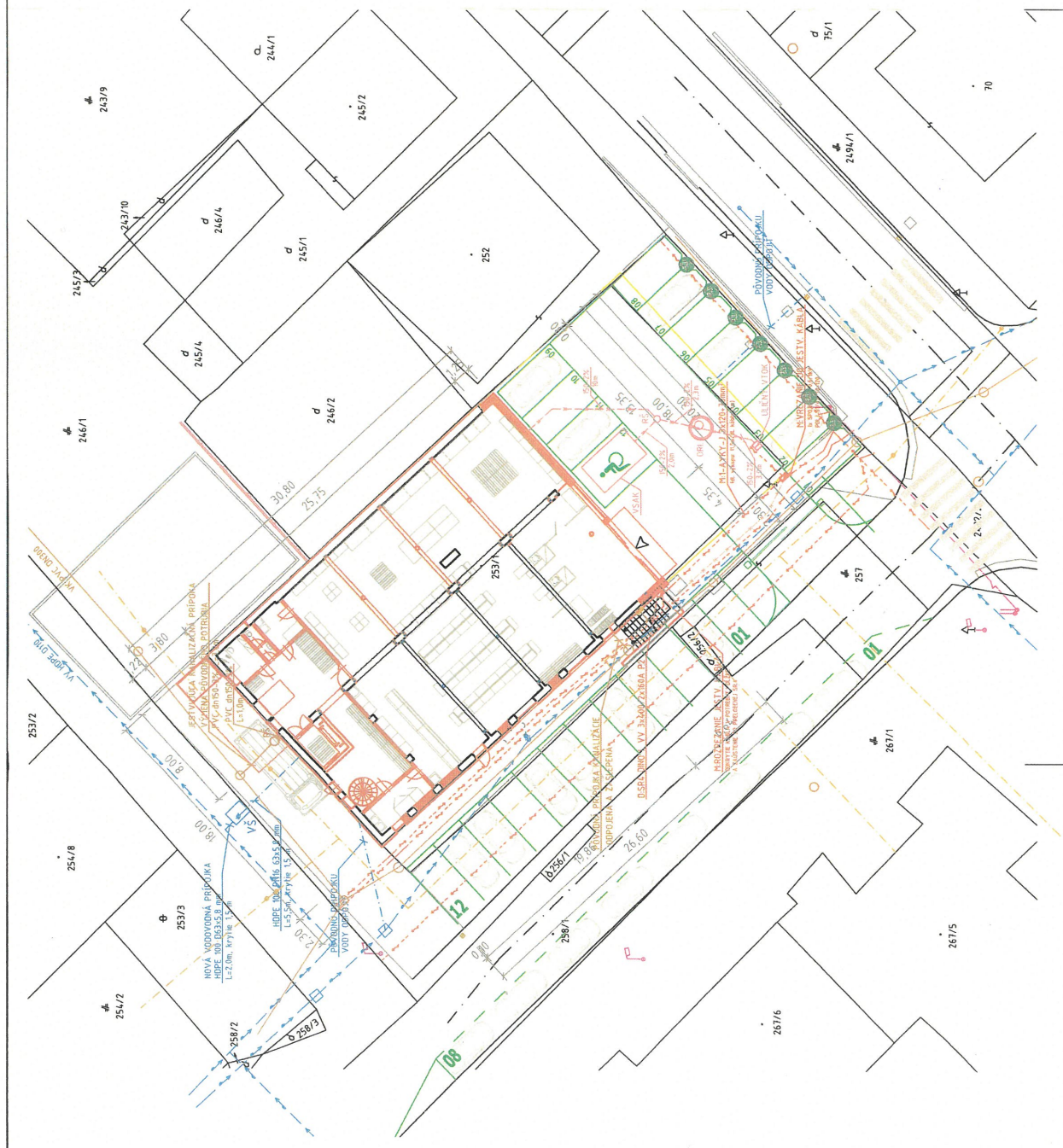
Architectural site plan showing a building complex with various rooms, courtyards, and surrounding infrastructure. The plan includes detailed annotations for walls, doors, windows, and furniture. Key features include:

- Building Layout:** A large rectangular building with a central courtyard. The building is divided into several units, some of which are highlighted in pink.
- Courtyard:** A central paved area with a central well or fountain.
- Rooms and Units:** Various rooms and units are labeled with numbers and letters, including 244/1, 244/2, 244/3, 244/4, 244/5, 244/6, 244/7, 244/8, 244/9, 244/10, 244/11, 244/12, 244/13, 244/14, 244/15, 244/16, 244/17, 244/18, 244/19, 244/20, 244/21, 244/22, 244/23, 244/24, 244/25, 244/26, 244/27, 244/28, 244/29, 244/30, 244/31, 244/32, 244/33, 244/34, 244/35, 244/36, 244/37, 244/38, 244/39, 244/40, 244/41, 244/42, 244/43, 244/44, 244/45, 244/46, 244/47, 244/48, 244/49, 244/50, 244/51, 244/52, 244/53, 244/54, 244/55, 244/56, 244/57, 244/58, 244/59, 244/60, 244/61, 244/62, 244/63, 244/64, 244/65, 244/66, 244/67, 244/68, 244/69, 244/70, 244/71, 244/72, 244/73, 244/74, 244/75, 244/76, 244/77, 244/78, 244/79, 244/80, 244/81, 244/82, 244/83, 244/84, 244/85, 244/86, 244/87, 244/88, 244/89, 244/90, 244/91, 244/92, 244/93, 244/94, 244/95, 244/96, 244/97, 244/98, 244/99, 244/100.
- Surrounding Infrastructure:** The plan shows adjacent streets, other buildings, and utility lines.
- Legend:** A detailed legend in the bottom right corner explains the symbols used for walls, doors, windows, furniture, and other architectural elements.

[illegible]

HRANICE PŮSOBNOSTI STAVBY AČ	
HRANICE PŮSOBNOSTI STAVBY AČ NA SÚČASNÝ	
PŮ SOUČASNÉ A VÝPOČETNÉ ZEMĚNĚ OBLASTI	
NÁVRHOVANÝ STAV - BEZPEČNĚ PLOCHÝ - ROZDÍLNÉ	
Hlavní pozemkový objekt - rozdílné pozemkové podmínky	
NÁVRHOVNÉ VODONOSNÉ DOPORUČENÉ PŮSOBNOSTI V SAMOSTATNÉ PŘELOHĚ PO - 102	
PŮSOBNOST V KLASICKÉ INVESTICI	
NÁVRHOVANÝ ČISTÝ BETONOVÝ OBRÁBEK S ROZDÍLNÝM 200' 100mm DO BETONOVÉHO LÁDKA - VÝMĚN	
NÁVRHOVANÝ ČISTÝ BETONOVÝ OBRÁBEK S ROZDÍLNÝM 200' 150' 100mm DO BETONOVÉHO LÁDKA - ZAPLETEN	
NÁVRHOVANÝ ZAHRAZENÝ BETONOVÝ OBRÁBEK 200' 100mm DO BETONOVÉHO LÁDKA - ZAPLETEN	
NÁVRHOVANÝ ČISTÝ BETONOVÝ OBRÁBEK BEZ SOUČASNÝ 200' 100' 100mm DO BETONOVÉHO LÁDKA - ZAPLETEN	

[illegible]



OBJEKTOVÁ SKLADBA

- SO.01 STAVEBNÉ ÚPRAVY BUDOVY
ELEKTROINŠTALÁCIA
VYKUROVANIE
ZDRAVOTECHNIKA
VZDUCHOTECHNIKA
EPS, HSP, ZOOT
- SO.02 SPEVNENÉ PLOCHY, VJAZD A
DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA - EX
SO.03 ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA - ÚPR
SO.04 ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA - ÚPR
SO.05 VODOVODNÁ PRÍPOJKA - NO
SO.06 PLYNOINŠTALÁCIA - ÚPRAVA
SO.07 KANALIZÁCIA PRÍPOJKA - SP
EXISTUJÚCE VEDENIE NN - PE

PRÍSLUŠENSTVO:

- KANALIZÁCIA PRÍPOJKA - EXISTUJ
- KANALIZÁCIA PRÍPOJKA - ÚPRAVA
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA - NOVÁ
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA - ÚPRAVY
- ELEKTRICKÁ ENERGIA - EXISTUJÚC
- ELEKTRICKÁ ENERGIA - ÚPRAVA
- ELEKTRICKÁ ENERGIA - ODSŤAŇEN
- PLYNOVÁ PRÍPOJKA - EXISTUJÚCA
- DAŽĎOVÁ VODA, EXISTUJÚCI VSAK
- PARKOVANIE
- ČASŤ PŮVODNEJ BUDOVY - OÚSTR
- NAVÝHROVANÁ ZELEN'

PR		INVESTOR	COOP JED
		OBSTAV	SUPER
		OBJEKT	SUPERMARK
ZHENA	DATAUM	PROJEKTANT	Ing. Marián JURGA
VYPRACOVAN	Tomáš BYRTUS	PRIJÍMATEL	PAR. ČÍSLO C-KN 253/1
POET AL	3	ČASŤ DOKUMENTÁCIE	7
VERZIA	1.250	DATAUM	01/2025
		OBSTAV VÝKRESU	SITU

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