
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 22.04.2026**

K bodu: **Zámer odpredať C KN parcely č. 115/16, 115/17 v katastrálnom území Nemšová – Tradičná Pekáreň 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 13.04.2026 - stanovisko predloží predseda
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 14.04.2026- 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. pozemky, **C KN parcelu č. 115/16** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m², vytvorenú geometrickým plánom č. 36335924-150-11 z pozemku, C KN parcely č. 115/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová a **C KN parcelu č. 115/17** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m² vytvorenú geometrickým plánom č. 36335924-009-26 z pozemku, C KN parcely č. 115/1, 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 - zámer odpredať** pozemky, **C KN parcelu č. 115/16** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m², vytvorenú geometrickým plánom č. 36335924-150-11 z pozemku, C KN parcely č. 115/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová a pozemok, **C KN parcelu č. 115/17** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m² vytvorenú geometrickým plánom č. 36335924-009-26 z pozemku, C KN parcely č. 115/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako **prípád hodný osobitného zreteľa** do výlučného vlastníctva

spoločnosti **Tradičná Pekáreň s.r.o.**, IČO: 43 871 763, sídlo: 913 33 Horná Súča 232
za kúpnu cenu **50 €/m²**

Všetky náklady spojené s prevodom pozemku hradí kupujúci

Zdôvodnenie odpredaja pozemkov, parcely č.115/16, 115/17 ako prípad hodný osobitného zreteľa :

Prevádzané pozemky sa nachádzajú na ulici Železničná v Nemšovej. Na pozemku, C KN parcele č. 115/16 sa nachádza dočasná stavba vo vlastníctve žiadateľa, na ktorú mesto Nemšová dňa 25.08.2011 vydalo kolaudačné rozhodnutie na dočasnú stavbu. Žiadateľ má záujem vykonať rekonštrukciu stavby a uvedenie stavby do trvalého užívania a otvorenie prevádzky. Na tento pozemok má žiadateľ uzavretú s mestom Nemšová nájomnú zmluvu č. 1/2011 (na výmeru 45 m²).

Zároveň majú záujem o odkúpenie pozemku, C KN parcely č. 115/17 o výmere 36 m², ktorá tvorí vchod z komunikácie.

V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. a. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod nehnuteľností s malou výmerou do 200 m².

Podľa znaleckého posudku č. 24/2026 znalca Ing. Lenky Ďurechovej zo dňa 24.02.2026 je všeobecná hodnota prevádzaných pozemkov 26,56 €/m².

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová sú zverejnené na stránke www.nemsova.sk v sekcii Otvorený úrad – Smernice a dokumenty mesta.

Schválenie uznesenia:

Uznesenie 1 sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou poslancov

Uznesenie 2 sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

Dôvodová správa

K bodu: Zámer odpredať C KN parcely č. 115/16, 115/17 v katastrálnom území Nemšová – Tradičná Pekáreň s.r.o.

Materiál je spracovaný na základe žiadosti spoločnosti Tradičná Pekáreň s.r.o. o odkúpenie pozemkov, C KN parcely č. 115/16 o výmere 41 m² a č. 115/17 o výmere 36 m², vytvorených na základe geometrických plánov z CKN parcely č. 115/1 v katastrálnom území Nemšová. Uvedené pozemky sa nachádzajú na Železničnej ulici a majú ich záujem odkúpiť z dôvodu vykonania rekonštrukcie stavby a uvedenie stavby do trvalého užívania a otvorenie prevádzky.

Na pozemku, C KN parcele č. 115/16 sa nachádza dočasná stavba vo vlastníctve žiadateľa, na ktorú mesto Nemšová dňa 25.08.2011 vydalo kolaudačné rozhodnutie na dočasnú stavbu „Predajňa pekárenských výrobkov Nemšová“. Na tento pozemok má žiadateľ uzavretú s mestom Nemšová nájomnú zmluvu č. 1/2011 (na výmeru 45 m²). Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, bola uzavretá za účelom umiestnenia predajného stánku na predaj tradičných pekárenských výrobkov a potravinového tovaru a nájomné na rok 2026 predstavuje 3310,40 €.

Zároveň majú záujem o odkúpenie pozemku, C KN parcely č. 115/17 o výmere 36 m², ktorá tvorí vchod z komunikácie. Vo svojej žiadosti uviedli, že v prípade odpredaja ponúkajú mestu Nemšová možnosť zriadenia predkupného práva na dobu 5 rokov.

Spoločnosť Tradičná Pekáreň s.r.o. podala podobnú žiadosť o odkúpenie časti pozemku, C KN parcely č. 115/1 o výmere cca 400 m² v roku 2018 a **mestské zastupiteľstvo uznesením č. 421 zo dňa 20.06.2018 odpredaj neschválilo** (odpredaj neodporučila „stavebná komisia“).

V prípade odpredaja je možné postupovať podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Na schválenie spôsobu prevodu je potrebný súhlas 3/5 väčšiny všetkých poslancov.

V zmysle článku V písm. D ods. 2 písm. a. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prevod nehnuteľností s malou výmerou do 200 m².

Podľa znaleckého posudku č. 24/2026 znalca Ing. Lenky Ďurechovej zo dňa 24.02.2026 je všeobecná hodnota prevádzaných pozemkov 26,56 €/m².

V Nemšovej dňa 30.03.2026

JUDr. Tatiana Hamarová

T4

Tradičná Pekáreň, s.r.o. 232, 913 33 HORNÁ SÚČA

tradicna.peka [redacted] 363

IČO: 438 717 63
DIČ: 2022 495 222
IČ DPH: SK 2022 495 222

Mesto Nemšová
Janka Palu 2/3
914 41 Nemšová

Mestský úrad v Nemšovej	
28. JAN 2026	
Číslo záznamu: 589/26	Číslo spisu: 173
Prilohy:	Vybavuje:

Horná Súča, 28.01.2026

VEC

Žiadosť o odkúpenie časti pozemku

Žiadame Vás o odkúpenie časti pozemku parc.č. 115/1 a 115/16 k.ú. Nemšová , parc.č. 115/16 – 41 m² sa nachádza pod našou stavbou a novovytvorená parc.č. 115/17 – 43 m² tvorí vchod z komunikácie (spolu 84 m²). Uvedené parcely máme záujem odkúpiť z dôvodu vykonania rekonštrukcie fasády, vstupu, podlahy, vnútorných inštalácií v našej stavbe, uvedenie stavby do trvalého užívania a otvorenie prevádzky.

Súčasťou žiadosti je vypracovaná pracovná verzia geometrických plánov a znalecký posudok. V prípade kladného rozhodnutia ponúkame mestu Nemšová možnosť predkupného práva po dobu 5-tych rokov.

Všetky náklady spojené s kúpou pozemku hradíme ako kupujúci v celom rozsahu a zároveň ponúkame možnosť podpory pri rôznych podujatiach.

S pozdravom


Za Tradičnú Pekáreň
Jaroslav Zemanovič

Tradičná
913 33,
IČO
IČ DPH

2: 465

soplatnou podľa zák. č. 145/95z.z.
v znení neskorších predpisov

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

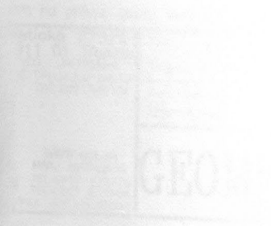
 <p>SÚKROMNÁ GEODÉZIA TRENČÍN</p> <p>WWW.sgt.sk MAIL: sgt@sgt.sk TEL: 0905 418770 TEL: 0905 817482 TEL/FAX : 032/6402593</p>	Piaristická 273/21 911 01 Trenčín IČO : 36335924 IČ DPH: SK2021840106 DIČ: 2021840106	Kraj Trenčiansky	Okres Trenčín	Obec Nemšová
	Kat. územie Nemšová	Číslo plánu 36335924-009-26	Mapový list č. VKM	
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Zuzana Panáková
Dňa: 27.01.2026	Meno: Ivan Opatovský	Dňa: 27.01.2026	Meno: Ing. Michal Muran	Dňa: 23-02-2026
Nové hranice boli v prírode označené farbou		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: G1-155/2026
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1870		Úradne overené podľa §9 zákona NR/SR č.215/95 o katastrálnom územnom úrade a katastrálnej službe		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		





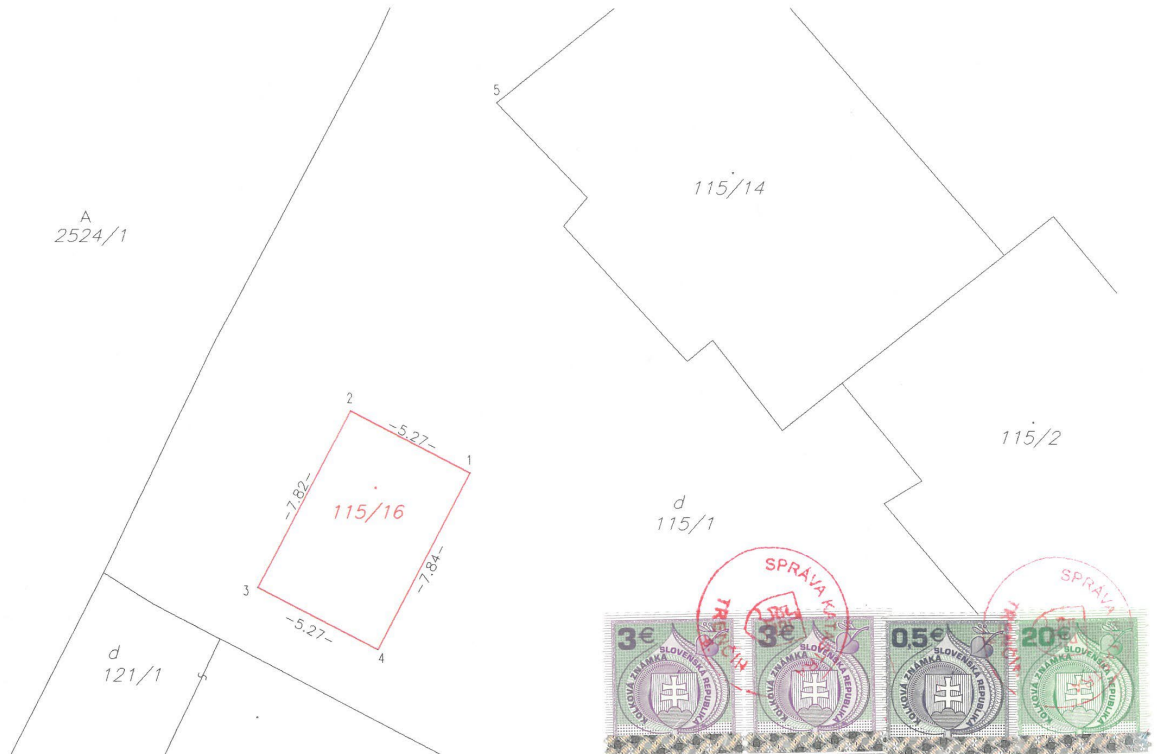
V Ý K A Z V Ý M E R															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávn. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	EKN	CKN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1		115/1		2966	zast. pl.						115/1		2930	zast. pl. 18	Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, Nemšová
											115/17		36	zast. pl. 18	Mesto Nemšová,
Spolu:				2966									2966		

Legenda: kód spôsobu využívania –18 Pozemok, na ktorom je dvor



V Ý K A Z V Ý M E R															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (inā oprávn. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1		115/1		2966	zast.pl.						115/1	2925	zast.pl. 18	Mesto Nemšová Janka Pálu 2/3 Nemšová	
											115/16	41	zast.pl. 16,14	detto	
													novostavba-predajňa na p.č.115/16	Tradičná Pekáreň s.r.o. Horná Súča 232	
Spolu:				2966								2966			

Legenda: kód spôsobu využívania pozemku -16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
-18 Pozemok, na ktorom je dvor
kód druhu stavby -14 Budova obchodu a služieb



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ SÚKROMNÁ GEODÉZIA TREŇČÍN S.F.O. WWW.SGT.SK MAIL:SGT@SGT.SK TEL:0903 418770 TEL:0905 817482 TEL:0903 729510 TEL/FAX :032/6402593		Piaristická 273/21 911 01 Trenčín IČO:36335924 IČ DPH:SK2021840106 DIČ:2021840106	Kraj Trenčiansky	Okres Trenčín	Obec Nemšová
Kat. územie NEMŠOVÁ		Číslo plánu 36335924-150-11	Mapový list č. ILAVA 6-8/2		
GEOMETRICKÝ PLÁN			na zameranie novostavby ku kladácii na p.č.115/16.		
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 17.08.2011	Meno: Ing.Murcin Vladimír	Dňa: 18.08.2011	Meno: Ing.Martišiová Jarmila	Dňa: 19-08-2011	Meno: Ing. Drobanová Jana
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa SR zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii	
Zoznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E1037		Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		[Redacted]	

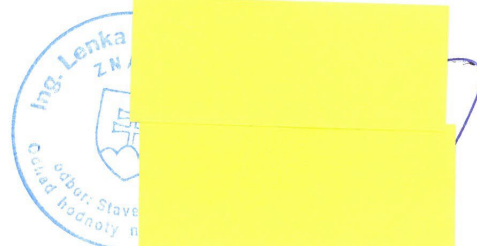
III. ZÁVER

Pozemky KN p.č. 115/17,115/16 v k.ú. Dolná Súča

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

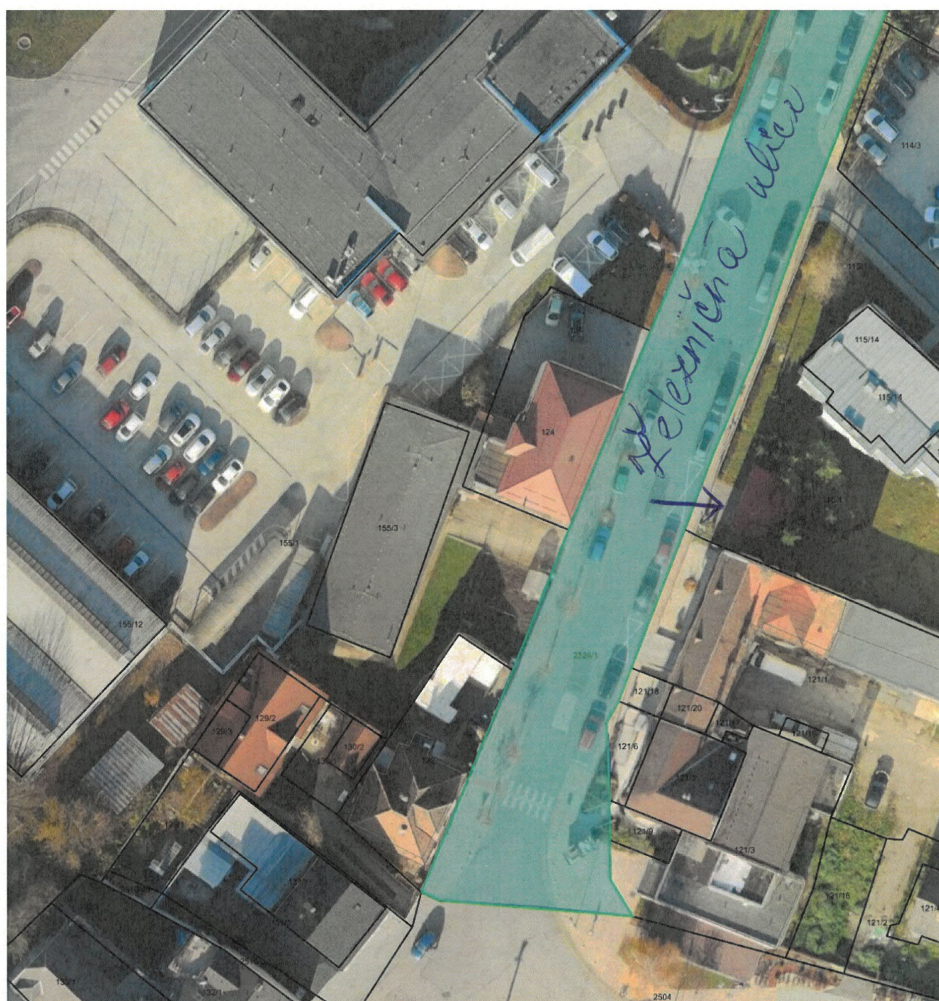
Ako vhodná metóda pre stanovenie VŠH nehnuteľností bola zvolená znalcom metóda polohovej diferenciácie.

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
zastavana plocha a nádvorie - parc. č. 115/17 (36 m ²)	3 461,04
zastavana plocha a nádvorie - parc. č. 115/16 (41 m ²)	3 941,74
Spolu pozemky (77,00 m²)	7 402,78
Všeobecná hodnota celkom	7 402,78
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	7 400,00
Všeobecná hodnota slovom: Sedemtisícštyristo Eur	



V Trenčíne, dňa : 24.2.2026

Ing. Lenka Žurechová



© T-MAPY, s.r.o.

10 m

parcels C č. 2524/1

parcels E č. 2524/3

Foto



