



M E S T O   M A L A C K Y

---

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

**Číslo materiálu: Z4/2026**

**Názov materiálu:**

**Návrh na odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parc. č. 3410/5, 1218/12, 3400/28, 3258/60 a 3309/12 v k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky v prospech v prospech Slovenskej republiky zastúpenej správcom Železnice Slovenskej republiky v súvislosti so strategickou investíciou „ZSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“**

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracoval: Mgr. Alena Foltýnková, samostatný odborný referent Oddelenia právneho

Predkladá: Mgr. Lenka Paráková – vedúca Oddelenia právneho

## Zhrnutie a návrh uznesení

### I. Zhrnutie

#### 1.1. Východisko:

- žiadosť o prevod vlastníckeho práva k pozemku
- list vlastníctva č. 2414, 2935
- geometrický plán č. 5-9/2025, 5-11/2025, 5-12/2025
- znalecký posudok č. 216/2025

#### 1.2. Stručný súhrn informácií:

Mesto Malacky má záujem na základe požiadavky investora majetkovoprávne vysporiadať vlastnícke právo k pozemkom registra C-KN, parc. č. 3410/5, 1218/12, 3400/28, 3258/60 a 3309/12 v katastrálnom území Malacky z dôvodu, že pozemky sa nachádzajú pod pripravovanou stavbou mimoriadne významnej investičnej akcie – stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“.

#### 1.3. Dôvodová správa :

Žiadateľ Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcu Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501 v zastúpení spoločnosti REMING CONSULT a.s., Tomášikova 64A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 729 023 na základe plnej moci požiadal k pozemkom registra C-KN, parc. č. 3410/5, 1218/12, 3400/28, 3258/60 a 3309/12 v katastrálnom území Malacky, vo vlastníctve mesta Malacky, o majetkovoprávne usporiadanie kúpou pozemkov.

Mesto Malacky konštatuje, že je výlučným vlastníkom pozemkov registra C-KN, parc. č. 3410/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1902 m<sup>2</sup>, C-KN, parc. č. 1218/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 323 m<sup>2</sup>, C-KN, parc. č. 3400/28, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, C-KN, parc. č. 3258/60, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 793 m<sup>2</sup> a C-KN, parc. č. 3309/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>, zapísaných Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na listoch vlastníctva č. 2414, 2935 a 10350 v podiele 1/1 k celku, ktoré má žiadateľ záujem vysporiadať pre svoje užívanie (ďalej len „Pozemky“).

Mestskému zastupiteľstvu sa predkladá návrh na prevod vlastníckeho práva k pozemkom registra C-KN, parc. č. 3410/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1902 m<sup>2</sup>, C-KN, parc. č. 1218/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 323 m<sup>2</sup>, C-KN, parc. č. 3400/28, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, C-KN, parc. č. 3258/60, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 793 m<sup>2</sup> a C-KN, parc. č. 3309/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>, zapísaných Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na listoch vlastníctva č. 2414, 2935 a 10350 z výlučného vlastníctva mesta Malacky Bernoláková č. 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913 v podiele 1/1 k celku do výlučného vlastníctva Slovenskej republiky, konajúcej prostredníctvom správcu Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501 v podiele 1/1 k celku **ako prípad hodný osobitného zreteľa** z dôvodu, že ide o prevod majetku mesta žiadateľovi, ktorý prispeje k podpore mimoriadne významnej investície – stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate

Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“, ktorá bola určená na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 189/2024 Z. z. za strategickú investíciu podľa 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 v znení neskorších predpisov. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. vydalo pod č. záznamu 21387/2024/SSD/59594-M Osvedčenie o strategickej investícii na investičný projekt „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR“ zo dňa 19.7.2024.

Kúpna cena za Predmet prevodu je v zmysle § 8 ods. 5 zákona č. 142/2024 Z. z. v prípadoch prevodu vlastníckeho práva k pozemkom alebo stavbám od ostatných fyzických/právnických osôb stanovená ako 1,2 násobok náhrady v peniazoch za ich vyvlastnenie podľa zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 282/2015 Z. z.“).

V súlade s § 4 ods. 3 zákona č. 282/2015 Z. z. je náhrada v peniazoch za vyvlastnenie predmetu kúpy stanovená na základe znaleckého posudku 216/2025 zo dňa 17.12.2025, vypracovaného znaleckou organizáciou ÚEOS - Komerčia, a.s., evidovanou pod č. 900197 z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností (v texte aj len „ZP“) v sume 114,17 €/m<sup>2</sup> vrátane DPH. Kúpna cena za predmet kúpy je teda vypočítaná ako 1,2 násobok náhrady v peniazoch za vyvlastnenie predmetu kúpy, t. j. v sume **415 259,12 EUR** vrátane DPH.

#### **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 Z4/2026 „Návrh na odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parc. č. 3410/5, 1218/12, 3400/28, 3258/60 a 3309/12 v k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky v prospech 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) schvaľuje

a) v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov spôsob prevodu nehnuteľnosti pozemkov registra C-KN, parc. č. 3410/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1902 m<sup>2</sup>, C-KN, parc. č. 1218/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 323 m<sup>2</sup>, C-KN, parc. č. 3400/28, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, C-KN, parc. č. 3258/60, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 793 m<sup>2</sup> a C-KN, parc. č. 3309/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>, zapísaných Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na listoch vlastníctva č. 2414, 2935 a 10350 ako prevod majetku mesta **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade s Čl. 11 ods. 2 písm. g) Zásad hospodárenia s majetkom mesta (dostupné na: <https://malacky.sk/wp-content/uploads/2023/12/zasady-hospodarenia-s-majetkom-mesta.pdf>), nakoľko prevod majetku mesta žiadateľovi - Slovenskej republiky, konajúcej prostredníctvom správcu Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501, prispeje k podpore mimoriadne významnej investície – stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“, ktorá bola určená na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 189/2024 Z. z. za strategickú investíciu podľa 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 v znení neskorších predpisov. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. vydalo pod č. záznamu 21387/2024/SSD/59594-M Osvedčenie o strategickej investícii na investičný projekt „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR“ zo dňa 19.7.2024,

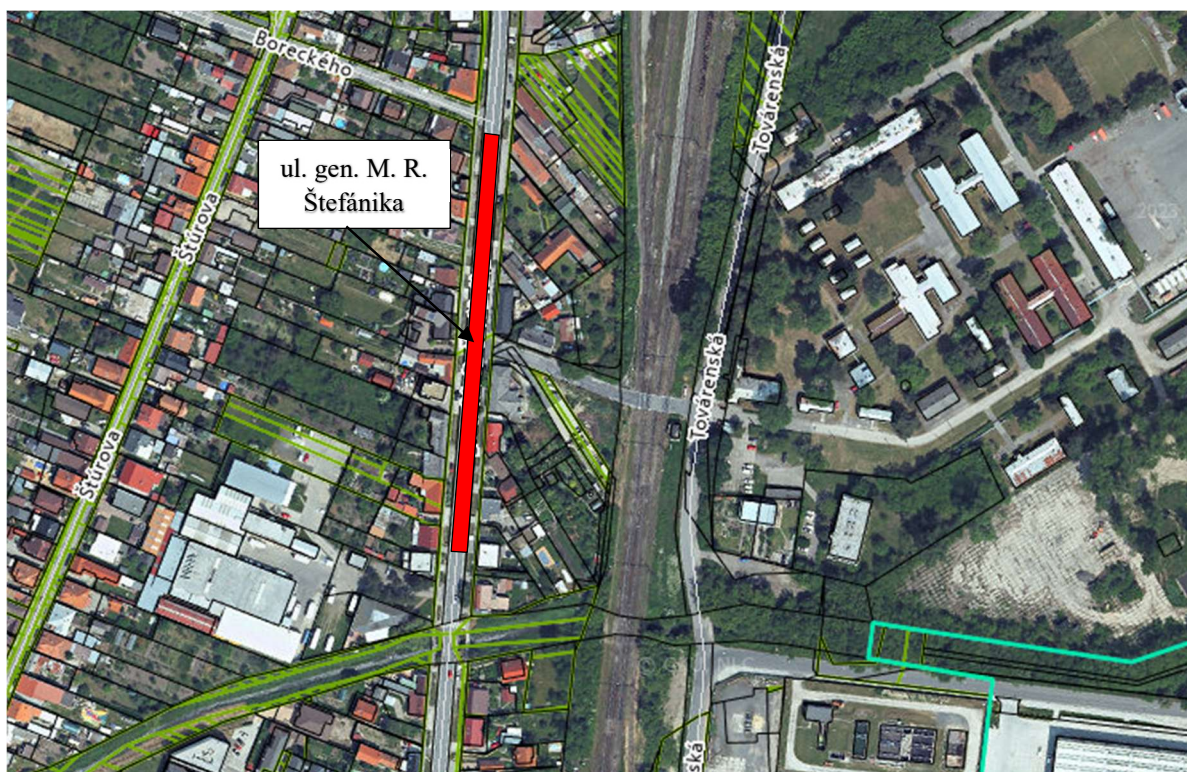
b) v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov - **odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom** registra C-KN, parc. č. 3410/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1902 m<sup>2</sup>, C-KN, parc. č. 1218/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 323 m<sup>2</sup>, C-KN, parc. č. 3400/28, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, C-KN, parc. č. 3258/60, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 793 m<sup>2</sup> a C-KN, parc. č. 3309/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>, zapísaných Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na listoch vlastníctva č. 2414, 2935 a 10350 z výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku mesta Malacky, Bernolákova č. 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913 ako predávajúceho do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku ako kupujúceho Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcu Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501, za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **415 259,12 EUR** (slovom: štyristopäťnásťtisícdivestopäťdesiatdeväť eur, dvanásť centov) prevyšujúcu všeobecnú hodnotu majetku v súlade s § 9a ods. 16 Zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. 7 bod 3 písm. c) ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mesta.


Pre účely určenia hodnoty pozemkov bol vypracovaný znaleckou organizáciou ÚEOS-Komercia, a.s. znalecký posudok č. 216/2025 zo dňa 17.12.2025, ktorým bola hodnota Pozemkov určená v sume **415 259,12 EUR**, čo predstavuje jednotkovú cenu 114,17 €/m<sup>2</sup>.

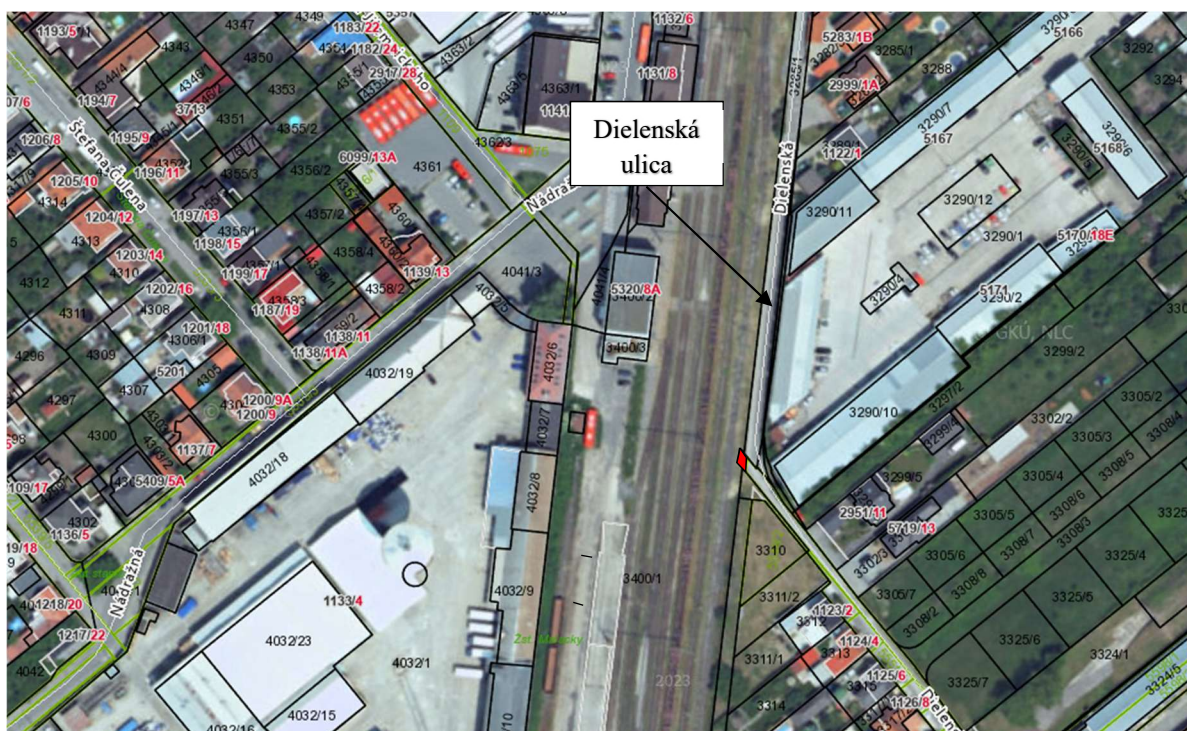
Náklady súvisiace s prevodom a vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci.


*2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:*





 Pozemok C-KN, parc. č. 3410/5, ktorý je predmetom prevodu



 Pozemok C-KN, parc. č. 3309/12, ktorý je predmetom prevodu





Pozemky C-KN, parc. č. 1218/12, 3258/60 a 3400/28, ktoré sú predmetom prevodu