

M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

Mestské zastupiteľstvo v Šali

Materiál číslo D 4/5/2026

Imrich Tóth a manželka Jeanette Tóth, Hrabová 2663/10, 927 01 Šaľa – prevod pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

A. prerokovalo

prevod pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa

B. konštatuje, že

1. pozemky, novovytvorené parcely registra C KN č. 614/565, zastavané plochy a nádvoría o výmere 102 m², parc. č. 614/566 zastavané plochy a nádvoría o výmere 104 m², parc. č. 614/567 zastavané plochy a nádvoría o výmere 99 m², parc. č. 614/568 zastavané plochy a nádvoría o výmere 98 m², parc. č. 614/569 zastavané plochy a nádvoría o výmere 98 m² v celosti, ktoré boli odčlenené geometrickým plánom č. 18/2021 vyhotoveného spoločnosťou GEOAKTUÁL, s.r.o. so sídlom Bernolákova 13, 927 05 Šaľa, IČO: 36710954, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali dňa 18.11.2021 pod č. G1-567/2021 od pozemkov parc. registra C KN parc. č. 614/259 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1694 m², parc. č. 614/260 zastavané plochy a nádvoría o výmere 3777 m², parc. č. 614/261 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1279 m², parc. č. 614/262 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1509 m², vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 v celosti sa stávajú pre mesto Šaľa trvale prebytočným majetkom z dôvodu, že trvale neslúžia mestu Šaľa na plnenie úloh v rámci jeho predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním,
2. v zmysle ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ide o dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení spočívajúcom v zosúladení skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku, ktorý sa nachádza v rámci oploteného areálu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa a zároveň tvorí s nimi funkčný celok, pričom žiadateľ nerušene užíva pozemok vo vlastníctve mesta (či už na základe nájomnej zmluvy alebo bez právneho titulu) aspoň 10 rokov, pričom

do tejto doby sa započítava aj užívanie nehnuteľností právnych predchodcov žiadateľov,

C. schvaľuje

1. podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení spôsob prevodu nehnuteľností uvedené v bode 1 časti B uznesenia podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení, spočívajúcom v zosúladení skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku, ktorý sa nachádza v rámci oploteného areálu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov a zároveň tvorí s nimi funkčný celok, pričom žiadatelia nerušene užívajú pozemok vo vlastníctve mesta (či už na základe nájomnej zmluvy alebo bez právneho titulu) aspoň 10 rokov, pričom do tejto doby sa započítava aj užívanie nehnuteľností právnych predchodcov žiadateľov), na ulici Hrabová v Šali, novovytvorené parcely registra C KN č. 614/565 zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m², parc. č. 614/566 zastavané plochy a nádvoria o výmere 104 m², parc. č. 614/567 zastavané plochy a nádvoria o výmere 99 m², parc. č. 614/568 zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m², parc. č. 614/569 zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m², ktoré boli odčlenené geometrickým plánom č. 18/2021 vyhotoveného spoločnosťou GEOAKTUÁL, s.r.o. so sídlom Bernolákova 13, 927 05 Šaľa, IČO: 36710954, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali dňa 18.11.2021 pod č. G1-567/2021 od pozemkov parc. registra C KN parc. č. 614/259 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1694 m², parc. č. 614/260 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3777 m², parc. č. 614/261 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1279 m², parc. č. 614/262 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1509 m², vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 v celosti,
2. prevod nehnuteľností podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení, spočívajúcom v zosúladení skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku, ktorý sa nachádza v rámci oploteného areálu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov a zároveň tvorí s nimi funkčný celok, pričom žiadatelia nerušene užívajú pozemok vo vlastníctve mesta (či už na základe nájomnej zmluvy alebo bez právneho titulu) aspoň 10 rokov, pričom do tejto doby sa započítava aj užívanie nehnuteľností právnych predchodcov žiadateľov) na ulici Hrabová v Šali, novovytvorené parcely registra C KN č. 614/565 zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m², parc. č. 614/566 zastavané plochy a nádvoria o výmere 104 m², parc. č. 614/567 zastavané plochy a nádvoria o výmere 99 m², parc. č. 614/568 zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m², parc. č. 614/569 zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m² v celosti, ktoré boli odčlenené geometrickým plánom č. 18/2021 vyhotoveného spoločnosťou GEOAKTUÁL, s.r.o. so sídlom Bernolákova 13, 927 05 Šaľa, IČO: 36710954, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali dňa 18.11.2021 pod č. G1-567/2021 od pozemkov parc. registra C KN parc. č. 614/259 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1694 m², parc. č. 614/260 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3777 m², parc. č. 614/261 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1279 m², parc. č. 614/262 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1509 m², vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 - pre Imricha Tótha a manželku Jeanette Tóth, Hrabová 2663/10, 927 01 Šaľa do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu 13 400,- EUR určenú podľa znaleckého posudku č. 7/2026 vyhotoveného

dňa 27.1.2026 Ing. Máriou Kulcsárovou, súdnou znalkyňou v odbore stavebníctvo,
odhad hodnoty nehnuteľností.

(pozn.: na schválenie je potrebná 3/5 väčšina poslancov)

Spracovala:

JUDr. Ing Margita Pekárová v. r.
vedúca OSMaZM

Predkladá:

Mgr. Miloš Kopiary v. r.
referent OSMaZM

Predložené mestskému zastupiteľstvu 10. septembra 2026

Dôvodová správa:

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 2/2026 – XV. zo dňa 9.4.2026 bolo schválené zverejnenie zámeru prevodu nehnuteľností nachádzajúcich sa na ulici Hrabová, novovytvorené parcely registra C KN č. 614/565 zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m², parc. č. 614/566 zastavané plochy a nádvoria o výmere 104 m², parc. č. 614/567 zastavané plochy a nádvoria o výmere 99 m², parc. č. 614/568 zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m², parc. č. 614/569 zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m², ktoré boli oddelené geometrickým plánom č. 18/2021 vyhotoveného spoločnosťou GEOAKTUÁL, s.r.o. so sídlom Bernolákova 13, Šaľa, IČO 36710954, overený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali dňa 18.11.2021 pod č. G1- 567/2021 (ďalej aj ako „nehnuteľnosti“) od pozemkov parc. registra C KN parc. č. 614/259 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1694 m², parc. č. 614/260 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3777 m², parc. č. 614/261 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1279 m², parc. č. 614/262 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1509 m², vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Imricha Tótha a manželky Jeanette Tóth, Hrabová 2663/10, 927 01 Šaľa do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu 13 400,- EUR určenú podľa znaleckého posudku č. 7/2026 vyhotoveného dňa 27.1.2026 Ing. Máriou Kulcsárovou, súdnou znalkyňou v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností.

Mestský úrad v Šali (ďalej ako „MsÚ“) prijal dňa 9.2.2026 žiadosť o kúpu nehnuteľností, nachádzajúcich sa na ulici Hrabová, novovytvorené parcely registra C KN č. 614/565 zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m², parc. č. 614/566 zastavané plochy a nádvoria o výmere 104 m², parc. č. 614/567 zastavané plochy a nádvoria o výmere 99 m², parc. č. 614/568 zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m², parc. č. 614/569 zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m², ktoré boli oddelené geometrickým plánom č. 18/2021 vyhotoveného spoločnosťou GEOAKTUÁL, s.r.o. so sídlom Bernolákova 13, Šaľa, IČO: 36710954, overený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali dňa 18.11.2021 pod č. G1- 567/2021 (ďalej aj ako „nehnuteľnosti“) od pozemkov parc. registra C KN parc. č. 614/259 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1694 m², parc. č. 614/260 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3777 m², parc. č. 614/261 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1279 m², parc. č. 614/262 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1509 m², vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 v celosti od žiadateľov Imricha Tótha a manželky Jeanette Tóth, Hrabová 2663/10, 927 01 Šaľa (ďalej aj ako „žiadatelia“) (príloha č. 1 – žiadosť, príloha č. 2 – GP, príloha č. 3 – znalecký posudok 7/2026).

Nehnuteľnosti sa nachádzajú na ulici Hrabová za nehnuteľnosťami vo výlučnom vlastníctve žiadateľov, pozemky parc. CKN č. 614/251 zastavané plochy a nádvoria o výmere 326 m², parc. č. 614/519 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m², parc. CKN č. 614/518 zastavané plochy a nádvoria o výmere 205 m² a stavieb rodinného domu s. č. 2363 na parc. č. 614/518 a garáže bez s.č. na parc. CKN 614/519, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 6501, s ktorými nehnuteľnosti svojim umiestnením a využitím tvoria funkčný celok (príloha č. 4 – snímka z ortofotomapy).

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v ochrannom pásme dráhy železníc a cez nehnuteľnosť parc. CKN č. 614/259 prechádza plynovod NTL-200-OCL-93, čo však nie je ako vecné bremeno zapísané v katastri nehnuteľností a ochranné pásmo plynovodu obmedzuje užívanie nehnuteľnosti.

V časti C LV je zapísané vecné bremeno podľa § 22 a násl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoде a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012

Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, podľa geometrického plánu č. 45905088 - 59/2013 vyhotoveného Geodetickou kanceláriou GEA, s.r.o., na pozemok registra C KN parcelné číslo 789/119, 614/260, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 442 na trase Rz Kráľová nad Váhom - V1043 Šaľa - Z-1365/2013 - č.z. 1330/13. GP č. 16/2016 zo dňa 24.06.2016 - R-209/2016 - č.z. 1980/16, ale oddelené pozemky by dotknuté VB v prospech ZsD nemali byť dotknuté. Podľa ustan. § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení *„všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov...“*,

Žiadatelia predložili znalecký posudok vyhotovený dňa 27.1.2026 súdnou znalkyňou Ing. Máriou Kulcsárovou, ev.číslo znalca: 913994 so sídlom Hodská 2361/79, 924 01 Galanta, ktorým boli ohodnotené novovytvorené nehnuteľnosti na cenu 13 400,- EUR.

V zmysle ust. § 9a ods. 15 písm. f) bod 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je dôvod hodný osobitného zreteľa zdôvodnený podľa ustan. § 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení (ďalej len „Zásady“), pričom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v *„zosúladení skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku, ktorý sa nachádza v rámci oploteného areálu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov a zároveň tvorí s nimi funkčný celok, pričom žiadatelia nerušene užívajú pozemok vo vlastníctve mesta (či už na základe nájomnej zmluvy alebo bez právneho titulu) aspoň 10 rokov, pričom do tejto doby sa započítava aj užívanie nehnuteľností právnych predchodcov žiadateľov“*.

Z uvedených skutočností vyplýva, že žiadatelia spĺňajú podmienky pre aplikáciu dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 14 ods. 2 písm. a) Zásad. Žiadatelia, užívajú nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta Šaľa bez právneho titulu viac ako 10 rokov.

Podľa ustan. § 14 ods. 4 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení: *„Zámer previesť majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje mestské zastupiteľstvo väčšinou prítomných poslancov.“*

Podľa ustan. § 14 ods. 6 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení: *„Po schválení zverejnenia zámeru prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a jeho zverejnení v zmysle osobitného predpisu mestské zastupiteľstvo rozhoduje o schválení prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.“*

Podľa ustan. § 14 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení: *„Posúdenie a rozhodnutie o tom, či v konkrétnom prípade sú splnené podmienky podľa ust. § 14 ods.1 Zásad pre aplikáciu prevodu majetku mesta niektorým z dôvodov hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 14 ods. 2 Zásad je vo výlučnej kompetencii mestského zastupiteľstva. Žiadateľ nemá právny nárok na schválenie prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ani na schválenie zníženia kúpnej ceny podľa ust. § 14 ods. 5 Zásad“*.

Zámer prevodu pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa spolu so všeobecnou hodnotou prevádzaného majetku bol zverejnený na úradnej tabuli mesta, webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom dňa 26.8.2026 až do schválenia prevodu, t.j. podmienka podľa ust. § 9a ods. 15, písm. f) bod. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bola splnená.

Stanovisko MsÚ:

V zmysle právnych skutočností uvedených v dôvodovej správe MsÚ odporúča MsZ prijať uznesenie v navrhovanom znení.