

# Z á p i s n i c a

## zo zasadnutia Komisie územného plánu, životného prostredia a majetku pri Mestskom zastupiteľstve v Novej Bani

Dátum a miesto konania komisie: **15. decembra 2025 na Mestskom úrade v Novej Bani**

**Prítomní:** Ing. Karol Tužinský, MDDr. Štefan Špirk, Maroš Marko,  
Mgr. Branislav Pirháč, Miroslav Kasan,

**Prizvaní:** Dana Rajčanová, Mgr. Ing. Katarína Volfová,

**Ospravedlnení:** Jozef Holý, JUDr. Vladislav Lalka,

**Zapisovateľka:** Daša Zigová.

### Program:

A/ Úvod

B/ Prerokovanie majetkových vecí

C/ Diskusia a záver

### **K bodu A/**

Predseda komisie Ing. Karol Tužinský po otvorení zasadnutia Komisie územného plánu, životného prostredia a majetku oboznámil prítomných členov s programom zasadnutia komisie.

### **K bodu B/**

**1/ Mgr. Marta Šuhajdová, Nábrežná 99/18, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o odkúpenie mestského pozemku C KN parc. č. 2378/7 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 62 m<sup>2</sup> vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Kozáková dolina za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, o ktorý sa žiadateľka riadne stará a udržiava ho nakoľko tvorí dvorovú plochu medzi rodinným domom, súp. č. 6295 a potokom.**

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie mestského pozemku C KN parc. č. 2378/7 o celkovej výmere 62 m<sup>2</sup> prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu požadovaného pozemku C KN parc. č. 2378/7 podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa spočívajúceho v majetkovoprávnom vysporiadaní vlastníctva pozemku, o ktorý sa žiadateľka riadne stará a udržiava ho nakoľko tvorí dvorovú plochu medzi rodinným domom, súp. č. 6295 a potokom.

V zmysle Čl. 11, ods. 2, písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nová Baňa, ktoré boli schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 154/2023 dňa 13.12.2023

Na základe prijatého uznesenia bude mestský pozemok odpredaný minimálne v Komisiou ÚPŽPaM navrhutej minimálnej kúpnej cene, prípadne vo výške všeobecnej hodnoty majetku podľa vypracovaného znaleckého posudku + 30 % navyiac z ceny všeobecnej hodnoty majetku (ak bude táto kúpna cena vyššia ako Komisiou ÚPŽPaM navrhnutá min. kúpna cena).

**2/ Teodor Tužinský, Rekreačná cesta 6380/45, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o zriadenie vecného bremena, ktoré bude spočívať v tom, že mesto Nová Baňa bude v časti pozemkov E KN parc. č. 1462/101 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 97.471 m<sup>2</sup> vedenom Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa a E KN parc. č. 5338/1 – vodná plocha o celkovej výmere 193 m<sup>2</sup> vedenom Okresným**

úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123 v k.ú. Nová Baňa (v dĺžke cca 90 metrov), trpieť právo uloženia vodovodnej prípojky vo vyznačenom rozsahu v zmysle porealizačného geometrického plánu v prospech vlastníka nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 5955 (rodinný dom, súp. č. 6380 a pozemky C KN parc. č. 2042, 2044/4, 2044/5 a 2045/2) za účelom zlegalizovania zdroja pitnej vody.

Komisia ÚPŽPaM prerokovala žiadosť o zriadenie vecného bremena, ktoré bude spočívať v tom, že Mesto Nová Baňa bude trpieť zabudovanú vodovodnú prípojku a právo vstupu vo vyznačenej trase pozemku počas údržby a opravy potrubia a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť požadované zriadenie vecného bremena na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena stanovenú znaleckým posudkom.

So žiadateľom aj s jeho sestrou (vlastníčkou rodinného domu, súp. č. 6381) je potrebné prerokovať odkúpenie časti mestského pozemku, na ktorom sa nachádza záchyt prameňa a jeho následné bezpečnostné oplotenie.

**3/ Mgr. Bohuslava Gajdošová – Snow For Fun, Brezová 25, 968 01 Nová Baňa, IČO: 41375670 – žiadosť o zmenu nájomnej zmluvy číslo 64/13/2021 v článku 4 – Doba nájmu. Dobu nájmu žiada žiadateľka (nájomca) upraviť na dobu určitú v trvaní 20 rokov, pričom výpoveď zo zmluvy počas tohto obdobia by mohol podať len nájomca z dôvodu, že v súvislosti s predmetom nájmu sú plánované väčšie investície a zmenou zmluvy chce nájomca predísť možnému vypovedaniu zmluvy zo strany mesta.**

Mesto Nová Baňa požiadalo advokáta Mgr. Segéňa o právne stanovisko k uvedenej žiadosti, v ktorom sa uvádza nasledovné:

- „Nakoľko má ísť len o zmenu v podmienkach už existujúceho nájomného vzťahu nepovažujem za potrebné pôvodnú nájomnú zmluvu rušiť a uzatvárať novú nájomnú zmluvu, avšak vzhľadom na to, že ide o podstatnú zmenu pôvodnej zmluvy, uzatvorenie dodatku k nej by malo odsúhlasiť Mestské zastupiteľstvo mesta Nová Baňa“,
- „V rámci dojednanej doby nájmu je potrebné nájomcu informovať o obmedzení jej trvania na 10 rokov v zmysle platných zásad hospodárenia“,
- „Pokiaľ ide o navrhovanú nevypovedateľnosť zmluvy zo strany prenajímateľa, tu by som sa prikláňal ku kompromisnému riešeniu, kedy by nájomca mohol vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu a prenajímateľ výlučne zo zákonom stanovených dôvodov. Tie sú v zákone č. 116/1990 Zb. vymenované v § 9 ods. 2 a v prípade potreby predčasného ukončenia nájomného vzťahu poskytujú mestu priestor ukončiť nájomnú zmluvu s nájomcami, ak by títo nejakým spôsobom porušovali svoje zmluvné povinnosti“.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o zmenu nájomnej zmluvy číslo 64/13/2021 v článku 4 – Doba nájmu prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluvy číslo 64/13/2021 v zmysle právneho stanoviska od advokáta Mgr. Segéňa.

**4/ Dana Rajčanová, Hrádza 514/75, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o zmenu nehnuteľností – pozemkov v zmysle geometrického plánu pod jestvujúcou účelovou komunikáciou.**

Žiadateľka žiada o zmenu časti pozemku C KN parc. č. 6559/11 – ovocný sad o celkovej výmere 1.159 m<sup>2</sup> vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 5962, v k.ú. Nová Baňa (diel 4 v rozsahu 51 m<sup>2</sup>), ktorého je vlastníčkou za časť pozemku C KN parc. č. 6559/60 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1.447 m<sup>2</sup> vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123 v k.ú. Nová Baňa (diel 6 v rozsahu 51 m<sup>2</sup>) vo vlastníctve mesta Nová Baňa z dôvodu, že časť pozemku, ktorého je vlastníčkou zasahuje do miestnej komunikácie.

Komisia ÚPŽPaM vykonala tvar miestnu obhliadku za účasti žiadateľky, žiadosť o zámenu pozemkov prerokovala a neodporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť požadovanú zámenu pozemkov. Na základe skutočnosti, že aj v minulosti obdobné žiadosti odporučila Komisia ÚPŽPaM mestskému zastupiteľstvu nevysporiadať, zastáva aj v uvedenom prípade rovnaký názor. Toto stanovisko je podporené skutočnosťou, že nie je dohodnuté kto a na koho náklady by sa uvedená komunikácia prekladala.

**5/ Ing. Benjamín Volf a Ing. Mgr. Katarína Volfová, Rekreačná cesta 6367/23, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o zámenu nehnuteľností – pozemkov v zmysle geometrického plánu pod jestvujúcou účelovou komunikáciou. Žiadatelia žiadajú o zámenu časti pozemku E KN parc. č. 1692/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 214 m<sup>2</sup> vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6735 v k.ú. Nová Baňa (diel 3 v rozsahu 11 m<sup>2</sup>), ktorého sú vlastníckmi za časť pozemku C KN parc. č. 6559/60 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1.447 m<sup>2</sup> vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123 v k.ú. Nová Baňa (diel 7 v rozsahu 11 m<sup>2</sup>) vo vlastníctve mesta Nová Baňa z dôvodu, že časť pozemku, ktorého sú vlastníckmi zasahuje do miestnej komunikácie. Žiadatelia vo svojej žiadosti uvádzajú, že sú ochotní znášať časť nákladov spojených so zamenou častí pozemkov.**

Komisia ÚPŽPaM vykonala tvar miestnu obhliadku za účasti žiadateľky, žiadosť o zámenu pozemkov prerokovala a neodporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť požadovanú zámenu pozemkov. Na základe skutočnosti, že aj v minulosti obdobné žiadosti odporučila Komisia ÚPŽPaM mestskému zastupiteľstvu nevysporiadať, zastáva aj v uvedenom prípade rovnaký názor. Toto stanovisko je podporené skutočnosťou, že nie je dohodnuté kto a na koho náklady by sa uvedená komunikácia prekladala.

#### **K bodu C/**

Po prerokovaní programu predseda komisie poďakoval členom Komisie územného plánu, životného prostredia a majetku za ich účasť a zasadnutie ukončil.

V Novej Bani, dňa 9. januára 2026

Zapísala: Daša Zigová, zapisovateľka komisie  
Ing. Karol Tužinský, predseda komisie