
NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 16.09.2026

K bodu: Uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve – Obnova ulice J. Palu – Nemšová – Trenčiansky samosprávny kraj

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 07.09.2026 - stanovisko predloží predseda*
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 08.09.2026- 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

uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi Trenčianskym samosprávnym krajom so sídlom v Trenčíne ako budúcim predávajúcim **a mestom Nemšová** ako budúcim kupujúcim na pozemky, **C KN parcelu č. 2500/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12467 m², **C KN parcelu č. 2503** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3691 m², **C KN parcelu č. 2504** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2769 m², zapísané na liste vlastníctva č. 2600, **katastrálne územie Nemšová za účelom** realizácie stavby „**OBNOVA ULICE J.PALU - NEMŠOVÁ**“, ktorej stavebníkom bude budúci kupujúci, v rámci ktorej budú okrem iného realizované stavebné objekty SO-01 Výmena nepriepustných povrchov za priepustné, SO-02 Spevnená plocha, SO-03 Obnova a výsadba verejnej zelene, SO-04 Mestský mobiliár a mestská architektúra, podľa projektovej dokumentácie „**OBNOVA ULICE J.PALU - NEMŠOVÁ**“ generálny projektant: ArchArt, s.r.o., Obrancov mieru 344/2, Dubnica nad Váhom, zodpovedný projektant Ing. arch. Peter Motyčka, č. osv. 2408 AA, vypracovanej Ing. Marekom Kulichom

d'alšie podmienky: kúpna cena 1 € za celý predmet budúcej kúpy, pokiaľ túto kúpnu cenu v tejto výške schváli Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja, v prípade schválenia kúpnej ceny v inej výške ako 1,00€ Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja, bude rozhodujúca táto kúpna cena, vypracovanie geometrického plánu na porealizačné zameranie stavby zabezpečí na vlastné náklady budúci kupujúci, úhradu správnych poplatkov spojených s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z budúcej kúpnej zmluvy bude znášať budúci kupujúci

Dôvodová správa

K bodu: Uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve– Obnova ulice J. Palu – Nemšová – Trenčiansky samosprávny kraj

Materiál je spracovaný v súvislosti s projektovým zámerom mesta Nemšová: „Obnova ulice J.Palu - Nemšová“, v rámci ktorého budú vybudované viaceré stavebné objekty, predovšetkým dôjde k vybudovaniu verejného osvetlenia a k rekonštrukcii chodníkov.

Predpokladom realizácie tohto projektu je majetkové vysporiadanie dotknutých pozemkov. V tomto prípade ide o pozemky vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, C KN parcely č. 2500/1, 2503, 2504, zapísané na liste vlastníctva č. 2600 katastrálne územie Nemšová. Uvedené pozemky sa nachádzajú na ulici Janka Palu.

Trenčiansky samosprávny kraj navrhol majetkoprávne vysporiadanie dotknutých pozemkov uzatvorením zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Všetky podmienky sú uvedené v texte uznesenia a návrh zmluvy je prílohou uznesenia.

V Nemšovej dňa 21.08.2026

JUDr. Tatiana Hamarová

NÁVRH
Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
číslo 2026/....

uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne

Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
zastúpený: Ing. Jaroslav Baška - predseda
IČO: 36126624
DIČ: 2021613275
IČ pre DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK51 8180 0000 0070 0050 4489

(ďalej ako „budúci predávajúci“)

a

Mesto Nemšová

Sídlo: Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
Štatutárny orgán: JUDr. Miloš Mojto, primátor mesta
IČO: 00311812
DIČ: 2021079797
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202

(ďalej ako „budúci kupujúci“)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nemšová, obec Nemšová, okres Nemšová:

- pozemok registra „C“ parc. č. 2500/1 o výmere 12467 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok registra „C“ parc. č. 2503 o výmere 3691 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok registra „C“ parc. č. 2504 o výmere 2769 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2600 v podiele 1/1 (ďalej spolu len ako „budúce predávané pozemky“).

2. Budúci predávajúci má záujem previesť do vlastníctva budúceho kupujúceho a budúci kupujúci má záujem nadobudnúť do svojho vlastníctva budúce predávané pozemky, príp. ich časti vytvorené novým geometrickým plánom, na ktorých budú v rámci plánovanej stavby „OBNOVA ULICE J.PALU - NEMŠOVÁ“ (ďalej len „stavba“), „“, ktorej stavebníkom bude budúci kupujúci, okrem iného realizované stavebné objekty SO-01 VÝMENA NEPRIEPUSTNÝCH POVRCHOV ZA PRIEPUSTNÉ, SO-02 SPEVNENÁ

PLOCHA, SO-03 OBNOVA A VÝSADBA VEREJNEJ ZELENE, SO-04 MESTSKÝ MOBILIÁR A MESTSKÁ ARCHITEKTÚRA, podľa projektovej dokumentácie „OBNOVA ULICE J.PALU - NEMŠOVÁ“ generálny projektant: ArchArt, s.r.o., Obrancov mieru 344/2, 018 41 Dubnica nad Váhom, zodpovedný projektant Ing. arch. Peter Motyčka, č. osv. 2408 AA, vypracovanej Ing. Marekom Kulichom (ďalej len „projektová dokumentácia“).

3. Touto zmluvou sa budúci predávajúci zaväzuje, že do 30 (tridsiatich) pracovných dní od schválenia predaja budúcich predávaných pozemkov v Zastupiteľstve Trenčianskeho samosprávneho kraja, uzavrie s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude predaj budúcich predávaných pozemkov budúcemu kupujúcemu (ďalej len „budúca kúpna zmluva“).
4. Budúci kupujúci je povinný vyzvať budúceho predávajúceho k uzatvoreniu budúcej kúpnej zmluvy písomnou výzvou najneskôr do 2 (dvoch) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby.
5. Výzva na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho predávajúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu písomne na tento účel oznámi.
6. Ak budúci predávajúci nesplní záväzok uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu na základe výzvy budúceho kupujúceho vykonanej v súlade s týmto článkom tejto zmluvy v lehote do 30 (tridsiatich) pracovných dní od schválenia predaja budúcich predávaných pozemkov v Zastupiteľstve Trenčianskeho samosprávneho kraja, môže sa budúci kupujúci domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

Článok II.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Kúpna cena bude v budúcej kúpnej zmluve stanovená dohodou zmluvných strán na základe jej schválenia Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja vo výške 1,00€ (slovom jedno euro) za celý predmet budúcej kúpy, pokiaľ túto kúpnu cenu v tejto výške schváli Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja v rámci schvaľovania predaja budúcich predávaných pozemkov. V prípade schválenia kúpnej ceny v inej výške ako 1,00€ (slovom jedno euro) za celý predmet budúcej kúpy Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja, bude rozhodujúca táto kúpna cena schválená Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja.
2. Budúci kupujúci uhradí kúpnu cenu na základe budúcej kúpnej zmluvy v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti budúcej kúpnej zmluvy bezhotovostným prevodom na účet budúceho predávajúceho pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vypracovanie budúcej kúpnej zmluvy zabezpečí budúci predávajúci.
2. Vypracovanie geometrického plánu na porealizačné zameranie stavby zabezpečí na vlastné náklady budúci kupujúci. Budúci kupujúci doručí budúcemu predávajúcemu geometrický plán najneskôr s výzvou na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe budúcej kúpnej zmluvy (spolu so všetkou potrebnou dokumentáciou) podá budúci predávajúci.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu správnych poplatkov spojených s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z budúcej kúpnej zmluvy bude znášať budúci kupujúci.
5. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy podľa tejto zmluvy. Budúci predávajúci sa najmä zaväzuje, že budúci predávaný pozemok nescudzí tretím osobám ani ho nezaťažuje právom tretích osôb akéhokoľvek druhu.
6. Budúci predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s pozemkom nakladať, a že na ňom neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné práva tretích osôb.
7. Prevod budúceho predávaného pozemku vo vlastníctve budúceho predávajúceho podlieha schváleniu Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja. Zmluvné strany sa preto dohodli, že ak nedôjde k schváleniu prevodu budúceho predávaného pozemku Zastupiteľstvom TSK, pôjde o podstatnú zmenu okolností na strane budúceho predávajúceho, ktorá ho oprávňuje neuzavrieť budúcu kúpnu zmluvu a odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok IV. Umiestnenie stavby

1. Budúci predávajúci týmto udeľuje budúcemu kupujúcemu svoj súhlas s umiestnením, výstavbou a užívaním stavby, a to výslovne pre účely konania o stavebnom zámere. Za týmto účelom prenecháva touto zmluvou budúcemu kupujúcemu, ako i tretím osobám splnomocneným alebo povereným budúcim kupujúcim, právo bezodplatne užívať budúce predávané pozemky na realizáciu stavby podľa situačného nákresu z projektovej dokumentácie uvedenej v bode 2 článku 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Budúci predávajúci si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou stavby realizovanej v zmysle tejto zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).
3. Pre prípad porušenia niektorej z povinností, ktoré pre budúceho kupujúceho vyplývajú z tejto zmluvy, pričom následkom takéhoto porušenia dôjde k predčasnému ukončeniu tejto zmluvy zo strany budúceho predávajúceho, sa zmluvné strany dohodli, že budúci kupujúci je povinný uviesť pozemok do pôvodného stavu a/alebo zhnúť narušenú časť dotknutého pozemku a/alebo obnoviť pôvodnú výsadbu okrasných drevín a kvetín.
4. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že bude budúceho predávajúceho a/alebo správcu budúceho predávaného pozemku včas a vopred informovať o všetkých relevantných skutočnostiach týkajúcich sa stavby, najmä o vydaní stavebného povolenia, o začatí, priebehu a ukončení stavebných prác. Budúci kupujúci je oprávnený začať vykonávať stavebné práce na stavbe až právoplatnosti stavebného povolenia a potom, ako mu bude budúci predávaný pozemok odovzdaný správcu, ktorým je Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja.
5. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že stavbu bude realizovať tak, aby nedošlo k porušeniu napr. už existujúcich podzemných vedení a za týmto účelom sa budúci kupujúci zaväzuje, že trasy prípadných existujúcich podzemných vedení vytýči pred začatím stavebných prác na stavbe.
6. Porušenie niektorej z povinností vyplývajúcich pre budúceho kupujúceho z tohto článku, zakladá oprávnenie budúceho predávajúceho odstúpiť od tejto zmluvy; pričom právo budúceho predávajúceho na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

Článok V. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch rovnakej právnej sily, pre každú zmluvnú stranu po 2 (dve) vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je SITUÁCIA - situačný náčrt z projektovej dokumentácie uvedenej v bode 2 článku 1 tejto zmluvy ako Príloha č. 1, výpis z listu vlastníctva č. 2600 k. ú. Nemšová ako Príloha č. 2 a uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nemšovej ako Príloha č. 3.

V Trenčíne dňa

V Nemšovej dňa

Budúci predávajúci:
Trenčiansky samosprávny kraj

Budúci kupujúci:
Mesto Nemšová

.....
Ing. Jaroslav Baška
predseda

.....
JUDr. Miloš Mojto
primátor mesta Nemšová