

---

NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA  
DŇA 15.02.2024

**K bodu:** Zámer odpredať C KN parcelu č. 77/1, k.ú. Nemšová – DRAZIL 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 05.02.2024 - stanovisko predloží predseda

b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 06.02.2024- 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. 77/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 510 m<sup>2</sup>, zapísanú 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 **zámer odpredať** pozemok, C KN parcelu č. 77/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 510 m<sup>2</sup>, zapísanú na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako **prípád hodný osobitného zreteľa** do výlučného vlastníctva spoločnosti **DRAZIL s.r.o.**, IČO: 51 159 911, sídlo: Janka Palu 48/16, Nemšová za kúpnu cenu **65 €/m<sup>2</sup>**  
**za podmienok**
  - a) Kupujúci sa zaväzuje na prevádzanom pozemku na svoje náklady zrealizovať výstavbu parkoviska – minimálne 10 parkovacích miest, ktoré budú slúžiť nepretržite širokej verejnosti bezplatne/bez obmedzenia po dobu minimálne 20 rokov

- b) Kupujúci sa zaväzuje ukončiť výstavbu parkoviska podľa bodu a) najneskôr do 31.12.2026, za ukončenie výstavby parkoviska sa považuje získanie právoplatného povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať parkovisko,
- c) Kupujúci ako povinný z predkupného práva zriadi predkupné právo v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva, predkupné právo sa zriaďuje podľa Občianskeho zákonníka ako vecné právo, na dobu neurčitú. Predkupné právo spočíva v povinnosti povinného z predkupného práva ponúknuť prevádzaný pozemok na predaj oprávnenému z predkupného práva, ak ho bude chcieť predať alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť a to za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom vyhotoveným v čase uplatnenia predkupného práva
- d) Kupujúci sa zaväzuje prevádzkovať dané parkovisko, ktoré bude verejnosti nepretržite prístupné; verejnosť bude mať možnosť bez obmedzenia využívať dané parkovisko na parkovanie osobných motorových vozidiel a to 24 hodín denne minimálne 350 dní v roku
- e) Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade nedodržania bodu d) zaplatí pokutu vo výške 100 € za každý začatý deň kedy parkovisko nebolo prístupné verejnosti a to na základe uplatnenia si zmluvnej pokuty mestom Nemšová
- f) Nemožnosť verejnosťou využívať dané parkovisko na parkovanie osobných motorových vozidiel min. 250 dní čo i len v jednom kalendárnom roku počas dohodnutých 20 rokov sa považuje za porušenie bodu a)
- g) Porušenie povinnosti uvedenej v bode a) alebo v bode b) a to každej aj samostatne alebo jej časti oprávňuje mesto Nemšová na odstúpenie od kúpnej zmluvy

**Zdôvodnenie odpredaja parcely č. 77/1 ako prípad hodný osobitného zreteľa :**

*Ide o pozemok nachádzajúci sa vedľa nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa na ulici Janka Palu v Nemšovej. Pozemok je nepravidelného tvaru, ktorý neumožňuje samostatné zhodnotenie pozemku výstavbou parkoviska.*

*Žiadateľ je vlastníkom budovy so súpisným číslom 46 na vedľajšom pozemku, C KN parcele č. 81, kde sú Potraviny 365, ktoré má v pláne prestavať (rozšíriť), aby vznikli veľké potraviny so širokým sortimentom tovaru. S tým súvisí investičný návrh vytvorenia bezplatných parkovacích miest pre obyvateľov mesta.*

*V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. p. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod pozemku, pri ktorom nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť.*

*Podľa znaleckého posudku č. 06/2024 vypracovaného znalcom Ing. Miroslavom Gašparikom zo dňa 27.01.2024 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 26820,90 € (52,59 €/m<sup>2</sup>).*

**Schválenie uznesenia :**

*Bod 1 sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou poslancov*

*Bod. 2 sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov*

## Dôvodová správa

### **K bodu: Zámer odpredať C KN parcelu č. 77/1, k.ú. Nemšová – DRAZIL s.r.o.**

Mesto Nemšová je výlučným vlastníkom pozemku, C KN parcely č. 77/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 510 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová. Pozemok sa nachádza na ulici Janka Palu. Na liste vlastníctva je v súčasnosti ešte výmera 619 m<sup>2</sup>, táto bude znížená o 109 m<sup>2</sup> po zápise geometrického plánu, ktorým dôjde k odčleneniu C KN parcely č. 77/7 (odkúpili Kvety Mazanovský, COM-PA.s.r.o.)

Spoločnosť DRAZIL s.r.o. doručila žiadosť o odpredaj pozemku do vlastníctva v januári 2023. Doplnenú a upravenú žiadosť doložila v septembri 2023. Obe žiadosti sú prílohou materiálu. Prílohou žiadosti je aj výkres, z ktorého je zrejme o ktorú časť parcely č. 77/1 má žiadateľ záujem – je vyznačená zelenou farbou. Spoločnosť DRAZIL s.r.o. je vlastníkom budovy súpisným číslom 46 na vedľajšom pozemku, C KN parcele č. 81, kde sú Potraviny 365. Podľa žiadosti má táto spoločnosť v pláne prestavbu – rozšírenie obchodných priestorov, aby vznikli veľké potraviny so širokým sortimentom tovaru. S tým súvisí investičný návrh vytvorenia bezplatných parkovacích miest pre obyvateľov mesta.

V žiadosti z januára 2023 je uvedené, že plánujú na časti parcely č. 77/1 a parcely č. 81, ktorá je v ich vlastníctve vybudovať bezplatné verejné parkovisko, ktoré by slúžilo na parkovanie po dobu užívania 20 rokov.

Pozemky vyznačené ružovou a červenou farbou odkupujú do podielového spoluvlastníctva Magdaléna Vranáková – Kvety Mazanovský a COM-PA, s.r.o.

Prevádzaný pozemok je nepravidelného tvaru a nie je možné na ňom vybudovať parkovisko bez toho aby sa zasiahlo do susedného pozemku (vo vlastníctve žiadateľa).

V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. p. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod pozemku, pri ktorom nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť.

Podľa znaleckého posudku č. 06/2024 vypracovaného znalcom Ing. Miroslavom Gašparikom zo dňa 27.01.2024 je všeobecná hodnota prevádzaného pozemku 26820,90 € (52,59 €/m<sup>2</sup>).

Na tomto zastupiteľstve sa schvaľuje podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku – zámer previesť pozemok ako prípad hodný osobitného zreteľa.

V Nemšovej dňa 31.01.2024

JUDr. Tatiana Hamarová

DRAZIL s.r.o., Janka Palu 48/16, 914 41 Nemšová, IČO: 51 159 911

<b>Mestský úrad v Nemšovej</b>	
Dátum 24. 01. 2023	
Číslo zápisu: 292/2023	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mestské zastupiteľstvo

Mestský úrad Nemšová

Janka Palu 2/3

914 41 Nemšová

Vec: Žiadosť o odpredaj pozemkov za účelom vytvorenia verejného parkoviska

Dobrý deň,

touto cestou by sme Vás chceli požiadať o odpredaj pozemkov na parcele číslo 74/1, 77/1 (Príloha: výkres č.1), ktorých následné využitie by bolo v záujme rozvoja a celkového obrazu obce Nemšová. Naša spoločnosť DRAZIL s.r.o. má v pláne prestavbu – rozšírenie obchodných priestorov terajších Potravín 365 tak, aby vznikli veľké potraviny so širokým sortimentom ponúkaného tovaru pre obyvateľov mesta Nemšová. S touto prestavbou súvisí náš investičný návrh v ktorom by boli vytvorené bezplatné parkovacie miesta pre obyvateľov mesta Nemšová.

Budova nachádzajúca sa na parcele číslo 82 bude zbúraná a na tejto parcele budú vybudované nové obchodné priestory na prenájom a na poschodí sa budú nachádzať bytové jednotky. V našom verejnom záujme je vybudovať nové parkovisko, ktoré by slúžilo všetkým občanom mesta Nemšová. Toto parkovisko nachádzajúce sa na parcele číslo 77/1 by slúžilo na parkovanie pre verejnosť bezplatne, po dobu užívania 20 rokov, z čoho vyplýva na tejto parcele vecné bremeno (Príloha: výkres č.2).

Parcela číslo 77/1 by bola geodeticky rozdelená na tri časti: 77/1A, 77/1B a 77/1C (Príloha: výkres č.3). Novovzniknutá parcela č. 77/1A (odčlenená z parcely č. 82), ktorá je vo výhradnom vlastníctve firmy DRAZIL s.r.o. bude využitá vo verejnom záujme a geodeticky oddelená z parcely č. 82 pre vybudovanie verejného parkoviska.

Verejné parkovisko by sa nachádzalo na parcelách číslo 77/1A a 77/1B (Príloha: výkres č.2). Na verejnej časti parkoviska zvažujeme vybudovanie nabíjacej stanice pre elektromobily. Parkovisko na parcele číslo 77/1C by slúžilo výhradne pre účely polyfunkčnej budovy (Príloha: výkres č.2)

Nakoľko by sme chceli zabrániť obsadzovaniu verejného parkoviska nájomcami polyfunkčnej budovy, navrhujeme rozšírenie súkromného parkoviska rozdeleného rampou s tým, že parkovacie miesta pred rampou by slúžili všetkým občanom mesta Nemšová zadarmo a parkovacie miesta za rampou by slúžili výlučne pre polyfunkčný objekt a bytové jednotky. Na tomto pozemku by boli samozrejme zanechané aj zatravnené plochy zelene (Príloha: výkres č.4).

Prílohy: 4 grafické náhľady s farebným označením parciel so zakreslenými informáciami (zdroj: Kataster nehnuteľnosti)

V Nemšovej 23.1.2023

Matúš Korvas

konateľ

**DRAZIL s.r.o.**  
Janka Palu 48/16, 914 41 Nemšová  
IČO: 51 159 911 | DIČ: SK2120613935

DRAZIL s.r.o., Janka Palu 48/16, 914 41 Nemšová, IČO: 51 159 911

<b>Mestský úrad v Nemšovej</b>		
Dátum		22. 09. 2023
Číslo zápisu:	874/123	Mestské zastupiteľstvo
Číslo spisu:		Mestský úrad Nemšová
Prílohy:		Janka Palu 2/3
Vybavuje:		914 41 Nemšová

Vec: Žiadosť o odpredaj pozemkov za účelom vytvorenia verejného parkoviska

Dobrý deň,

touto cestou by sme Vás chceli požiadať o odpredaj pozemkov na parcele číslo 77/1 (Príloha: výkres), ktorých následné využitie by bolo v záujme rozvoja a celkového obrazu obce Nemšová. Naša spoločnosť DRAZIL s.r.o. má v pláne prestavbu – rozšírenie obchodných priestorov terajších Potravín 365 tak, aby vznikli veľké potraviny so širokým sortimentom ponúkaného tovaru pre obyvateľov mesta Nemšová. S touto prestavbou súvisí náš investičný návrh v ktorom by boli vytvorené bezplatné parkovacie miesta pre obyvateľov mesta Nemšová.

V našom verejnom záujme je vybudovať nové parkovisko, ktoré by slúžilo všetkým občanom mesta Nemšová. Toto parkovisko nachádzajúce sa na parcele číslo 77/1 by slúžilo na parkovanie pre verejnosť bezplatne.

Zároveň sme sa dohodli s firmou COM-PA na rozdelení pozemkov, pričom COM-PA by si odkúpila pozemky číslo 74/1 a 77/7 (viď náhľad ružová a červená farba) a firma DRAZIL s.r.o. by odkúpila pozemok číslo 77/1 (viď náhľad zelená farba)

Prílohy: 1 grafický náhľad s farebným označením parciel so zakreslenými informáciami (zdroj: Kataster nehnuteľností)

V Nemšovej 22.9.2023

  
 Matúš Korvas  
 konateľ

Výkres číslo :1

