

Dôvodová správa k odpredaju nehnuteľnosti
(žiadateľ: Karol Meszáros; lokalita: Slnčné jazerá – juh, Senec)

Predmet odpredaja (podľa návrhu Komisie výstavby a ÚP zo dňa 30.10.2024):

• pozemok **C-KN parc.č. 2371/492**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2 m², oddelený od pozemku C-KN parc.č.2371/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 29 096 m², evidovaný na liste vlastníctva č.2800, v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.16/2025, vyhotoveného spoločnosťou ORION SK s.r.o., úradne overeného OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 02.04.2025 pod č.G1-417/2025.

Kupujúci:

Meszáros Karol r. Meszáros, Bernoláková 1193/4, Senec, PSČ 903 01, SR, podiel 1/1

Odôvodnenie:

Dňa 23.09.2024 bola na Mestský úrad v Senci doručená žiadosť pána Karola Meszárosa o odkúpenie pozemku C-KN parc. č. 2371/465 o výmere 13 m² (zastavaný stavbou – lodenica vo vlastníctve žiadateľa), ako aj príslušného pozemku o výmere 50 m², ktorý žiadateľ využíva ako prístupovú cestu k rekreačnej chate, lodenici, mólu a k vodnej ploche.

Na časti tohto územia vybudoval na vlastné náklady chodník, ktorý slúži ako prístup. Na umiestnenie móla má žiadateľ uzatvorenú podnájomnú zmluvu č. 20249075 so Správou cestovného ruchu Senec, s. r. o.

Podľa listu vlastníctva č. 8279 je pán Karol Meszáros výlučným vlastníkom:

- pozemkov C-KN parc. č. 2371/50, 2371/235,
- rekreačnej chaty súpis. č. 2747 (na parc. č. 2371/50),
- lodenice súpis. č. 5904 (na parc. č. 2371/465), k. ú. Senec.

Stanoviská komisií:

Návrh **komisie výstavby a ÚP**, zo dňa 30.10.2024: Uznesenie 59/2024 „Komisia návrh na odpredaj nehnuteľnosti časti pozemku C-KN p.č. 2371/1 od miestnej cesty k chate žiadateľa o výmere 2 m² v zmysle priloženého náčrtu žiadateľa **odporúča a časť pozemku podkladá za trvalo prebytočný podľa čl. 2 ods.1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.**“

Ostatné časti pozemku (najmä pod lodenicou a chodníkom) boli predmetom diskusie, nakoľko boli užívané viacerými vlastníkmi v okolí. Komisia odporučila najskôr **vysporiadať vlastnícke vzťahy** medzi pánom Meszárosom a ďalšími záujemcami (p. Kubala), a až následne opätovne podať žiadosť o odkúpenie týchto častí.

Poznámka k znaleckému posudku:

V zmysle § 9a ods.15 písm. f) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení: Stanovenie všeobecnej hodnoty znaleckým posudkom sa **nevyžaduje**, ak hodnota majetku neprevyšuje 3 000, €– čo je tento prípad.

Návrh **Finančnej komisie**, zo dňa 21.05.2025: Uznesenie č. 15/2025: „FK určuje návrh ceny: 350 eur/m².

Mestská rada, zo dňa 27.08.2025: odporučila Mestskému zastupiteľstvu schváliť zámer predat' predmetný pozemok **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.

Mestské zastupiteľstvo, zo dňa 17.09.2025, uznesenie MsZ č.88/2025 (bod 18) : schválená trvalá prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta Senec a zámer previesť mestský pozemok **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p., za podmienok uvedených návrhu uznesenia.

Mestská rada, zo dňa 08.10.2025: odporúča MsZ schváliť prevod nehnuteľnosti za kúpnu cenu 350,- €/m² za podmienok uvedených v návrhu uznesenia.

Všetky materiály k navrhovanému prevodu pozemku boli predložené poslancom Mestského zastupiteľstva na zasadnutí dňa 17.09.2025. V prípade potreby môžu byť tieto materiály opätovne predložené.

**Uznesenie z rokovania Mestského zastupiteľstva v Senci
zo dňa 17. septembra 2025**

Uznesenie MsZ č. 88/2025

I. MsZ po prerokovaní *schvaľuje*:

A. Trvalú prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta Senec v zmysle čl. 2 ods.1

písm.a) a c) a ods.3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec, a to:

- pozemok **C-KN parc.č. 2371/492**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2 m², oddelený od pozemku C-KN parc.č.2371/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 29 096 m², evidovaný na liste vlastníctva č.2800, v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.16/2025, vyhotoveného spoločnosťou ORION SK s.r.o., úradne overeného OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 02.04.2025 pod č.G1-417/2025.

B. Spôsob prevodu vlastníctva uvedeného pozemku:

- **Nadobúdateľ:** Meszáros Karol r. Meszáros, Bernolákova 1193/4, Senec, PSČ 903 01, SR, podiel 1/1,
- **Právny dôvod prevodu:** z dôvodu **hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v zmysle čl.11 ods.2 písm. a), d) a i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.
- **Odôvodnenie osobitného zreteľa:**

Predmetný pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve nadobúdateľa. Nemožno objektívne predpokladať, že by tento pozemok mohla účelne nadobudnúť iná osoba, ako práve žiadateľ. Pozemok sa nachádza medzi účelovou asfaltovou komunikáciou a jeho nehnuteľnosťou. Ide o pozemok s malou výmerou a nízkou hodnotou. Jeho prevodom dôjde k účelnejšiemu využitiu mestského majetku – k sceleniu nesúrodých parciel a k efektívnejšiemu usporiadaniu majetkových pomerov, najmä s ohľadom na tvar a rozmery dotknutých pozemkov.

Hlasovanie:

Za: 18, proti: 0, zdržal sa: 0, neprítomní: 3;

Uvedený návrh bol schválený



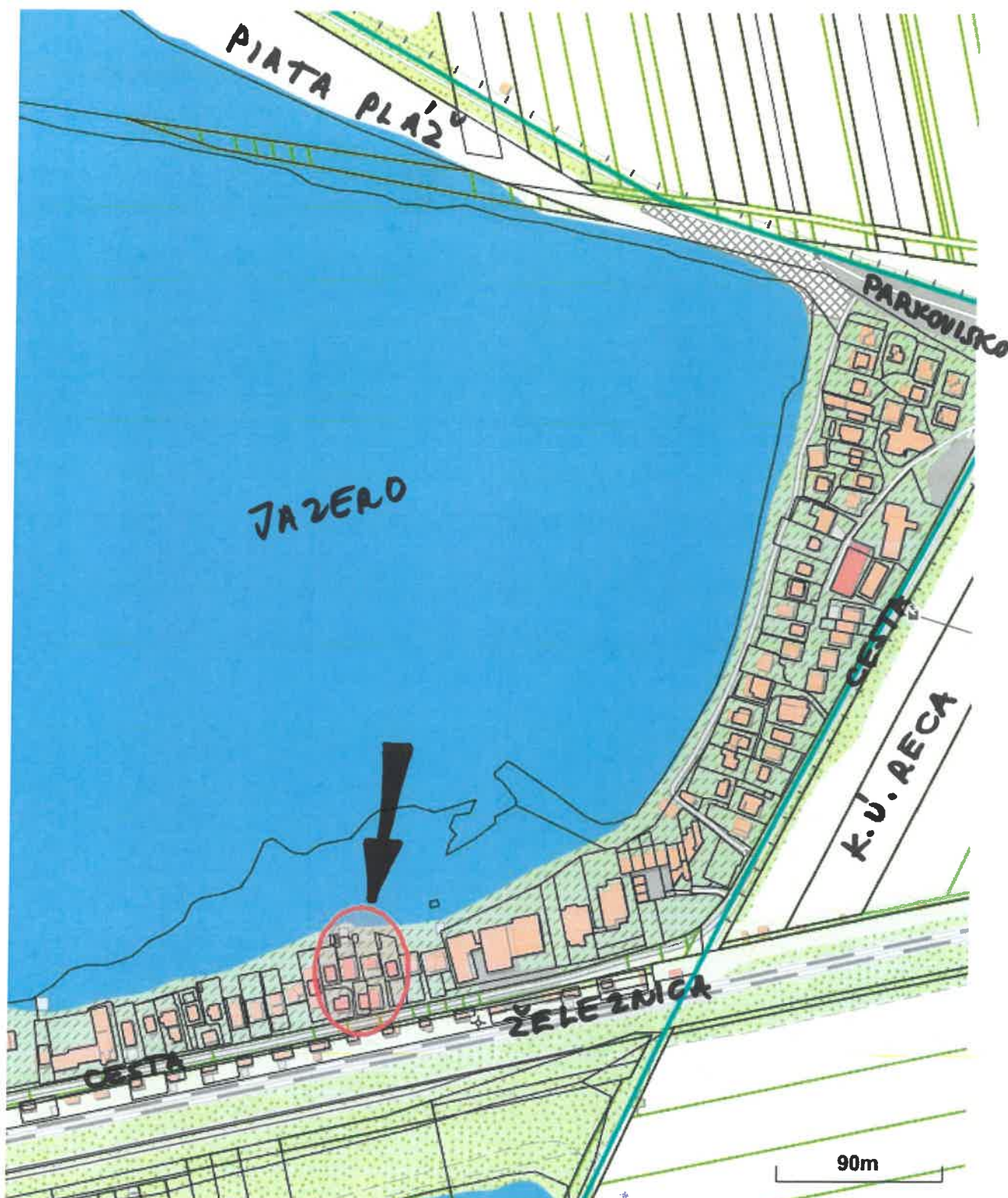
**Ing. Pavol Kvál
primátor mesta**

Za správnosť:
Bronislava Gašparová

V Senci dňa 22.09.2025

Názov K.Ú. SENEC

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

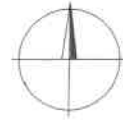
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na výtýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné

4

GEOMETRICKÝ PLÁN č. 16/2025

overený G1-417/2025

doporučené Komisíou výstavby a ÚP 30.10.2024



MESTO SENEC

d
2371/235

MESZÁROV
KAROL

KUBALA
EDUARD

KUBALA
EDUARD

2371/51

237/50

MESZÁROV
KAROL

A
2371/1

A
2371/492

-7.66-

-7.68-

-18.18-

-0.55-

-1.96-

CESTA

5

NÁVRH ŽIADATEĽA

2371/228



Karol Meszáros ,Bernolákova 4 ,903 01 SENEC

Mail:

ob

Mestský úrad Senec	
Dátum:	23-09-2024
Evidenčné číslo:	43662/24
Číslo spisu:	
Prílohy/ky:	4
Vypravuje:	pešková

Mesto Senec

Útvar výstavby a životného prostredia

Mierové námestie č. 8

903 01 Senec

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku

Predmet predaja : zastavaná plocha a nádvorie o výmere a príslušenstve pozemky

Pozemok parcely C-KN 2371/465 evidovaný na liste vlastníctva č.8279 o výmere 14 m2 – lodenica

Pozemky príslušenstve k parcele C-KN 2371/465 podľa prílohy č.1 súpisné číslo 5900 vo výmere 14 m2- lodenica evidované na liste vlastníctva č.8279.

Týmto Vás žiadam o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta Senec do osobného vlastníctva. Som majiteľom chaty a nádvoria, lodenice a dreveného móla na základe podnájomnej zmluvy č. 20249075 uzatvorenej v zmysle ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka prísluňajúceho k lodenici v areáli Slnecných jazier . Chata má súpisné číslo 2747 na parcele 2371/50 vo výmere 44 m2 nádvorie parcela č. 2371/235 vo výmere 94m2 evidovaná na liste vlastníctva č.8279.

Lodenica vo výmere 14m2 má súpisné číslo 5900 na parcele 2371/465 je evidovaná na LV 8279. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2371/465 pod stavbou (lodenica) č.5904 je evidovaný na liste vlastníctva č.2800.

V zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v súlade s čl.11 ods.2 písm. d) a i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec spočíva v tom, že sa jedná o pozemky, ktoré sú bezprostredne prísluňstvom k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nadobúdateľa na ktorú sa majú pozemky podľa schvaľovaného zámeru previesť. Predajom nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Senec sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, a to scelením nesúrodých parciel a účelnejším usporiadaním majetkových pomerov vzhľadom na tvar a rozmery pozemku. Nadobúdateľa pozemky využívajú na prechodný pobyt, slúžia im aj ako prístup k rekreačnej chate, k drevenému mólu a vodnej ploche.

Žiadam o odkúpenie pozemku pod lodenicou ako aj prísluňstvom k uvedeným nehnuteľnostiam , k drevenému mólu a vstupu na vodnú plochu .

Tieto pozemky žiadam odkúpiť pre výkon mojich vlastníckych práv v lodenici aj chate a drevenom móle.

Na uvedených pozemkoch som vybudoval na vlastné náklady v minulosti chodník ako aj prístupovú cestu k lodenici aj schody vedúce do vody. Od nadobudnutia daných nehnuteľností pozemky k nim príslušné pozemky som udržiaval a zveľaďoval (vybudovanie chodníka, schodov, kosenie, zametanie lístia, atď.) sám. Z objektu mojej nehnuteľnosti sa nemám ako inak dostať k lodenici a do vody, tak aby som nezasahoval do výkonu vlastníckych práv ostatných spoluobyvateľov – susedov.

Vzhľadom k meniacim sa majiteľom susedných nehnuteľností a opakujúcemu zasahovaniu do výkonu mojich vlastníckych práv žiadam odkúpiť príslušné a obslužné pozemky k lodenici pre vybudovanie nových schodov a ohraničenie mojej lodenice na moje náklady. Susediacu nehnuteľnosť si majiteľ pristavil k absolútne tesnej blízkosti môjho dreveného móla a lodenice bez na môjho súhlasu. Chodník, ktorý som vybudoval na svoje náklady majiteľ susednej nehnuteľnosti použil na pripojenie k svojej nehnuteľnosti a nádvoria bez môjho súhlasu.

Majiteľ vedľajšej nehnuteľnosti mal a má možnosti a dostatočne veľký pozemok na vybudovanie svojho vlastného chodníka vedúceho k vodnej ploche na svojom pozemku. Takisto som vybudoval príjazdovú cestu, ktorú využívajú majitelia vedľajších nehnuteľností na výjazd autami k svojim nehnuteľnostiam.

Odkúpením príslušných pozemkov k mojim nehnuteľnostiam, lodenici a móla, bude možné jasne uplatňovať vykonávanie vlastníckych práv všetkým dotknutým majiteľom príslušných nehnuteľností bez zasahovania do ich práv navzájom.

O uvedené pozemky sa roky starám sám a udržiavam.

Žiadam o prítomnosť na zasadnutí stavebnej komisie pri konaní mojej žiadosti.

Prikladám prílohy : 1. geometrický plán

2. fotodokumentácia

3. fotokópia podnájomnej zmluvy 20249075

Za kladné vybavenie žiadosti ďakujem.

S pozdravom Karol Meszáros.