

Dôvodová správa k žiadost' o odpredaj nehnuteľnosti

(Ing. Imrich Molnár, Jánošíková 18, 903 01 Senec,
a manželka Mgr. Magdaléna Molnárová, Jánošíková 18, 903 01 Senec)

Predmet:

- časť pozemku o výmere 25 m² a 3 m², parcela registra C-KN parc. č. 2587/1 o celkovej výmere 9238 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaná na LV č. 2800, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec (ďalej ako „predmet predaja“).

Žiadateľ: Ing. Imrich Molnár, Jánošíková 18, 903 01 Senec a manželka Mgr. Magdaléna Molnárová, Jánošíková 18, 903 01 Senec.

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 16.12.2025 doručená žiadosť žiadateľa Ing. Imrich Molnára, spolu s manželkou Mgr. Magdalénou Molnárovou o predaj časti pozemku vo výmere 25,3 m² a 3,3 m², evidované na liste vlastníctva č. 2800, k.ú. Senec, parcela C-KN, par. č. 2587/1. Predmet prevodu sa nachádza v bezprostrednej blízkosti rekreačnej chaty vo vlastníctve žiadateľov, zapísanej na liste vlastníctva č. 4373 pre katastrálne územie Senec, so súpisným číslom 4572. Časť pozemku vo výmere 25,3 m² je situovaná pred uvedenou chatou. Časť vo výmere 3,3 m² sa nachádza za chatou, pričom táto časť je prístupná výlučne pre žiadateľov. Znaleckým posudkom č. 138/2026, vypracovaným znalkyňou Ing. Sylvia Piffková bola všeobecná hodnota za predmet predaja stanovená na 8.800,- Eur.

Všeobecná hodnota: 8.800,- € stanovená znaleckým posudkom č. 138/2026, vypracovaným znalkyňou Ing. Sylviou Piffkovou (za predmet predaja, t.j. spolu za 28 m²).

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Komisia výstavby a územného plánovania, zo dňa 11.03.2026: Návrh uznesenia č. 6/2026: „Komisia návrh na odpredaj časti pozemku v zmysle náčrtu komisie **odporúča** a zároveň pozemok pokladá za **trvale prebytočný** v zmysle čl. 2 ods. 1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

Hlasovanie: **ZA: 7**

PROTI: 0

ZDRŽALO SA: 0

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.

(pokračovanie materiálu na ďalšej strane)

Materiál bol predložený na Mestskom zastupiteľstve dňa 24.06.2026: Uznesením č. 89/2026 MsZ súhlasilo s trvalou prebytočnosťou a spôsobom prevodu majetku mesta z dôvodu osobitného zreteľa v zmysle predloženého materiálu..

Hlasovanie: **ZA: 11** PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 7 NEPRÍTOMNÍ: 3

Finančná komisia, zo dňa 11.03.2026: Návrh uznesenie č. 21/2026 „*FK odporúča schváliť odpredaj pozemku, určuje návrh kúpnej ceny vo výške: 390,- EUR/m²*“ (V čase spracovania tohto materiálu nebola k dispozícii podpísaná zápisnica zo zasadnutia Finančnej komisie.)

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

Mestská rada, zo dňa 26.08.2026: súhlasí s predajom pozemku za kúpnu cenu 390,- €/m².

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

Uznesenie MsZ č. 89/2026

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:**

- časť pozemku o výmere **25,3 m² a 3,3 m**, par. registra C-KN **parc. č. 2587/1** o celkovej výmere 9238 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaná na LV č. 2800, k.ú. Senec.

II. MsZ po prerokovaní *schvaľuje* spôsob prevodu vlastníctva uvedených častí pozemku:

Nadobúdatelia:

- Ing. Imrich Molnár, Jánošíková 18, 903 01 Senec, s manželkou Mgr. Magdaléna Molnárová, Jánošíková 18, 903 01 Senec, v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov 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. a), d) a i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

- Predmetná časť pozemku bezprostredne susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve nadobúdateľov. Nemožno objektívne predpokladať, že by tento pozemok mohla účelne nadobudnúť iná osoba ako žiadatelia. Časť pozemku vo výmere 25,3 m² je situovaná pred bezprostredne pred nehnuteľnosťou vo vlastníctve nadobúdateľov. Časť vo výmere 3,3 m² sa nachádza za chatou, pričom táto časť je prístupná výlučne pre nadobúdateľov. Ide o časť pozemku 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: 11, proti: 0, zdržal sa: 7, neprítomní: 3;

Uvedený materiál bol schválený

Za správnosť:

Bronislava Gašparová

V Senci dňa 26.06.2026




Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Ing. Imrich Molnár, Jánošíková 18, 903 01 Senec, mail
Mestský úrad Senec
Mgr. Magdaléna Molnárová, Jánošíkova 18, 903 01 Senec

Dátum: 16-12-2025	
Evidenčné číslo: 52610/25	Číslo spisu: 1
Prílohy/istý: 1	Vypavuje: 1

Mesto Senec
Mestský úrad v Senci
Mierové námestie 8
903 01 Senec

Vec: Žiadosť o kúpu pozemku na Slniečnych jazerách Senec

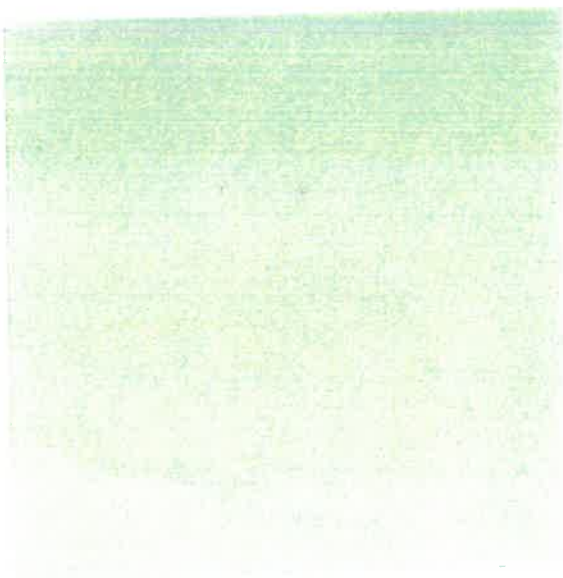
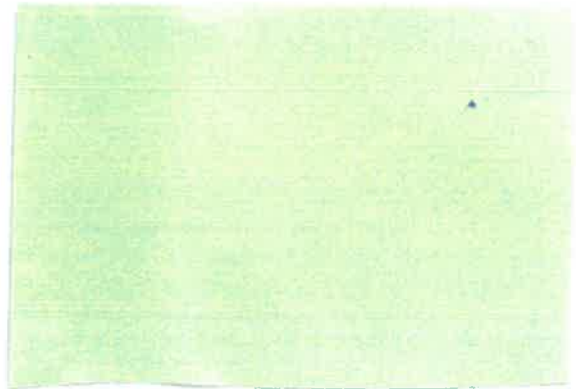
Touto žiadosťou sa obraciam na Mesto Senec o odkúpenie pozemku okolo rekreačnej chaty súpisného čísla 4572, parcely C 2587/28 a parcely C 2587/27, LV 4373, na Slniečnych jazerách podľa priloženého návrhu geometrického plánu.

Máme záujem odkúpiť plochu okolo chaty, ktorú aj doteraz užívame a to vo výmere pred chatou 25,3 m² a za chatou 3,3 m², ktorá je vedená ako ostatné plochy, vid' priložený návrh geometrického plánu.

S pozdravom

V Senci dňa 15.12.2025

Príloha: 1x Návrh geometrického plánu
Výpis z katastra nehnuteľností



OPORÚČANÉ NA PREDAJ
NÉ NA ODKÚPENIE



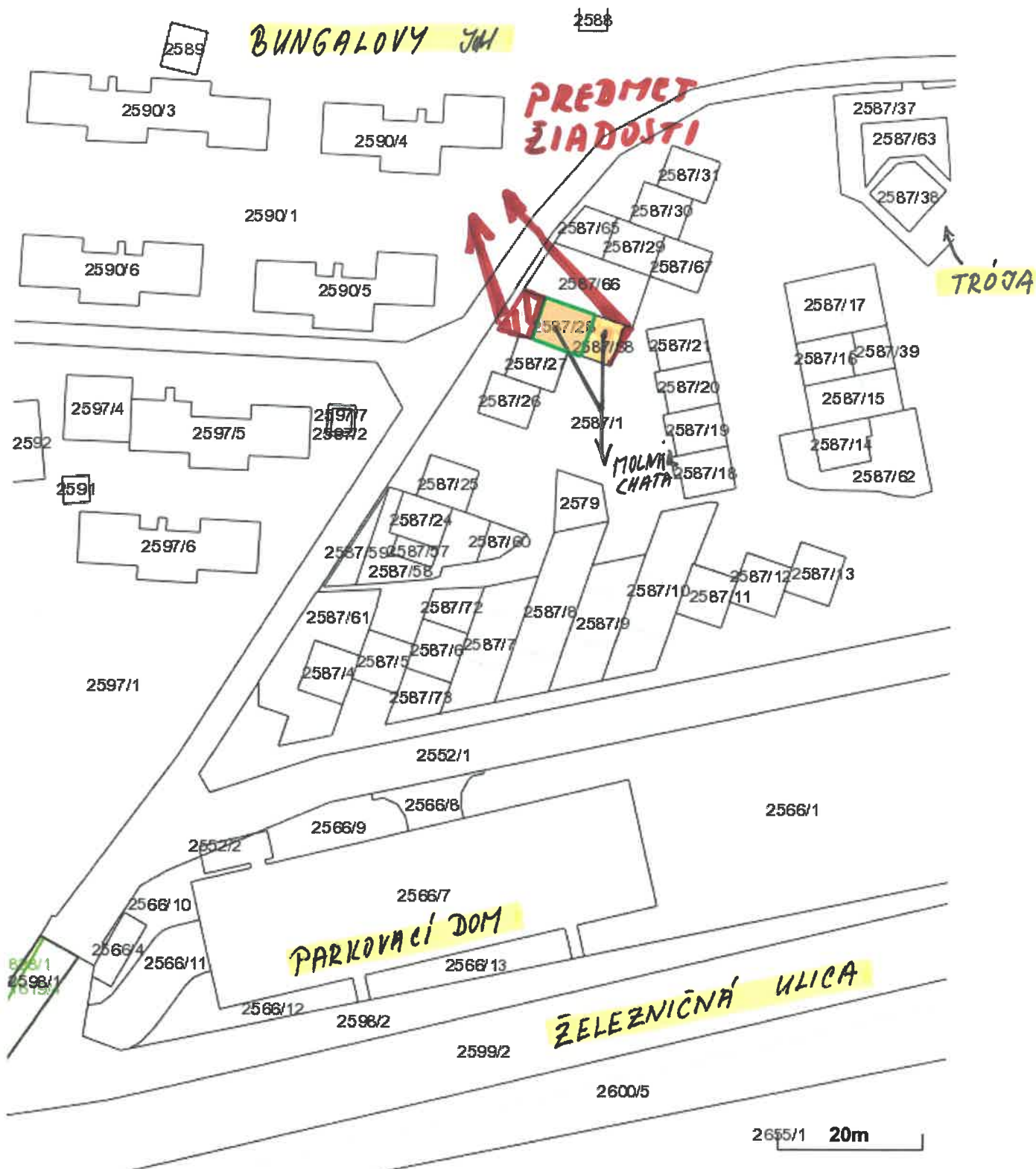
KOMISIA VÝSTAVBY A ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA Z 21.5.2026

7 Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Ing. Imrich Molnár a Mgr. Magdaléna Molnárová; Slnéčné jazerá Juh; Senec)



Parcela registra C, 2587/28

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.

7

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: Ing. Imrich Molnár, Jánošíková č. 18, 903 01 Senec

Číslo spisu (objednávky): Objednávka (ústna) zo dňa 11.05.2026

ZNALECKÝ POSUDOK

znalecký úkon číslo 138/2026

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti: pozemok registra „C KN“ par. č. **2587/77**, k.ú. Senec - ostatná plocha o výmere 25m² a časti pozemku registra „C KN“ parc. č. **2587/68**, k.ú. Senec - ostatná plocha o výmere 3 m², vytvorených z pozemku registra „C KN“ parc. č. 2587/1, k.ú. Senec (evidovaného na liste vlastníctva číslo 2800, vo vlastníctve Mesta Senec), Slnéčné jazerá č. 4572, na základe zamerania Geometrického plánu číslo 23/2026, zo dňa 15.5.2026, úradne overeného pod číslom G1807/2026 dňa 3.6.2026 pre účel plánovaného prevodu vlastníckych práv.

Počet strán (z toho príloh): 19 (9)

Počet vyhotovení: 4 exempláre

nehnutelnosti a
rekučné konanie,

k_D koeficient dopravných vzťahov	Autobus, vlak, MHD	
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) V zmysle UPI - šport a rekreácia	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) Voda, kanalizácia, elektrika, ply	1,50
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.) Rekreačná zóna Slnečných jazier - JUH, dostupnosť vodnej plochy	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) Tvar a využitie pozemku, obmedzujúce regulatívy zástavby	0,90

pozemku, ktorá
je umiestnenie
ie pozemku -
druhu možnosti
ok je súčasťou
nosti napojenia
ov zohľadňuje
ch faktorov je

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 2,00 * 0,90$	5,8968
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 53,11 \text{ Eur/m}^2 * 5,8968$	313,18 Eur/m ²

tec, v zmysle

KN č. 2587/1
diel č. 1 tvorí

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 2587/77	$25,00 \text{ m}^2 * 313,18 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	7 829,50
parcela č. 2587/68	$3,00 \text{ m}^2 * 313,18 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	939,54
Spolu		8 769,04

č. 2587/1.
č. 4572 na
a spevnená
y z pozemku
munikačné

2004 a jej
uteľnosti zo
vej hodnoty

nera [m ²]
25,00
3,00
28,00

dnota cientu
60
05
0

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca:

Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti: pozemok registra „C KN“ par. č. 2587/77, k.ú. Senec - ostatná plocha o výmere 2 5m² a časti pozemku registra „C KN“ parc. č. 2587/68, k.ú. Senec - ostatná plocha o výmere 3 m², vytvorených z pozemku registra „C KN“ parc. č. 2587/1, k.ú. Senec (evidovaného na liste vlastníctva číslo 2800, vo vlastníctve Mesta Senec), Slnčné jazera č. 4572, na základe zamerania Geometrického plánu číslo 23/2026, zo dňa 15.5.2026, úradne overeného pod číslom G1807/2026 dňa 3.6.2026 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 - GP č. 23/2026 - parc. č. 2587/77 (25 m ²)	7 829,50
Pozemok, k. ú. Senec - GP č. 23/2026 - parc. č. 2587/68 (3 m ²)	939,54
Spolu pozemky (28,00 m ²)	8 769,04
Všeobecná hodnota celkom	8 769,04
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	8 800,00
Všeobecná hodnota slovom: Osemtisícosemsto 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 nehnuteľností, 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 22.06.2026

Ing. Sylvia Piřková

IV. PRÍLOHY

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2800 - čiastočný, k. ú. Senec, zo dňa 15.6.2026, vytvorený cez katastrálny portál ZBGIS
- Kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Senec zo dňa 15.6.2026 vytvorená cez katastrálny portál ZBGIS.
- Geometrický plán 23/2026
- Fotodokumentácia.
- Identifikácia parcel - mapka ZBGIS
- Mapa okolia - www.sk.mapy.cz.

GEOMETRICKÝ PLÁN č. 23/2026



MESTO SENEČ

A
2587/66

-7.87-

-7.52-

-1.12-

①

-6.12-

MOLNÁR

A
2587/68

-4.42-

MOLNÁR

2587/28

-3.37-

-6.28-

A
2587/17
②

-1.90-

-3.13-

-6.00-

TRPÍNOVÁ

2587/27

2552/1

A
2587/1

PREDMET
PREDAJA

PREDMET
PREDAJA