



## M E S T O   M A L A C K Y

---

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

**Číslo materiálu: Z60/2025**

**Názov materiálu:**

**Návrh na prenájom pozemku registra C-KN parc. č. 3429/3 v k.ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky v prospech Slovenskej republiky zastúpenej správcom Železnice Slovenskej republiky v súvislosti so strategickou investíciou „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“**

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
- znalecký posudok č. 98/2025

**1.2. Stručný súhrn informácií:**

Uzatvorenie nájomnej zmluvy sa predpokladá za účelom realizácie stavby: „**ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR**“ v prospech v prospech žiadateľa, ktorým je Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcu Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501.

Mesto Malacky je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov:

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	2414	3429/3	C	26	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie

**1.3. Dôvodová správa:**

Rozsah nájmu na pozemku na ul. Gen. M.R. Štefánika (pri Tabaráne) uvedenom v bode 1.2. bol určený geometrickým plánom č. 5-2/2025 zo dňa 13.02.2025, vypracovaným firmou GEOKOD, s.r.o., Žitná 21, 831 06 Bratislava, IČO: 35 715 456, úradne overeným Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 05.03.2025 pod G1-147/2025, za účelom vybudovania stavebných objektov a prevádzkových súborov v rámci realizácie stavby: „**ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR**“, číslo stavby A19157, UČS 04 (ďalej len „stavba“) v celom rozsahu:

Č. listu vlastníctva	Číslo parcely	Register KN	Výmera v m <sup>2</sup>	Stavebný objekt /prevádzkový súbor	Názov stavebného objektu /prevádzkového súboru
2414	3429/3	C	26	SO 04-38-0200; SO 04-37-0606; SO 04-37-0302; SO 04-35-1000; SO 04-37-0205	ŽST Malacky, preložka miestnej komunikácie ul. Gen. M.R. Štefánika; Preložky, úpravy kanalizácie pre rodinné domy; Preložky vodovodu v ulici Továrenská - gen. M.R. Štefánika (cestný podjazd popod železnici); ŽST Malacky, úprava vedení nn ZSDiS; Preložka STL plynovodu na preložke miestnej komunikácie ul. Gen. M.R. Štefánika pri žkm 23,980

Nájomný vzťah bude uzatvorený na dobu určitú, a to odo dňa odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby do dňa povolenia užívania časti stavby zahrnutej v predmete nájmu, určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím/osvedčením, prípadne do dňa vydania povolenia na predčasné užívanie časti stavby zahrnutej v predmete nájmu, t. j. v závislosti od toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.

Návrh prenájmu majetku mesta posudzujeme ako **prenájom z dôvodu hodného 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, ktorý bude realizovať mimoriadne významnú investíciu – stavbu modernizácie železničnej trate, ktorá je v súlade s § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 411 z 10. júla 2024 strategickou investíciou. Osvedčenie o strategickú investíciu č. 21387/2024/SSD/59594-M bolo Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky vydané dňa 19.07.2024.**

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. 98/2025 zo dňa 25.06.2025, ktorý vypracovala znalecká organizácia ÚEOS - Komerčia, a.s., evidovaná pod č. 900197, z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Nájomné je týmto znaleckým určené vo výške spolu 228,31 €/rok.

#### **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

predložený stručný súhrn informácií a dôvodovú správu k materiálu Z60/2025 „Návrh na prenájom pozemku registra C-KN parc. č. 3429/3 v k.ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky v prospech Slovenskej republiky zastúpenej správcom Železnice Slovenskej republiky v súvislosti so strategickou investíciou „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“,

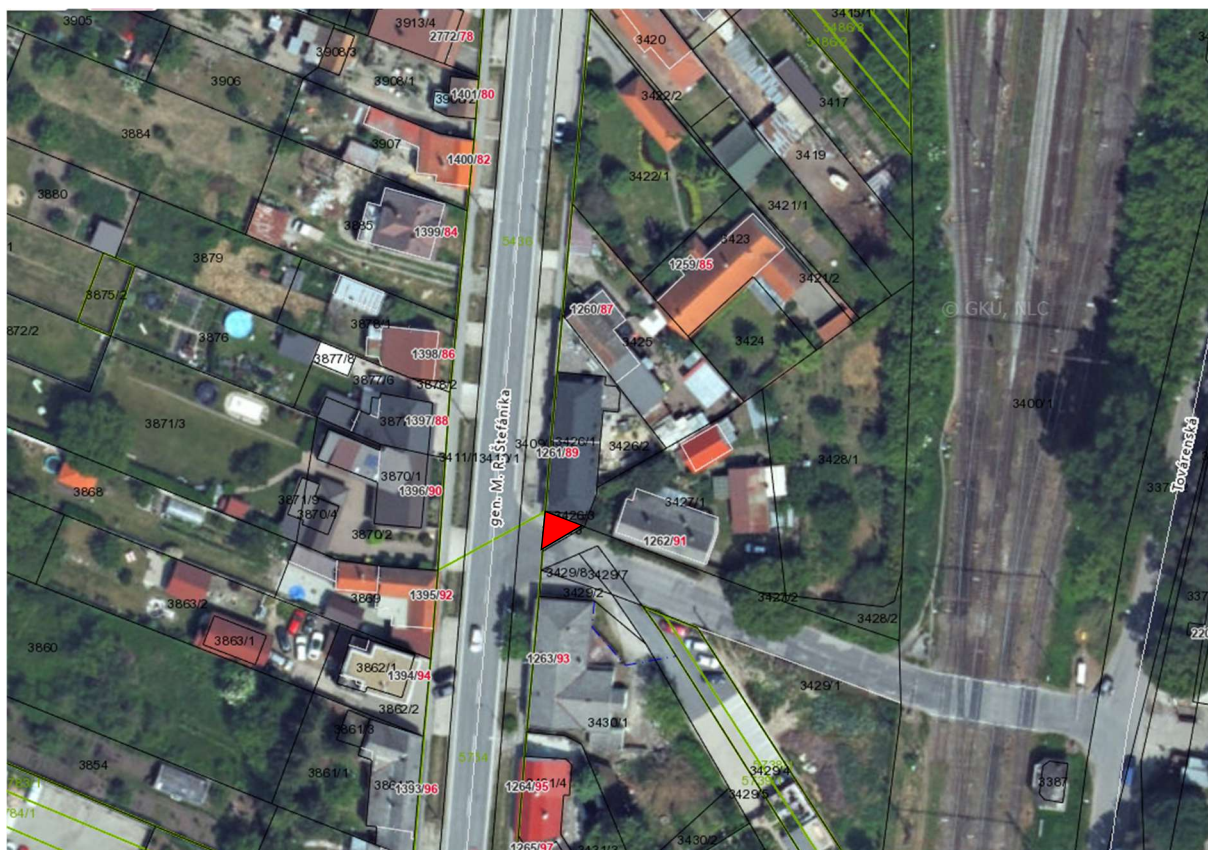
##### 2) konštatuje,

nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, že v prípade prenájmu pozemku registra C-KN parc. č. 3429/3 v k.ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky v prospech Slovenskej republiky zastúpenej správcom Železnice Slovenskej republiky v súvislosti so strategickou investíciou „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“, ide o prípad hodný osobitného zreteľa, pretože nájomca bude realizovať mimoriadne významnú investíciu – stavbu modernizácie železničnej trate, ktorá je v súlade s § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 411 z 10. júla 2024 strategickou investíciou,

##### 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 pozemku registra C-KN parc. č. 3429/3 o výmere 26 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva 2414 vo výlučnom vlastníctve Mesta Malacky, Bernolákova č. 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913 za účelom realizácie stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“ v prospech v prospech žiadateľa, ktorým je Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcu Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501 na dobu určitú, a to odo dňa odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby do dňa povolenia užívania stavby alebo dotknutej časti stavby, určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, 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. 98/2025 zo dňa 25.06.2025 vypracovaným znaleckou organizáciou ÚEOS - Komercia, a.s., evidovanou pod č. 900197, z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností., podľa ktorého všeobecná ročná hodnota nájomného za 1 m<sup>2</sup> pozemku je v sume 8,781 Eur, čo ročne predstavuje sumu 228,31 Eur.

#### 2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:



Predmet nájmu – C-KN, parc. č. 3429/3 na ulici gen. M.R. Štefánika