
NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 12.11.2025

K bodu: **Zámer zameniť pozemky v katastrálnom území Nemšová – Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Nemšová**

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 ...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

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 geometrickým plánom 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 geometrickým plánom 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

Zdôvodnenie zámeny nehnuteľností ako prípad hodný osobitného zreteľa :

Zámenou pozemkov dôjde k zosúladeniu skutkového a právneho stavu - k vysporiadaniu užívaných pozemkov pri kostole v katastrálnom území Nemšová.

Zámena pozemkov bude realizovaná 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 (ide o prevod pozemku na základe zámennej zmluvy).

Podľa znaleckého posudku č. 137/2025 Ing. Miroslava Gašparíka zo dňa 27.10.2025 je všeobecná hodnota zamieňaných pozemkov 37,87 €/m².

Schválenie uznesenia :

Bod 1 sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou poslancov,

Bod 2 sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

Dôvodová správa

K bodu: Zámer zameniť pozemky v katastrálnom území Nemšová – Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Nemšová

Na mesto Nemšová doručila v októbri 2025 Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Nemšová zastúpená Mgr. Jánom Smolkom, dekanom farnosti žiadosť o zámenu pozemkov.

Predmetom zámeny sú pozemky v katastrálnom území Nemšová, na jednej strane pozemok, C KN parcela č. 2/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m², vytvorená geometrickým plánom č. 48035637-064/24 z pozemku, E KN parcely č. 2, zapísanej na liste vlastníctva č. 93, a na strane druhej pozemok vo vlastníctve mesta, C KN parcela č. 14/34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m² vytvorená tým istým geometrickým plánom z pozemku, C KN parcely č. 14/21, zapísanej na liste vlastníctva č. 1. Pozemky sa nachádzajú v okolí kostola a zámenou dôjde k majetkoprávnemu vysporiadaniu pozemkov v tejto lokalite.

Zámenu týchto nehnuteľností je možné realizovať podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa v spojení s článkom V písm. D ods. 2 písm. k. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová (ide o prevod majetku mesta na základe zámennej zmluvy).

Podľa článku V ods. 3 zásad pri zámene nehnuteľností hradia zmluvné strany náklady na znalecký posudok, geometrický plán a správny poplatok rovným dielom, ak mestské zastupiteľstvo neurčí inak. Po dohode so žiadateľom, cirkev uhradí náklady za geometrický plán a náklady za znalecký posudok a správny poplatok uhradia zmluvné strany rovným dielom.

Z dôvodu rozdielnej výmery novovytvorených pozemkov sa zámena bude realizovať s finančným vyrovnaním. Žiadateľ v žiadosti navrhuje rozdiel vo výmerách (o 12 m² nadobudne Rímskokatolícka cirkev farnosť Nemšová viac) riešiť vyrovnaním v prospech mesta vo výške 50 €/m².

Podľa znaleckého posudku č. 137/2025 Ing. Miroslava Gašparíka zo dňa 27.10.2025 je všeobecná hodnota zamieňaných pozemkov 37,87 €/m².

V Nemšovej dňa 28.10.2025

JUDr. Tatiana Hamarová

T4

Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Nemšová, Mierové námestie 3, 914 41 Nemšová
zastúpená: Mgr. Ján Smolka, dekan farnosti

Mestský úrad v Nemšovej	
Dátum: 13.10.2025	
Číslo zápisu: 2236/25	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mesto Nemšová
Mierové námestie 2/3
914 41 Nemšová

V Nemšovej, dňa 10.10.2025

Vec: Žiadosť o zámenu pozemkov

Rímskokatolícka cirkev, farnosť Nemšová, ako vlastník E-KN pozemku parc. č. 2 nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nemšová, týmto žiada Mesto Nemšová o zámenu časti vyššie uvedeného pozemku za časť pozemku vo vlastníctve Mesta Nemšová, parc.č. 14/21, taktiež nachádzajúci sa v katastrálnom území Nemšová v zmysle Geometrického plánu na určenie vlastníckych práv k parc. č. 2/1, 2/2 a oddelenie pozemkov parc. č. 1, 14/34, ktorý vyhotovil geodet Ivan Opatovský. Geometrický plán je overený Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom pod číslom 162/25 zo dňa 14.03.2025.

Predmetom tejto zámeny je **vysporiadanie majetkovoprávných vzťahov** medzi Rímskokatolíckou cirkvou, farnosťou Nemšová a Mestom Nemšová v predmetnej lokalite.

Na základe geometrického plánu navrhujeme vykonať takúto zámenu a rozdiel v zamieňaných výmerách, ktorý činí 12m² v prospech Rímskokatolíckej cirkvi, farnosť Nemšová navrhujeme odkúpiť od Mesta Nemšová v zmysle platného VZN, t.j. v sume 50€/m².

$$12 \text{ m}^2 \times 50, -\text{€} = 600, -\text{€}$$

Žiadame náš návrh prerokovať v jednotlivých komisiách a následne zaradiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

V prípade potreby sme pripravení poskytnúť ďalšie podklady a spolupracovať pri príprave návrhu zmluvy o zámene pozemkov.

S úctou

RÍMSKOKATOLÍCKA
FARNOSŤ
914 41 Mie
IČO: 34

Mgr. Ján Smolka, dekan farnosti
Rímskokatolícka cirkev, farnosť Nemšová

Príloha:

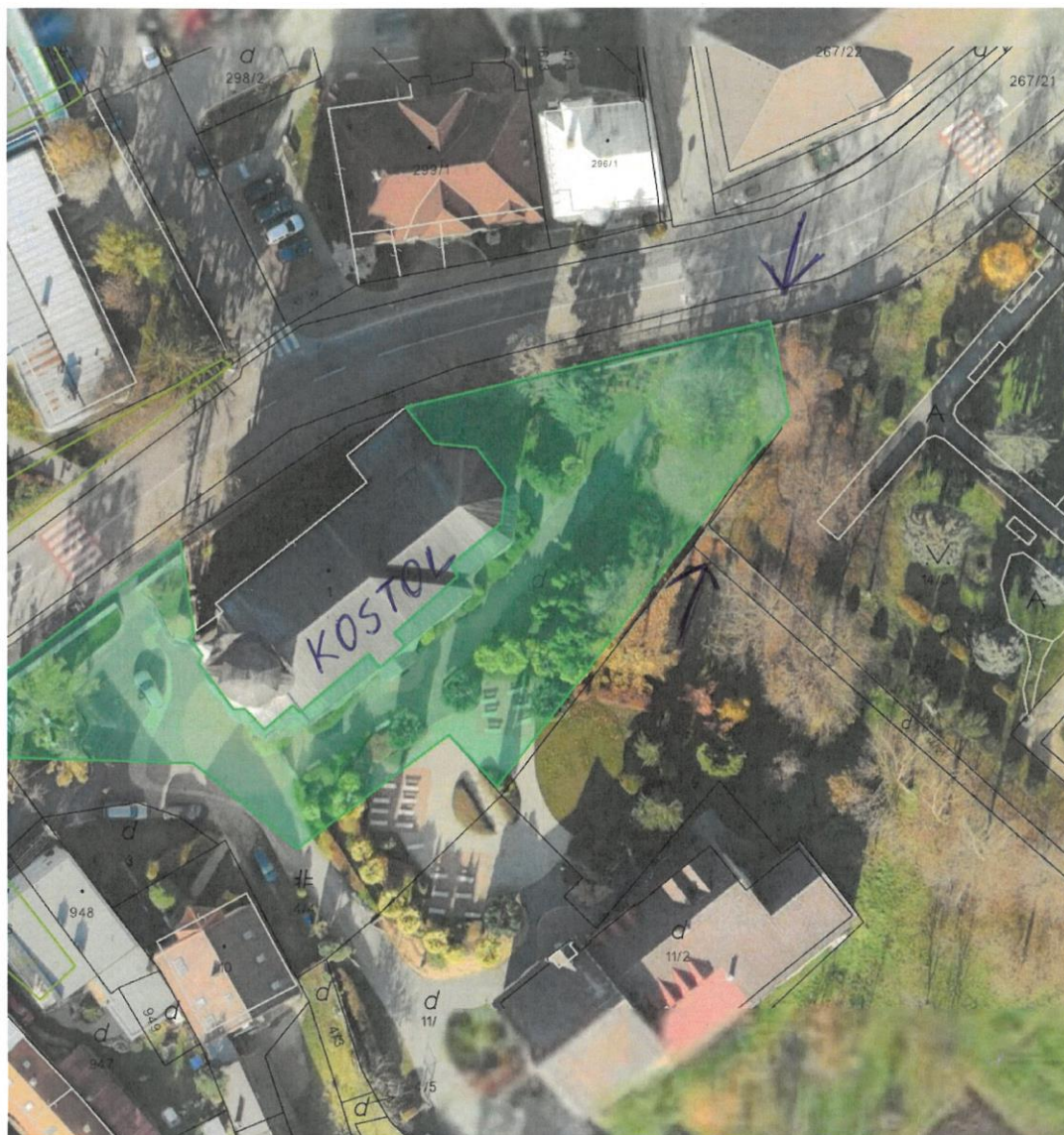
- 1) Geometrický plán na určenie vlastníckych práv k p.č. 2/1, 2/2 a oddelenie pozemkov p.č. 1, 14/34, overený 14.03.2025 pod číslom 162/25

0: 8275



mesto
Nemšová

Detail parcely



© T-MAPY, s.r.o.

10 m

parcely E č. 2

katastrálne územie

Nemšová (839639)

výmera

1671 m²

druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

druh právneho vzťahu

nevidovaný

list vlastníctva

93

vlastník

Rímskokatolícka cirkev, farnosť Nemšová, Mierové námestie 3, Nemšová, SR



spoplatnené podľa zák. 145/95 Z.z.
v znení neskorších predpisov

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

Vyhotovitel Soblahov 282 913 38 Soblahov IČO: 48035637 DIČ: 1083229818 Ivan Opatovský GEODET MAIL: ivanopatovsky@gmail.com TEL: 0902/906 453		Kraj Trenčiansky	Okres Trenčín	Obec Nemšová
		Kat. územie Nemšová	Číslo plánu 48035637-064-24	Mapový list č. ILAVA 6-8/4
		GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv k p.č. 2/1, 2/2 a oddelenie pozemkov p.č. 1, 14/34		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Ing. Dana STUDENÁ
Dňa: 22.04.2024	Meno: Ivan Opatovský	Dňa: 14.02.2025	Meno: Ing. Michal Muran	Dňa: 14-03-2025 Číslo: 162/25
Nové hranice boli v prírode označené plotom, obrubníkom		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/95 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1781				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis <i>Studená</i>

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														
LV	EKN	CKN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
Stav právny															
93	2			1671	zast. pl.	1	2/1	1593			(2			zaniká)	
93		1		666	zast. pl.	2	2/2	15							
1	14/21	182	zast. pl.			3	1	511							
						4	2/1	155							
						5	14/21	155							
						6	14/34	27							
						3			1	511	1	511	zast. pl. 16,17	Rímskokatolícka cirkev, farnosť Nemšová, Mierové námestie 3, Nemšová	
						1			2	1593					
			4			1	155	2/1	1748	zast. pl. 18	Detto				
			2			2	15	2/2	15	zast. pl. 18	Detto				
			5				14/21	155	14/21	155	zast. pl. 18	Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, Nemšová			
			6				14/21	27	14/34	27	zast. pl. 18	Detto			
Spolu:				2519				2456		2456			2456		
Stav podľa registra CKN															
93		1		666	zast. pl.						1		511	zast. pl. 16,17	Ako v stave právnom
		2		1608	zast. pl.						2/1		1748	zast. pl. 18	Ako v stave právnom
											2/2		15	zast. pl. 18	Ako v stave právnom
1	14/21	182	zast. pl.								14/21		155	zast. pl. 18	Ako v stave právnom
											14/34		27	zast. pl. 18	Ako v stave právnom
Spolu:				2456									2456		

Legenda: kód spôsobu využívania -16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
-18 Pozemok, na ktorom je dvor
kód druhu stavby -17 Budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematóriá a domy smútku

Poznámka: Výmera parcely registra EKN sa upravuje na stav podľa registra CKN na 1608 m².



	stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	3,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 3,00 * 1,00$	7,6050
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V H_{MJ} * k_{PD} = 4,98 \text{ Eur/m}^2 * 7,6050$	37,87 Eur/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcelsa č. 2/2	$15,00 \text{ m}^2 * 37,87 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	568,05
parcelsa č. 14/34	$27,00 \text{ m}^2 * 37,87 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 022,49
Spolu		1 590,54

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
Podľa GP č.48035637-064-24	2/2	15,00
Podľa GP č.48035637-064-24	14/34	27,00

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Pozemky	
Podľa GP č.48035637-064-24 - parc. č. 2/2 (15 m ²)	568,05
Podľa GP č.48035637-064-24 - parc. č. 14/34 (27 m ²)	1 022,49
Spolu pozemky (42,00 m²)	1 590,54
Všeobecná hodnota celkom	1 590,54
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	1 590,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedentisícpäťstodevädessiat Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

Vzhľadom na druh nehnuteľnosti a lokalitu, v ktorej sa nachádza, neuvažuje sa s priamym rizikom spojeným s využitím nehnuteľnosti.

V Trenčíne, dňa 27.10.2025



Ing. Miroslav Gašparík

IV. PRÍLOHY

1. Výpis z katastra nehnuteľností, z LV č. 1 zo dňa 25.10.2025 vytvorený cez KP
2. Výpis z katastra nehnuteľností, z LV č. 93 zo dňa 25.10.2025 vytvorený cez KP
3. Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 25.10.2025.
4. GP č.48035637-064-24
5. Objednávka 17.10.2025
6. Znalecká doložka