

**DÔVODOVÁ SPRÁVA k odpredaju nehnuteľnosti**  
**(žiadatelia: Miroslav Koczka a Katarína Koczková, lokalita: Krátka ulica, Senec)**

**Predmet odpredaja:**

Na základe žiadosti žiadateľov sa navrhuje odpredaj časti pozemkov:

- **E-KN parc. č. 936/106**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na liste vlastníctva č. 9058, vo vlastníctve mesta Senec,
- **C-KN parc. č. 661/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na liste vlastníctva č. 2800, vo vlastníctve mesta Senec,
- celková výmera: cca 25 m<sup>2</sup>,
- pozemky sa nachádzajú na Krátkej ulici v katastrálnom území Senec.

**Kupujúci:**

Miroslav Koczka r.Koczka a Katarína Koczková r. Kajánková, Svätoplukova 66, Senec, PSČ 903 01, SR, v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov (BSM), podiel 1/1.

**Odôvodnenie žiadosti:**

Dňa 11. 06. 2025 bola Mestskému úradu v Senci doručená žiadosť manželov Koczkových o odkúpenie časti pozemkov E-KN parc. č. 936/106 a C-KN parc. č. 661/3 o celkovej výmere cca 25 m<sup>2</sup>.

Predmetné pozemky sa nachádzajú medzi chodníkom a cestou na Krátkej ulici. Ich rozsah je vyznačený v prílohe žiadosti.

Podľa vyjadrenia žiadateľov je dôvodom žiadosti potreba zlepšiť podmienky pre zásobovanie a zvýšiť kapacitu parkovania pre zamestnancov a návštevníkov Hostinca u Zola, poisťovne a Fitness centra ESSO.

V súčasnosti sú zásobovanie a parkovanie zabezpečované len sčasti na pozemkoch vo vlastníctve spoluvlastníkov budovy so súp. č. 1259 a sčasti na mestských pozemkoch. Táto situácia dlhodobo obmedzuje efektívne fungovanie prevádzok.

Žiadatelia sú spoluvlastníci nehnuteľností nachádzajúcich sa na Krátkej ulici č. 3 v Senci, v katastrálnom území Senec, a to:

- budovy prístavby Hostinca u Zola, súpisné číslo 3061, postavenej na pozemkoch C-KN parc. č. 661/7, 661/9 a 661/10, zapísanej na LV č. 6231,
- budovy domu služieb (prevádzka Fitness centrum ESSO), súpisné číslo 1259, postavenej na pozemku C-KN parc. č. 689/1, zapísanej na LV č. 3667.

**Prerokovanie v poradných orgánoch mestského zastupiteľstva:**

- **Stanovisko Komisie výstavby a ÚP zo dňa 30. 07. 2025:**

Žiadatelia sa zúčastnili zasadnutia osobne. V rámci investície mesta Senec sa plánuje a súčasne prebieha územné konanie k plánovanej stavbe cyklochodníka v ochrannom pásme ŽSR, kde žiadateľka vlastní pozemok a mesto ju vyzvalo k predbežnému súhlasu s územným konaním a následným odpredajom pre ďalšie účely konania v plánovaní stavby.

Komisia navrhla, či žiadatelia nemajú záujem o zámenu a prípadne vyrovnanie, opäť podľa pravidiel hodnota za hodnotu nie m<sup>2</sup> za m<sup>2</sup>. Keďže predmetný pozemok pod plánovaným cyklochodíkom žiadateľka vlastní spolu so sestrou so zámenou nesúhlasia.

Pozemok na Krátkej ulici, ktorý je uvedený v predloženej žiadosti majú záujem odkúpiť ako manželia a vlastníci priľahlej časti nehnuteľnosti, kde prevádzkujú fitnesscentrum a hostinec.

Návrh uznesenia 31/2025 „Komisia návrh na odpredaj nehnuteľností časti pozemku E-KN p.č. 936/106 k.ú. Senec a časti pozemku C-KN p.č. 661/3 o výmere cca 25 m<sup>2</sup> v zmysle predloženej dôvodovej správy **odporúča** a zároveň pozemky **pokladá za trvalo prebytočné** v zmysle čl. 2 ods. 1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

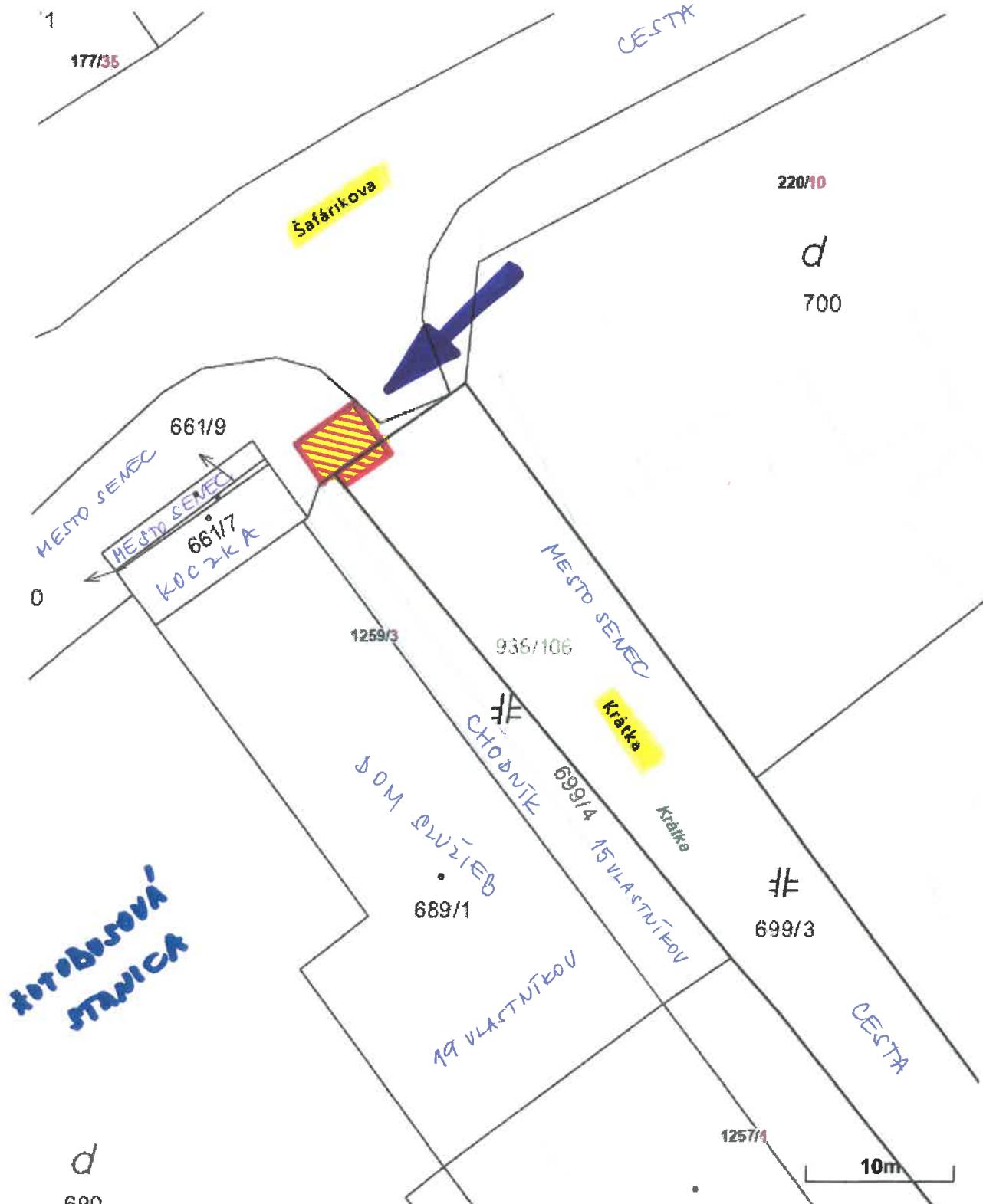
Komisia zároveň odporúča aby bola podpísaná kúpna zmluva na žiadané časti pozemkov súčasne so zmluvou o budúcej zmluve k pozemkom vo vlastníctve žiadateľky v trase plánovaného cyklochodníka v ochrannom pásme ŽSR.

Hlasovanie: **ZA: 6**    **PROTI: 0**    **ZDRŽAL SA: 0**

**Mestská rada, zo dňa 19.11.2025: odporučila** Mestskému zastupiteľstvu schváliť zámer predať 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.

## Parcela registra C, 4522

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



KRATKA UL.



4

<b>Mestský úrad Senec</b>	
Dátum:	
11 -06- 2025	
Lvičenské číslo:	Číslo spisu:
33429/25	
Prílohy/lísty:	Vypracuje:
	Práve

Mesto Senec  
Mierové nám. č. 8  
903 01 Senec

V Senci dňa

**Vec:** Žiadosť o odpredaj časti pozemkov – C-KN parc. č. 661/3 a E-KN p.č. 936/106, k. ú. Senec

Ako spoluvlastníci nehnuteľností nachádzajúcich sa na Krátkej ulici č. 3 v Senci, v katastrálnom území Senec, konkrétne:

- budovy **prístavby Hostinca u Zola**, súpisné číslo 3061, postavené na pozemkoch C-KN parc. č. 661/7, 661/9 a 661/10, zapísanej na LV č. 6231,
- budovy **domu služieb (prevádzka Fitness centrum ESSO)**, súpisné číslo 1259, postavené na pozemku C-KN parc. č. 689/1, zapísanej na LV č. 3667,

si Vám týmto dovoľujeme predložiť **žiadosť o odkúpenie časti pozemkov C-KN parc. č. 661/3 a E-KN parc.č. 936/106**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere približne 25 m<sup>2</sup> (cca 5 × 5 m), ktoré priamo susedia s prístavbou Hostinca u Zola.

Požadovaná časť pozemku sa nachádza medzi chodníkmi a cestou na Krátkej ulici. Jej rozsah je vyznačený v prílohe tejto žiadosti.

**Hlavným dôvodom tejto žiadosti je potreba zlepšiť možnosti zásobovania prevádzok**, ako aj zvýšiť kapacitu parkovania pre zamestnancov a návštevníkov Hostinca u Zola a Fitness centra ESSO. Súčasný stav je nevyhovujúci, keďže zásobovanie aj parkovanie sú realizované len čiastočne na pozemkoch vo vlastníctve spoluvlastníkov budovy so súp. č. 1259 a čiastočne na mestských pozemkoch. Táto situácia dlhodobo komplikuje a obmedzuje efektívne fungovanie oboch prevádzok.

V prípade potreby sme pripravení poskytnúť doplňujúce informácie **aj formou osobnej účasti na zasadnutí Komisie výstavby a územného plánovania**, ako aj súčinnosť pri zameraní predmetnej časti pozemku či predložiť ďalšie podklady podľa Vašich požiadaviek.

S úctou

Miroslav Koczka

Katarína Koczková