



## M E S T O   M A L A C K Y

---

### **Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky**

**Číslo materiálu: Z12/2025**

**Názov materiálu:**

**Návrh na prenájom častí pozemkov registra E-KN parc. č. 906/1, parc. č. 907/2, parc. č. 978/1 a registra C-KN, parc. č. 5473/1, parc. č. 5521/1, parc. č. 1987/2, parc. č. 5505/2 vo vlastníctve mesta Malacky v prospech Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s. v súvislosti so stavbou „Diaľnica D2 – križovatka Rohožník“**

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracovala a predkladá: Mgr. Lenka Paráková – vedúca Oddelenia právneho

**Zhrnutie a návrh uznesení****I. Zhrnutie****1.1. Východisko:**

- žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy,
- LV č. 2414, 2935, 10350
- znalecký posudok č. 52/2024.

**1.2. Stručný súhrn informácií:**

Žiadateľ Národná diaľničná spoločnosť, a.s. v súvislosti s realizáciu stavby „Diaľnica D2 – križovatka Rohožník“ požiadala o uzavretie nájomnej zmluvy na pozemky vo vlastníctve mesta, ktoré žiadateľ potrebuje k dočasnému záberu pri výstavbe objektov predmetnej stavby.

Mesto Malacký je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov:

LV	Register KN	Číslo parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spoluvl. podiel	Por. č. v časti B LV
2935	E	906/1	5160	Trvalý trávny porast	1/1	1
10350	E	907/2	13952	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	1
2414	E	908	15968	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	1
2414	E	978/1	12026	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	1
2414	C	5473/1	912	Ostatná plocha	1/1	1
2414	C	5521/1	929	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	1
2414	C	1987/2	519	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	1
2935	C	5505/2	26	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	1

**1.3. Dôvodová správa:**

Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v bode 1.2. je zameraný Geometrickým plánom na uzatváranie nájomných zmlúv - dočasný záber GP č. 7836-00-101/2021 vypracovaným spoločnosťou Dopravoprojekt, a. s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava zo dňa 16.12.2021 a je stanovený nasledovne:

**Dočasný záber do 1 roka (ročný záber)**

LV č.	Číslo parcely	Parcela reg.	Výmera v m <sup>2</sup>	Diel v GP	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Nájom v €/m <sup>2</sup> /rok	Spoluvl. podiel	Nájomné v € / na podiel /rok	Objekt č.
10350	907/2	E	13952	202	<b>30</b>	3,57	1/1	107,10	642-00 RZ
2414	978/1	E	12026	219	<b>23</b>	3,57	1/1	82,11	611-00 RZ
2414	1987/2	C	519	212	<b>18</b>	3,57	1/1	64,26	611-00 RZ
2414	5473/1	C	912	206	<b>36</b>	3,57	1/1	128,52	613-00 RZ
2414	5473/1	C	912	209	<b>95</b>	3,57	1/1	339,15	611-00 RZ

2414	5473/1	C	912	216	<b>145</b>	3,57	1/1	517,65	611-00 RZ
2935	5505/2	C	26	211	<b>1</b>	3,57	1/1	3,57	611-00 RZ
2414	5521/1	C	929	210	<b>33</b>	3,57	1/1	117,81	611-00 RZ
2414	5521/1	C	929	218	<b>317</b>	3,57	1/1	1131,69	611-00 RZ

Názov objektu:

611-00 Preložka VN 1x22kV vzdušného vedenia č. 156

613-00 Preložka TS č. 0040-042

642-00 Verejné osvetlenie cesty II/143

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na vlastnícky/spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m<sup>2</sup>/rok

**Nájomné za dočasný záber do 1 roka pri výmere predmetu nájmu 698 m<sup>2</sup> spolu činí 2.491,86 EUR.**

#### Dočasný záber na obdobie 3 rokov

LV č.	Číslo parcely	Parcela reg.	Výmera v m <sup>2</sup>	Diel v GP	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Nájom v €/m <sup>2</sup> /rok	Spoluvl. podiel	Nájomné v € / na podiel /3 roky	Objekt č.
2935	906/1	E	5160	134	<b>15</b>	3,57	1/1	160,65	103-00 DZ
10350	907/2	E	13952	129	<b>7</b>	3,57	1/1	74,97	103-00 DZ
10350	907/2	E	13952	130	<b>2</b>	3,57	1/1	21,42	103-00 DZ
10350	907/2	E	13952	135	<b>28</b>	3,57	1/1	299,88	103-00 DZ
2414	908	E	15968	128	<b>65</b>	3,57	1/1	696,15	103-00 DZ
2414	978/1	E	12026	127	<b>16</b>	3,57	1/1	171,36	103-00 DZ
2414	5473/1	C	912	122	<b>90</b>	3,57	1/1	963,90	102-00 DZ
2414	5521/1	C	929	124	<b>34</b>	3,57	1/1	364,14	102-00 DZ

Názov objektu:

102-00 Križovatka Rohožník

103-00 Úprava cesty II/143

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na vlastnícky/spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m<sup>2</sup>/rok

**Nájomné za dočasný záber na obdobie 3 rokov pri výmere predmetu nájmu 257 m<sup>2</sup> spolu činí 2 752,47 EUR.**

**Spolu nájomné za dočasný záber do jedného roka a za dočasný záber na obdobie 3 rokov: 2 491,86 EUR + 2 752,47 EUR = 5 244,33 EUR**

**Slovom: päťtisícvestoštyridsaťštyri eur a tridsaťtri centov.**

Návrh prenájmu majetku mesta posudzujeme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením čl. 16 ods. 2 písm. g) Zásad hospodárenia s majetkom mesta v znení účinnom od 01.01.2024, nakoľko ide o prenájom pozemkov žiadateľovi pre účely realizácie mimoriadne významnej investície – stavby diaľničnej križovatky, vybudovaním ktorej sa dosiahne zlepšenie dopravnej situácie v meste Malacky.

Pre účely určenia všeobecnej hodnoty nájomného podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol vypracovaný znalecký posudok č. 52/2024 zo dňa 13.12.2024, podľa ktorého všeobecná ročná hodnota nájomného za 1 m<sup>2</sup> pozemku je v sume 3,57 Eur.

#### **1.4. Iné náležitosti, ako napr. alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií:**

Alternatívne riešenie    n e n a v r h u j e m e.

##### ***Zdroje informácií:***

- Zásady hospodárenia s majetkom mesta
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

## Zhrnutie a návrh uznesenia

### II. Návrh uznesenia

#### 2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

Mestské zastupiteľstvo v Malackách:

##### 1) berie na vedomie

predloženú dôvodovú správu k materiálu Z12/2025 „Návrh na prenájom častí pozemkov registra E-KN parc. č. 906/1, parc. č. 907/2, parc. č. 978/1 a registra C-KN parc. č. 5473/1, parc. č. 5521/1, parc. č. 1987/2, parc. č. 5505/2 vo vlastníctve mesta Malacky v prospech Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s. v súvislosti so stavbou „Diaľnica D2 – križovatka Rohožník““,

##### 2) konštatuje,

že v prípade prenájmu častí pozemkov registra E-KN parc. č. 906/1, parc. č. 907/2, parc. č. 978/1 a registra C-KN parc. č. 5473/1, parc. č. 5521/1, parc. č. 1987/2, parc. č. 5505/2 spolu vo výmere 955 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Malacky, zapísaných na liste vlastníctva 2414, 2935 a 10350 vo výlučnom vlastníctve Mesta Malacky, Bernolákova č. 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913 ako prenajímateľa za účelom realizácie stavby „Diaľnica D2 – križovatka Rohožník“ v prospech žiadateľa Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001 na dobu určitú v trvaní jedného roka odo dňa skutočného začatia stavebných prác na objekte – preložke inžinierskych sietí a v trvaní troch rokov odo dňa, ktorý je určený ako deň zriadenia staveniska, ide o prípad hodný osobitného zreteľa, pretože nájomca bude realizovať mimoriadne významnú investíciu – stavbu diaľničnej križovatky, vybudovaním ktorej sa dosiahne významné zlepšenie dopravnej situácie v meste Malacky,

##### 3) schvaľuje

trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením čl. 16 ods. 2 písm. g) Zásad hospodárenia s majetkom mesta v znení účinnom od 01.01.2024, ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom častí pozemkov registra E-KN parc. č. 906/1, parc. č. 907/2, parc. č. 978/1 a registra C-KN parc. č. 5473/1, parc. č. 5521/1, parc. č. 1987/2, parc. č. 5505/2 spolu vo výmere 955 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Malacky, zapísaných na liste vlastníctva 2414, 2935 a 10350 vo výlučnom vlastníctve Mesta Malacky, Bernolákova č. 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913 za účelom realizácie stavby „Diaľnica D2 – križovatka Rohožník“ v prospech žiadateľa Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001 na dobu určitú v trvaní jedného roka odo dňa skutočného začatia stavebných prác na objekte – preložke inžinierskych sietí a v trvaní troch rokov odo dňa, ktorý je určený ako deň zriadenia staveniska za nájomné stanovené podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov znaleckým posudkom č. 52/2024 zo dňa 13.12.2024 vypracovaným znalkyňou Ing. Alenou Mikócziovou, podľa ktorého všeobecná ročná hodnota nájomného za 1 m<sup>2</sup> pozemku je v sume 3,57 Eur, čo pri jednoročnom zábere predstavuje sumu 2 491,86 EUR a pri trojročnom zábere predstavuje sumu 2 752,47 EUR.

#### 2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:

