

**Dôvodová správa k žiadosti o odpredaj nehnuteľnosti
(Marián Klein, Vajnorská 42, 931 03 Bratislava)**

Predmet:

- pozemok o výmere 51 m², parcela registra C-KN parc. č. 2463/83, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 2800, katastrálne územie Senec, v prospech mesta Senec (ďalej ako „predmet predaja“).

Žiadateľ: Marián Klein, Vajnorská 42, 931 03 Bratislava

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 17. 03. 2026 a dňa 23.04.2026 doručená písomná žiadosť žiadateľa Mariána Kleina o odkúpenie pozemku - parcela registra C-KN, parc. č. 2463/83, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Senec, v celkovej výmere 51 m². Predmetný pozemok sa nachádza v lokalite Slnčné jazerá – Juh, v blízkosti cestnej komunikácie. Žiadateľ je vlastníkom susediacej parcely, na ktorej sa nachádza aj rekreačná chata. Predmet predaja bezprostredne nadväzuje na nehnuteľnosť žiadateľa a z hľadiska jeho polohy a charakteru tvorí s touto nehnuteľnosťou funkčný celok. Ide o pozemok menšej výmery, ktorý z funkčného a priestorového hľadiska nie je samostatne využiteľný. Z uvedených dôvodov považuje žiadateľ jeho najefektívnejšie využitie práve v spojení s pozemkom v jeho vlastníctve. Žiadateľ uvádza, že predmetný pozemok nemá zámer využiť na výstavbu ani na iné stavebné zásahy. Deklaruje, že pozemok bude využívať výlučne ako odstavnú plochu na parkovanie osobného motorového vozidla. Zároveň žiadateľ navrhuje kúpnu cenu vo výške 150,- € za m², čo pri celkovej výmere 51 m² predstavuje sumu 7.650,- €. Žiadateľ berie na vedomie, že konečná kúpna cena bude stanovená na základe znaleckého posudku a schválenia príslušnými orgánmi mesta.

Všeobecná hodnota: 15.400,- € určená znaleckým posudkom č. 162/2026 vypracovaným znalcom Ing. Sylvia Piffkovú, t.j. 301,58 €/m², (hodnota je stanovená za výmeru 51 m²).

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Komisie výstavby a ÚP, zo dňa 21.05.2026: Návrh uznesenia 21/2026 „Komisia návrh na odpredaj pozemku v zmysle dôvodovej správy a v zmysle predloženého náčrtu komisie odporúča a pozemok pokladá za trvalo prebytočný v zmysle čl. 2 ods. 1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

Hlasovanie: **ZA:** 7 **PROTI:** 0 **ZDRŽAL SA:** 0

(pokračovanie materiálu na ďalšej strane)

Mestská rada, zo dňa 10.06.2026: súhlasí s trvalou prebytočnosťou a so spôsobom prevodu majetku mesta z dôvodu osobitného zreteľa v zmysle predloženého materiálu.

Materiál bol predložený na Mestskom zastupiteľstve dňa 24.06.2026: Uznesením č. 90/2026 MsZ súhlasilo s trvalou prebytočnosťou a spôsobom prevodu majetku mesta z dôvodu osobitného zreteľa v zmysle predloženého materiálu.

Hlasovanie: **ZA: 15** PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 3 NEPRÍTOMNÍ: 3

Finančná komisia, zo dňa 30.07.2026: Návrh uznesenia č. 27/2026: „*FK určuje návrh kúpnej ceny vo výške: 350,- EUR/m²“ (V čase spracovania tohto materiálu nebola k dispozícii podpísaná zápisnica zo zasadnutia Finančnej komisie.)*

Hlasovanie: **ZA: 7** PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEPRÍTOMNÍ: 2

Mestská rada, zo dňa 26.08.2026: súhlasí s predajom pozemku za kúpnu cenu 350,- €/m².

**Uznesenie z rokovania Mestského zastupiteľstva v Senci
zo dňa 24. júna 2026**

Uznesenie MsZ č. 90/2026

- I. MsZ po prerokovaní ***schvaľuje***, v zmysle čl. 2 ods.1 a 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec, **trvalú prebytočnosť majetku mesta:**
- pozemku o výmere 51 m², parcela registra C-KN, **parc. č. 2463/83** druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 2800, katastrálne územie Senec.

- II. MsZ po prerokovaní ***schvaľuje*** spôsob prevodu vlastníctva uvedenej časti pozemku:

Nadobúdateľ: Marián Klein, Vajnorská 42, 831 03 Bratislava, v podiele 1/1.

Právny dôvod prevodu: z dôvodu **osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a v zmysle čl. 11 ods. 2 písm. d) a i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.

Odôvodnenie osobitného zreteľa: Predmetná časť pozemku bezprostredne susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve nadobúdateľa. Nemožno objektívne predpokladať, že by tento pozemok mohla účelne nadobudnúť iná osoba ako žiadateľ. Jej 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: 15, proti: 0, zdržal sa: 3, neprítomní: 3;

Uvedený materiál bol schválený




Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Za správnosť:
Bronislava Gašparová

V Senci dňa 26.06.2026



Mesto Senec

Odbor správy majetku mesta

Mestský úrad Senec

Mierové námestie 8

903 01 Senec

Senec, 13.3.2026

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku parc. č. 2463/83 v k. ú. Senec

Vážený pán primátor, vážené dámy a páni,

dovoľujem si Vás týmto **požiadat a poprosiť** o možnosť odkúpenia pozemku **parc. č. 2463/83**, druh pozemku **ostatná plocha**, o výmere **51 m²**, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Senec, v lokalite **Slnčné jazerá – juh**.

Som vlastníkom susednej parcely **2463/121**, s ktorou predmetný pozemok **bezprostredne** susedí. Pozemok 2463/83 je z hľadiska využitia funkčne prepojený s mojím pozemkom a nie je samostatne využiteľný pre iný subjekt. Jeho odkúpením by došlo k logickému usporiadaniu hraníc, zjednodušeniu údržby a odstráneniu dlhodobo nevyužívanej zvyšnej plochy.

Zároveň uvádzam, že **na pozemku neplánujem realizovať žiadnu výstavbu** ani stavebné zásahy. Mojm zámerom je využívať ho **výhradne na parkovanie osobného motorového vozidla**, čo nemení charakter územia a nepredstavuje žiadne zaťaženie pre okolie.

Vzhľadom na charakter pozemku ako **zvyškového a nezastavateľného** si dovoľujem navrhnúť cenu **150 € za m²**, čo predstavuje celkovú sumu **7 650 €**. Samozrejme, rešpektujem, že konečná cena bude určená znaleckým posudkom a rozhodnutím mesta.

Prosím o začatie majetkového konania a prerokovanie možnosti priameho predaja podľa zásad hospodárenia s majetkom mesta Senec.

Ako prílohy k žiadosti prikladám:

- **listy vlastníctva,**
- **kópiu katastrálnej mapy.**

Vopred Vám ďakujem za zváženie mojej žiadosti.

S úctou

Marián Klein

Mestský úrad Senec	
Dátum:	
23-04-2026	
Spisovné číslo:	Číslo spisu:
25234/20	
Prílohy:	Výber:
+	parce

Mesto Senec
Odbor správy majetku mesta
Mestský úrad Senec
Mierové námestie 8
903 01 Senec

Senec, 21.4.2026

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku parc. č. 2463/83 v k. ú. Senec

Vážený pán primátor, vážené dámy a páni,

dovoľujem si Vás týmto **požiadať a poprosiť** o možnosť odkúpenia pozemku **parc. č. 2463/83**, druh pozemku *ostatná plocha*, o výmere **51 m²**, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Senec, v lokalite **Slnčné jazerá – juh**.

Som vlastníkom susednej parcely **2463/121**, s ktorou predmetný pozemok bezprostredne susedí. Pozemok 2463/83 je z hľadiska využitia funkčne prepojený s mojím pozemkom a nie je samostatne využiteľný pre iný subjekt. Jeho odkúpením by došlo k logickému usporiadaniu hraníc, zjednodušeniu údržby a odstráneniu dlhodobo nevyužívanej zvyšnej plochy.

Zároveň uvádzam, že **na pozemku neplánujem realizovať žiadnu výstavbu** ani stavebné zásahy. Mojmým zámerom je využívať ho **výhradne na parkovanie osobného motorového vozidla**, čo nemení charakter územia a nepredstavuje žiadne zaťaženie pre okolie.

Vzhľadom na charakter pozemku ako **zvyškového a nezastavateľného** si dovoľujem navrhnúť cenu **150 € za m²**, čo predstavuje celkovú sumu **7 650 €**. Samozrejme, rešpektujem, že konečná cena bude určená znaleckým posudkom a rozhodnutím mesta.

Prosím o začatie majetkového konania a prerokovanie možnosti priameho predaja podľa zásad hospodárenia s majetkom mesta Senec.

Vopred Vám ďakujem za zváženie mojej žiadosti.

S úctou

Marián Klein

5

Parcela registra C, 2463/83

Bratislavský - Banská - Štrbská - K. u. Štrbská



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

(1/2)

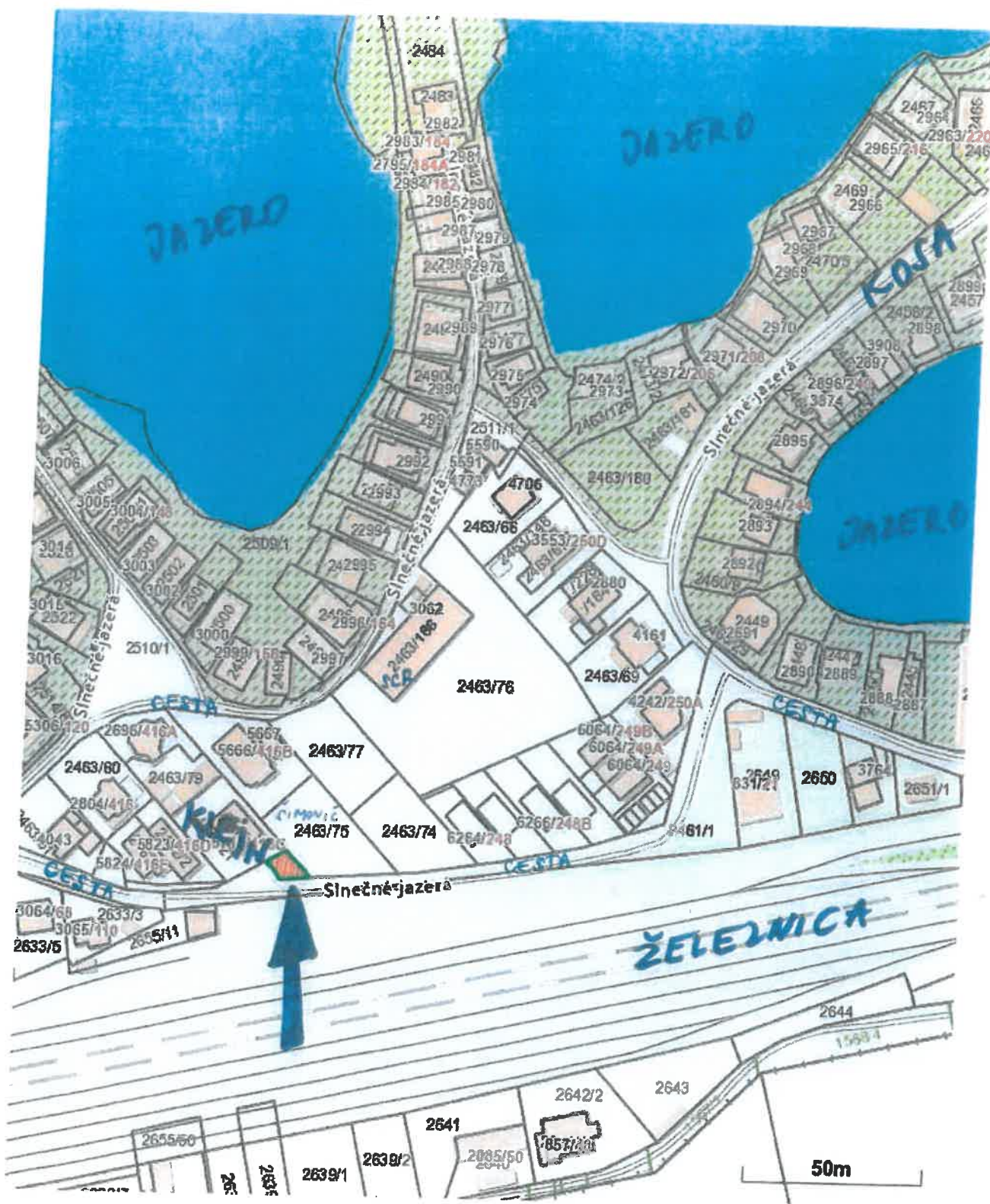
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

6

SILNEČNÉ JAZERÁ - JUH

Parcela registra C, 2463/83

Bratislavský - Sereď - Sereď - k.ú. Sereď



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

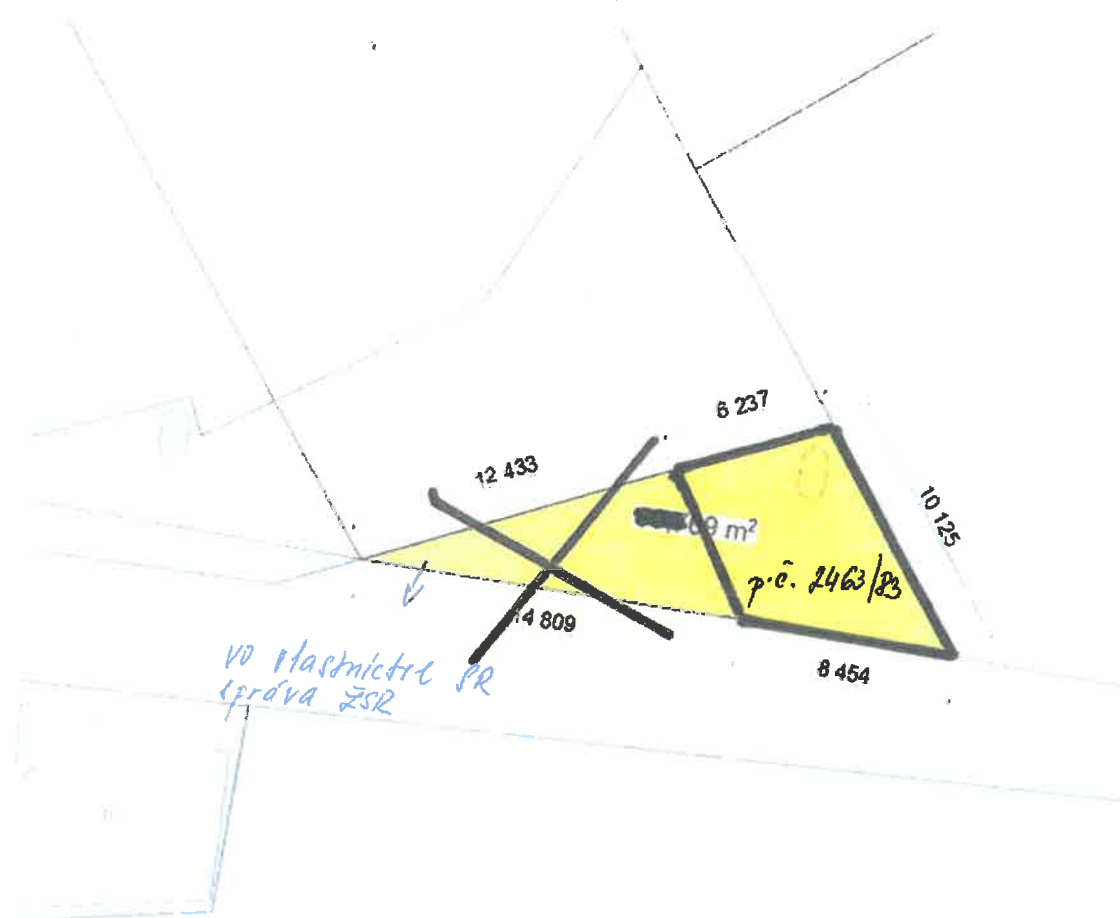
(1/2)

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.



NÁČRT KOMISIE VÝSTAVBY A HP

5. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Marián Klein: Slnčné jazerá JUH; Senec)



Jarmila Ďurčová

Od: skablova@slnecejazera.sk
Odoslané: štvrtok, 14. mája 2026 13:49
Komu: 'Jarmila Ďurčová'
Predmet: RE: Podnájomná zmluva - Marián Klein

Dobrý deň, **Správa cestovného ruchu Senec s.r.o. nemá uzatvorenú nájomnú zmluvu s p. Mariánom Kleinom.**

s pozdravom

Dana Škablová

Správa cestovného ruchu Senec s.r.o.

Námestie 1. mája 53/4

903 01 Senec

Tel: +421 2 4592 33 24



**SPRÁVA
CESTOVNÉHO
RUCHU
SENEC**

From: Jarmila Ďurčová <durcovaj@senec.sk>
Sent: Thursday, May 14, 2026 1:31 PM
To: skablova@slnecejazera.eu
Subject: Podnájomná zmluva - Marián Klein

Dobrý deň, pani Škablová,

v súvislosti s prípravou podkladov na prerokovanie žiadosti pána Mariána Kleina o odkúpenie pozemku parc. č. 2463/83 o výmere 51 m² v lokalite Slnečné jazerá – juh Vás prosím o zaslanie podnájomnej zmluvy, vrátane grafického návrhu, ak bola k predmetnému pozemku uzatvorená.

Ďakujem za spoluprácu.

S pozdravom

Bc. Jarmila Ďurčová

útvár právny a správy majetku

referent správy majetku



MESTSKÝ ÚRAD SENEC
Mierové námestie 8
903 01 Senec

Telefón: +421 2 2020 5120
Mall: durcovaj@senec.sk
Web: www.senec.sk
Facebook: www.facebook.com/mesto.senec

Ing. Sylvia Piffková

Znalec z odboru stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 914949
Turnianska 80, 903 01 Senec; mobil: 0903 743 047; e-mail: piffkovas@gmail.com

Zadávatel: Marián Klein, Vajnorská 56/42, 831 03 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): Objednávka (ústna) zo dňa 10.07.2026

ZNALECKÝ POSUDOK

znalecký úkon číslo 162/2026

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku registra „C KN “ par. č. **2463/83**, k.ú. Senec - ostatná plocha o výmere 51m², Slnčné jazerá č. 416C, obec Senec, okres Senec pre účel plánovaného prevodu vlastníckych práv.

Počet strán (z toho príloh): 13 (4)

Počet vyhotovení: 4 exempláre + 1 CD

k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>Autobus, vlak, MHD</i>	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) <i>V zmysle UPI - šport a rekreácia</i>	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) <i>Voda, kanalizácia, električka</i>	1,30
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.) <i>Rekreačná zóna Slniečnych jazier, dostupnosť vodnej plochy</i>	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,30 * 2,00 * 1,00$	5
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 53,11 \text{ Eur/m}^2 * 5,6784$	301,58 E

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota
parcela č. 2463/83	$51,00 \text{ m}^2 * 301,58 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	15
Spolu		15



III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca:

Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku registra „C KN “ par. č. 2463/83, k.ú. Senec - ostatná plocha o výmere 51m², Slnečné jazerá č. 416C, obec Senec, okres Senec pre účel plánovaného prevodu vlastníckych práv.

Odpoveď:

Na základe dodaných podkladov od zadávateľa a podkladov získaných pri miestnej obhliadke bola stanovená hodnota predmetných nehnuteľností podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Určená všeobecná hodnota nehnuteľnosti je výstižným znaleckým odhadom jej najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia. Pri spracovaní znaleckého posudku boli zohľadnené a využité všetky v tom čase znalci známe a dostupné podklady a údaje.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok, k. ú. Senec - parc. č. 2463/83 (51 m ²)	15 380,58
Všeobecná hodnota celkom	15 380,58
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	15 400,00
Všeobecná hodnota slovom: Pätnásťtisícštyristo Eur	

Výsledná všeobecná hodnota sa zaokrúhľuje do 100 eur na celé eurá, nad 100 eur do 500 eur na celých päť eur, nad 500 eur do 5000 eur na celých desať eur, nad 5000 eur do 100.000 eur na celých sto eur, nad 100.000 eur do 1.000.000 eur na celých tisíc eur, nad 1.000.000 eur na celých desaťtisíc eur. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti, stanovená podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z., obsahuje aj daň z pridanej hodnoty. Aktuálna sadzba DPH je 20 % zo zdaniteľného plnenia (podľa zákona č. 222/2004 Z.z. v platnom znení).

V Senci, dňa 26.07.2026

Ing. Sylvia Piřková

IV. PRÍLOHY

1. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2800 - čiastočný, k. ú. Senec, zo dňa 11.7.2026, vytvorený cez katastrálny portál ZBGIS
2. Kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Senec zo dňa 11.7.2026 vytvorená cez katastrálny portál ZBGIS.
3. Fotodokumentácia.
4. Identifikácia parciel - mapka ZBGIS
5. Mapa okolia - www.sk.mapy.cz.