



M E S T O M A L A C K Y

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z63/2026

Názov materiálu:

**Návrh na prenájom pozemkov 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

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 Malacký je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Malacký, obec Malacký, okres Malacký, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Malacký, katastrálnym odborom nasledovne:

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	2414	480/6	E	2200	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
2	2414	599	E	306	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
3	2414	600/2	E	575	1	1/1	trvalý trávny porast

1.3. Dôvodová správa:

Rozsah nájmu na pozemku vo vlastníctve mesta bol určený geometrickým plánom č. 20BR24010401 zo dňa 29.09.2025 a geometrickým plánom č. 20BR24010406 zo dňa 13.08.2026, vypracovaným spoločnosťou Valbek Sk, spol. s r.o., Pribinova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 17 314 569 ako podklad na uzatváranie zmlúv – dočasný záber na stavbe: „**ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR**“, číslo stavby A19157, časť: ÚČS 04: ŽSt Malacký (sžkm 23,550-25670) (ďalej len „stavba“) nasledovne:

Č. listu vlastníctva	Číslo parcely	Register KN	Diel predstavujúci časť predmetu nájmu	Výmera dielu (m ²)	Stavebný objekt /prevádzkový súbor
2414	480/6	E	5	36	SO 04-35-09
2414	599	E	6	15	SO 04-35-09
2414	600/2	E	7	96	SO 04-35-09

Zoznam stavebných objektov, ku ktorým je potrebné schváliť dočasný záber:

č. SO	Názov SO
SO 04-35-09	ŽST Malacký, úprava verejného osvetlenia miestnych komunikácií

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 01.12.2025, 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 strategickom investícii č. 21387/2024/SSD/59594-M bolo Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky vydané dňa 19.07.2024.**

Všeobecná hodnota nájomného podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je stanovená znaleckým posudkom č. 44/2026 zo dňa 31.08.2026 vypracovaným spoločnosťou ÚEOS – Komerčia, a.s. a predstavuje sumu 8,872 Eur/m², čo ročne predstavuje sumu 1304,18 Eur.

Výška nájomného za predmet nájmu sa navrhuje v súlade s požiadavkou žiadateľa v sume 1,- EUR/rok za celý predmet nájmu v súlade s ustanovením čl. 16 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta v znení účinnom od 01.12.2025, nakoľko ide o prenájom pozemkov žiadateľovi, ktorý je držiteľom osvedčenia o strategickom investícii. Zároveň sa predpokladá, že po vybudovaní jednotlivých stavebných objektov na predmete nájmu mesto bezodplatne nadobudne vlastnícke právo k týmto stavebným objektom vyvolaných investíciami.

Prílohou materiálu je geometrický plán č. 20BR24010406 zo dňa 13.08.2026.

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 Z63/2026 „Návrh na prenájom pozemkov 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 častí pozemkov registra E-KN parc.č. 480/6, 599 a 600/2 v k.ú. Malacky zapísaných na LV č. 2414 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 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

trojpätinovou 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 01.12.2025, ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom častí pozemkov registra E-KN parc.č. 480/6, 599 a 600/2 v k.ú. Malacky zapísaných na LV č. 2414 spolu vo výmere 147 m² vo výlučnom vlastníctve Mesta Malacky, Bernolákova 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 v sume 1,- EUR/rok za celý predmet nájmu v súlade s ustanovením čl. 16 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta v znení účinnom od 01.12.2025, nakoľko ide o prenájom pozemkov žiadateľovi, ktorý je držiteľom osvedčenia o strategickej investícii. Všeobecná hodnota nájomného podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je stanovená znaleckým posudkom č. 44/2026 zo dňa 31.08.2026 vypracovaným spoločnosťou ÚEOS – Komercia, a.s. a predstavuje sumu 8,872 Eur/m², čo ročne predstavuje sumu 1304,18 Eur.

2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:

d
3375/1

(5751)

stav podľa registra CKN
stav podľa registra EKN

Stav právny

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

Vyhotovitel Valbek Sk, spol. s r.o. Pribinova 4 811 09 Bratislava tel.: 0948542633 IČO: 17 314 569 e-mail: martin.zelman@valbek.sk		Kraj Trnavský	Okres Malacky	Obec Malacky
		Kat. územie Malacky	Číslo plánu 20BR24010406	Mapový list č. VKM
		Podklad na uzatváranie zmlúv Stavba: Modernizácia železničnej Devinska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR Časť: ÚČS 04: ŽSt Malacky (sžkm 23,550-25,670)		
Vyhotovil		Autorizačne overil		
Dňa: 13.8.2026	Meno: Ing. Martin Zelman	Dňa:	Meno:	
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		

VÝKAZ VÝMER

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, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²	ha								m ²	kód		
Stav právny																
6229		1218/13		5597	zast.pl.	1	SO 04-35-09		1218/13	69	1218/13		5597	zast.pl.	Doterajší	
						2	SO 04-35-09		1218/13	2						
6229		2935/10		518	ost.pl.	3	SO 04-35-09		2935/10	47	2935/10		518	ost.pl.	Doterajší	
254		2935/12		144	zast.pl.	4	SO 04-35-09		2935/12	5	2935/12		144	zast.pl.	Doterajší	
2414	480/6			2200	zast.pl.	5	SO 04-35-09		480/6	36	480/6		2200	zast.pl.	Doterajší	
2414	599			306	zast.pl.	6	SO 04-35-09		599	15	599		306	zast.pl.	Doterajší	
2414	600/2			575	t.t.p.	7	SO 04-35-09		600/2	96	600/2		575	t.t.p.	Doterajší	
Spolu:										270			9340			

PREHLAD POZEMKOV PODĽA VLASTNÍKOV

Vlastníci pozemkov

[illegible]

