



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

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z64/2026

Názov materiálu:

**Návrh na schválenie zámeny častí pozemkov registra „E“ parc. č. 548 a 588
v k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky a častí pozemkov registra „C“ parc. č.
2929/3 a 2929/8 v k. ú. Malacky vo vlastníctve Benzinex Slovakia s.r.o.
na Zámockej ulici**

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:

- list vlastníctva č. 2414, k. ú. Malacky,
- list vlastníctva č. 585, k. ú. Malacky,
- geometrický plán č. 49/2026, G1-1021/2026
- znalecký posudok č. 111/2026.

1.2. Stručný súhrn informácií:

Žiadateľ požiadal k časti pozemkom registra E-KN, parc. č. 548 a 588 vo vlastníctve mesta Malacky o zámenu pozemku v zmysle predloženého geometrického plánu pre katastrálne územie Malacky.

1.3. Dôvodová správa:

Spoločnosť Benzinex Slovakia s.r.o., Zámocká 8, 901 01 Malacky, IČO: 35 739 142 je výlučným vlastníkom nehnuteľností pozemkov registra C-KN, parc. č. 2929/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 431 m² a registra C-KN, parc. č. 2929/8, ostatná plocha o výmere 199 m² zapísané Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na liste vlastníctva č. 585 v podiele 1/1 k celku, na Zámockej ulici.

Mesto Malacky konštatuje, že je výlučným vlastníkom pozemkov registra E-KN, parc. č. 548, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2493 m² a registra E-KN, parc. č. 588, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1793 m² zapísané Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na liste vlastníctva č. 2414 v podiele 1/1 k celku, na Zámockej ulici.

Mestskému zastupiteľstvu sa predkladá návrh na zámenu pozemkov na Zámockej ulici v Malackách.

Pozemok vo vlastníctve mesta Malacky:

- v zmysle geometrického plánu č. 49/2026 vyhotoveného dňa 03.09.2026 Martinom Foltýnkom-IPS-Geo, autorizačne overeného dňa 04.09.2026 Ing. Lukášom Benkovičom a úradne overeného dňa 08.09.2026 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Jozefom Lukáčom pod č. G1-1021/2026 bol z pozemku E-KN, parc. č. 548, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2493 m² odčlenený diel 1 o výmere 37 m² a diel 2 o výmere 45 m² a z pozemku E-KN, parc. č. 588, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1793 m² bol odčlenený diel 3 o výmere 30 m² a diel 4 o výmere 22 m² a vznikli **novovytvorené pozemky registra C-KN, parc. č. 2868/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m² a registra C-KN, parc. č. 2868/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m²**, ktoré sú predmetom zámeny v katastrálnom území Malacky zapísané na LV č. 2414 vo výlučnom vlastníctve mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO 00 304 913 v podiele 1/1 k celku,

- **novovytvorené pozemky v registri C-KN, parc. č. 2868/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m² a pozemok registra C-KN, parc. č. 2868/3, zastavaná plocha a nádvorie**

o výmere 67 m² nadobudne do výlučného vlastníctva Benzinex Slovakia s.r.o., Zámocká 8, 901 01 Malacky, IČO: 35 739 142 v podiele 1/1 k celku,

Pozemok vo vlastníctve žiadateľa:

- v zmysle geometrického plánu č. 49/2026 vyhotoveného dňa 03.09.2026 Martinom Foltýnkom-IPS-Geo, autorizačne overeného dňa 04.09.2026 Ing. Lukášom Benkovičom a úradne overeného dňa 08.09.2026 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Jozefom Lukáčom pod č. G1-1021/2026 bolo z pozemku C-KN, parc. č. 2929/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 431 m² a z pozemku C-KN, parc. č. 2929/8, ostatná plocha o výmere 199 m² odčlenená plocha a vznikol **novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 2929/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m²**, ktorý je predmetom zámeny v katastrálnom území Malacky zapísaný na LV č. 585 vo výlučnom vlastníctve Benzinex Slovakia s.r.o., Zámocká 8, 901 01 Malacky, IČO: 35 739 142 podiele 1/1 k celku,

- novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 2929/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m² nadobudne do výlučného vlastníctva Mesto Malacky, Bernoláková č. 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913 v podiele 1/1 k celku.

Podľa Čl. 13 bod 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta v prípade prevodu nehnuteľného majetku formou zámeny s prihliadnutím na rešpektovanie zásad hospodárnosti a transparentnosti sa môže zámena nehnuteľného majetku realizovať bez finančného vyrovnania alebo s finančným vyrovnaním ako doplatok k záмене.

Podľa Čl. 13 bod 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta pri oceňovaní zamieňaných nehnuteľností sa vychádza z rovnakej metodiky, pričom znalecký posudok nesmie byť starší ako 9 mesiacov v deň schválenia zámeny nehnuteľností mestským zastupiteľstvom a je vyhotovený rovnakým znalcom.

Pre účely určenia hodnoty zamieňaných nehnuteľností bol vypracovaný Ing. Pavlom Encingerom znalecký posudok č. 111/2026 zo dňa 08.09.2026, ktorým bola hodnota novovytvoreného pozemku **registra C-KN, parc. č. 2868/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m²** určená v sume 4 079,- € čo predstavuje jednotkovú cenu 60,88 Eur/m², pozemku **registra C-KN, parc. č. 2868/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m²** určená v sume 4 079,- € čo predstavuje jednotkovú cenu 60,88 Eur/m² a hodnota novovytvoreného pozemku **registra C-KN, parc. č. 2929/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m²** bola určená v sume 8 159,- €, čo predstavuje jednotkovú cenu 60,88 Eur/m² (ďalej len „znalecký posudok“).

Hodnota zamieňaných pozemkov je totožná a preto sa zámena bude realizovať bez finančného vyrovnania zmluvných strán.

Prevod navrhujeme realizovať 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 bod 2 písm. a) a d) Zásad hospodárenia, t.j. prevod nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou a prevodom majetku mesta sa prispeje k účelnejšiemu a efektívnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb.

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 Z64/2026 „Návrh na schválenie zámeny častí pozemkov registra „E“ parc. č. 548 a 588 v k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky a častí pozemkov registra „C“ parc. č. 2929/3 a 2929/8 v k. ú. Malacky vo vlastníctve Benzinex Slovakia s.r.o. na Zámockej ulici“,

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 nehnuteľností - zámena pozemkov bez finančného vyrovnania a to:

- v zmysle geometrického plánu č. 49/2026 vyhotoveného dňa 03.09.2026 Martinom Foltýnkom-IPS-Geo, autorizačne overeného dňa 04.09.2026 Ing. Lukášom Benkovičom a úradne overeného dňa 08.09.2026 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Jozefom Lukáčom pod č. G1-1021/2026 bol z pozemku E-KN, parc. č. 548, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2493 m² odčlenený diel 1 o výmere 37 m² a diel 2 o výmere 45 m² a z pozemku E-KN, parc. č. 588, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1793 m² bol odčlenený diel 3 o výmere 30 m² a diel 4 o výmere 22 m² a vznikli novovytvorené pozemky registra C-KN, parc. č. 2868/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m² a registra C-KN, parc. č. 2868/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m², ktoré sú predmetom zámeny v katastrálnom území Malacky zapísané na LV č. 2414 vo výlučnom vlastníctve mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO 00 304 913 v podiele 1/1 k celku,

- novovytvorené pozemky v registri C-KN, parc. č. 2868/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m² a pozemok registra C-KN, parc. č. 2868/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m² nadobudne do výlučného vlastníctva Benzinex Slovakia s.r.o., Zámocká 8, 901 01 Malacky, IČO: 35 739 142 v podiele 1/1 k celku,

- v zmysle geometrického plánu č. 49/2026 vyhotoveného dňa 03.09.2026 Martinom Foltýnkom-IPS-Geo, autorizačne overeného dňa 04.09.2026 Ing. Lukášom Benkovičom a úradne overeného dňa 08.09.2026 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Jozefom Lukáčom pod č. G1-1021/2026 bolo z pozemku C-KN, parc. č. 2929/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 431 m² a z pozemku C-KN, parc. č. 2929/8, ostatná plocha o výmere 199 m² odčlenená plocha a vznikol novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 2929/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m², ktorý je predmetom zámeny v katastrálnom území Malacky zapísaný na LV č. 585 vo výlučnom vlastníctve Benzinex Slovakia s.r.o., Zámocká 8, 901 01 Malacky, IČO: 35 739 142 podiele 1/1 k celku,

- **novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 2929/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m²** nadobudne do výlučného vlastníctva Mesto Malacky, Bernolákova č. 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913 v podiele 1/1 k celku, 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 bod 2 písm. a) a d) Zásad hospodárenia, t.j. prevod nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou a prevodom majetku mesta sa prispeje k účelnejšiemu a efektívnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb.

b) v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov – **prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam formou zámeny bez finančného vyrovnania a to:**

- v zmysle geometrického plánu č. 49/2026 vyhotoveného dňa 03.09.2026 Martinom Foltýnkom-IPS-Geo, autorizačne overeného dňa 04.09.2026 Ing. Lukášom Benkovičom a úradne overeného dňa 08.09.2026 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Jozefom Lukáčom pod č. G1-1021/2026 bol z pozemku E-KN, parc. č. 548, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2493 m² oddelený diel 1 o výmere 37 m² a diel 2 o výmere 45 m² a z pozemku E-KN, parc. č. 588, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1793 m² bol oddelený diel 3 o výmere 30 m² a diel 4 o výmere 22 m² a vznikli **novovytvorené pozemky registra C-KN, parc. č. 2868/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m² a registra C-KN, parc. č. 2868/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m²**, ktoré sú predmetom zámeny v katastrálnom území Malacky zapísané na LV č. 2414 vo výlučnom vlastníctve mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO 00 304 913 v podiele 1/1 k celku,

- **novovytvorené pozemky v registri C-KN, parc. č. 2868/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m² a pozemok registra C-KN, parc. č. 2868/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m²** nadobudne do výlučného vlastníctva Benzinx Slovakia s.r.o., Zámocká 8, 901 01 Malacky, IČO: 35 739 142 v podiele 1/1 k celku,

- v zmysle geometrického plánu č. 49/2026 vyhotoveného dňa 03.09.2026 Martinom Foltýnkom-IPS-Geo, autorizačne overeného dňa 04.09.2026 Ing. Lukášom Benkovičom a úradne overeného dňa 08.09.2026 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Jozefom Lukáčom pod č. G1-1021/2026 bolo z pozemku C-KN, parc. č. 2929/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 431 m² a z pozemku C-KN, parc. č. 2929/8, ostatná plocha o výmere 199 m² oddelená plocha a vznikol **novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 2929/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m²**, ktorý je predmetom zámeny v katastrálnom území Malacky zapísaný na LV č. 585 vo výlučnom vlastníctve Benzinx Slovakia s.r.o., Zámocká 8, 901 01 Malacky, IČO: 35 739 142 podiele 1/1 k celku,

- **novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 2929/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m²** nadobudne do výlučného vlastníctva Mesto Malacky, Bernolákova č. 5188/1A, 901 01 Malacky, IČO: 00 304 913 v podiele 1/1 k celku,

Pre účely určenia hodnoty zamieňaných nehnuteľností bol vypracovaný znalecký posudok v súlade s § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. 7 ods. 3 písm. c) ods. 3. Zásad hospodárenia s majetkom mesta. Zámena sa bude realizovať bez finančného vyrovnania zmluvných strán v súlade s Čl. 13 bod 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta.

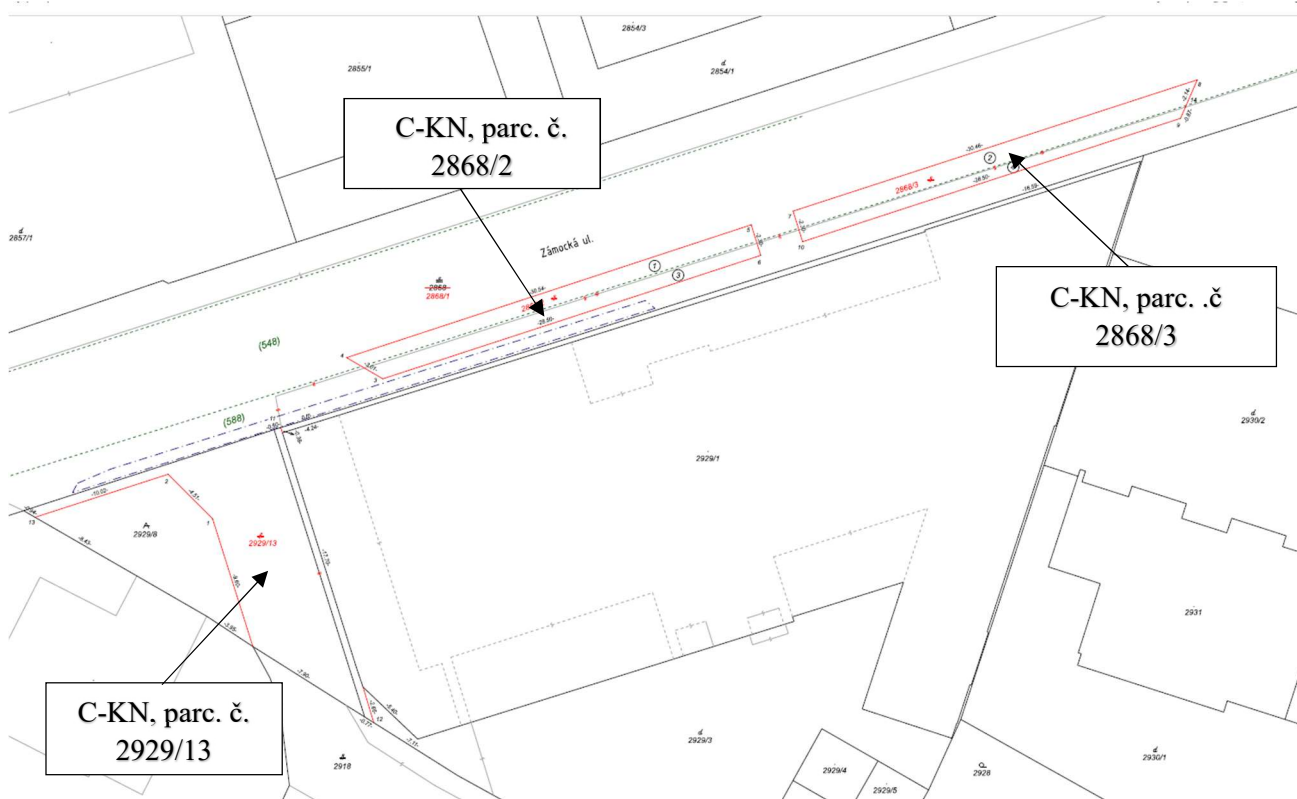
2.2. Návrh uznesení komisií MsZ

Príloha č. 1

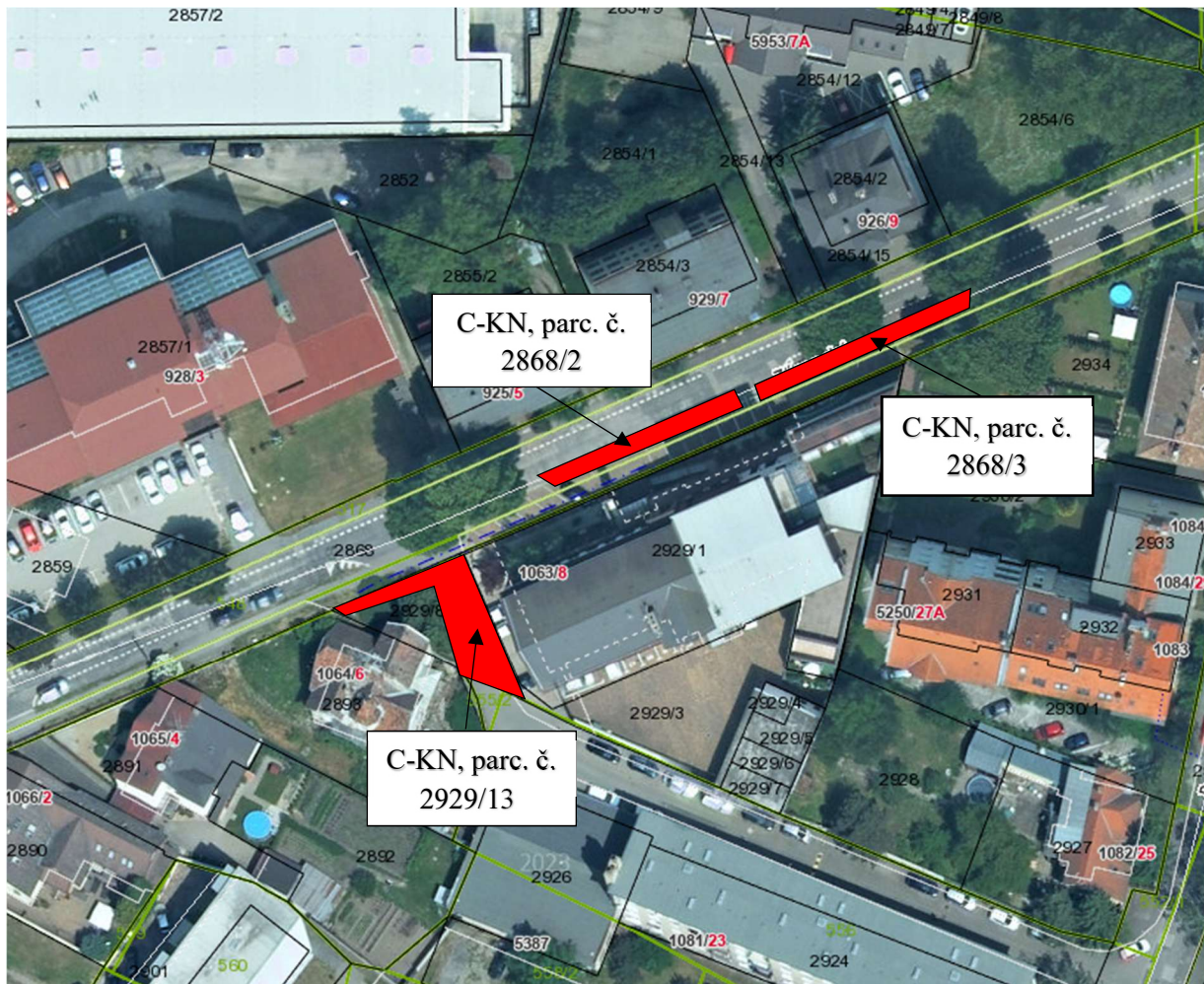
Geometrický plán

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, (ina oprav. osoba) adresa, (sídlo)
počet včtych	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²											
	2414		348		2493	zast.pl.	1	2868/2	37			(348)	2411	zast.pl.		doterajši	
	2414		338		1793	zast.pl.	2	2868/3	45			(349)	1741	zast.pl.		doterajši	
							3	2868/2	30								
							4	2868/3	22								
							1			348	37						
							3			388	30	2868/2	67	zast.pl.	22	Benzínex Slovakia s.r.o Zamočka 8, 901 01 Malacky	
							2			348	45						
							4			388	22	2868/3	67	zast.pl.	22	Benzínex Slovakia s.r.o Zamočka 8, 901 01 Malacky	
	383			2929/3	431	zast.pl.						2929/3	420	zast.pl.	18	doterajši	
	383			2929/8	199	ost.pl.						2929/8	76	ost.pl.	34	doterajši	
												2929/13	134	zast.pl.	22	Mesto Malacky Bernoláková 5188/1A, 901 01 Malacky	
Spolu:					4916				134		134		4916				
				2868	3393	zast.pl.						2868/1	3239	zast.pl.	22	doterajši	
												2868/2	67	zast.pl.	22	Benzínex Slovakia s.r.o Zamočka 8, 901 01 Malacky	
												2868/3	67	zast.pl.	22	Benzínex Slovakia s.r.o Zamočka 8, 901 01 Malacky	
	383			2929/3	431	zast.pl.						2929/3	420	zast.pl.	18	doterajši	
	383			2929/8	199	ost.pl.						2929/8	76	ost.pl.	34	doterajši	
												2929/13	134	zast.pl.	22	Mesto Malacky Bernoláková 5188/1A, 901 01 Malacky	
Spolu:					4023								4023				



Malacky, dňa 24.09.2026



 Zamieňané pozemky – novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 2868/2 o výmere 67 m² a pozemok registra C-KN, parc. č. 2868/3 o výmere 67 m² nadobudne **Benzinex Slovakia s.r.o.** a novovytvorený pozemok registra C-KN, parc. č. 2929/13 o výmere 134 m² nadobudne **mesto Malacky**

Príloha č. 3
Fotodokumentácia

