



**Materiál na rokovanie**

**Materiál č.: /2026/25**

**25. zasadnutia**

**Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda  
v IX. volebnom období**

**Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete**

**25. ülésének beterjesztett anyaga  
a IX. választási időszakban**

**Návrh na odpredaj pozemku v prospech Ing. Ádámovi Deményovi a manželky Mgr. Kristíny Demény.**

**Határozati javaslat földterület eladására Demény Ádám és neje Demény Krisztína részére.**

**Predkladá:** JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta

**Beterjeszti:**

**Kontrolovala:** Ing. Darina Nagyová, MBA, LL.M., prednostka MsÚ

**Ellenőrizte:**

**Zodpovedný:** Ing. Zoltán Pápay, vedúci Odboru finančného a evidencie

**Felelős:** majetku

**Návrh na uznesenie:** **Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda**

**Határozati javaslat:** **Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete**

## **A/ berie na vedomie, že**

1. pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 3786/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, je vo výlučnom vlastníctve mesta Dunajská Streda v podiele 1/1- ine k celku.
2. pán Ing. Ádám Demény, .....  
a manželka Mgr. Kristína Demény, .....  
pozemok špecifikovaný v bode A/1. tohto uznesenia užívajú bez právneho titulu a predmetný pozemok spolu s pozemkom v ich vlastníctve tvoria uzatvorený celok, je dlhodobo oplotený.
3. v zmysle Článku 5 ods. 25 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v znení neskorších zmien, dostupnými na webovom sídle mesta Dunajská Streda, na podstránke <https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>, ako dôvod hodný osobitného zreteľa môže byť posúdený prevod pozemku vo vlastníctve majetku mesta o výmere najviac do 1000 m<sup>2</sup> (aj keď je rozdelený na 2 alebo viac parciel alebo sa skladá z dvoch alebo viac parciel), ktorý má spoločnú hranicu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, ktorý predmetný pozemok dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok - je dlhodobo oplotený, za týchto ďalších podmienok:
  - a) žiadateľ sa zmluvne zaviaže zriadiť predkupné právo v prospech mesta Dunajská Streda pre prípad prevodu vlastníctva odkúpeného pozemku pred uplynutím 10 rokov odo dňa vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k pozemku,
  - b) žiadateľ sa zaviaže, že v prípade porušenia záväzku podľa predchádzajúceho odseku a) zaplatí zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi všeobecnou hodnotou pozemku určenou znaleckým posudkom vyhotoveným pred schválením odpredaja pozemku mestským zastupiteľstvom a schválenou zníženou kúpnu cenou pozemku oproti znaleckému posudku, s výnimkou prevodu vlastníckeho práva k pozemku v prospech príbuzných v priamom rade.

4. schválenie odpredaja pozemku špecifikovaného v bode A/1. tohto uznesenia **ako prípad hodný osobitného zreteľa** v súlade s § 9a ods. 15. písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien, Článkom 3 ods. 1 písm. ass) a Článkom 5 ods. 25 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v znení neskorších zmien, dostupnými na webovom sídle mesta Dunajská Streda, na podstránke <https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>, v záujme vysporiadania majetkovo-právneho stavu dlhodobo oploteného pozemku, ktorý má spoločnú hranicu s pozemkom v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov, ktorí predmetný pozemok dlhodobo užívajú bez právneho titulu a spolu s pozemkom v ich vlastníctve vedeným na LV č. 3083 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor tvoria uzatvorený celok; **je podmienený odsúhlasením trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.**
5. **zámer odpredaja** pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 3786/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor; **ako prípad hodný osobitného zreteľa** v súlade s § 9a ods. 15. písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien, Článkom 3 ods. 1 písm. ass) a Článkom 5 ods. 25 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v znení neskorších zmien dostupnými na webovom sídle mesta Dunajská Streda, na podstránke <https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>, **bol zverejnený** dňa 11.09.2026 na úradnej tabuli, na webovom sídle, na facebookovom profile mesta Dunajská Streda, na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) a na Úradnej elektronickej tabuli mesta Dunajská Streda (UET); v záujme vysporiadania majetkovo-právneho stavu dlhodobo oploteného pozemku, ktorý má spoločnú hranicu s pozemkom v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov, ktorí predmetný pozemok dlhodobo užívajú bez právneho titulu a spolu s pozemkom v ich vlastníctve vedeným na LV č. 3083

Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor tvoria uzatvorený celok.

6. všeobecná hodnota pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 3786/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor; bola stanovená znaleckým posudkom č. 049/2026, vypracovaným spoločnosťou JA – ZNALECTVO spol. s r.o., dňa 02.07.2026, vo výške 5 742,72 € (slovom: päťtisíc sedemstoštyridsať-dva eur a sedemdesiatdva eurocentov), t. j. vo výške 79,76 eur/m<sup>2</sup>.
7. v zmysle Článku 6. ods. 2. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v znení neskorších zmien, dostupnými na webovom sídle mesta Dunajská Streda na stránke <https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>, kúpna cena nehnuteľného majetku mesta nachádzajúceho sa v 3. zóne, uvedenej v Článku 6. ods. 1. vyššie uvedených zásad, môže byť stanovená nasledovne: „cena stanovená znaleckým posudkom s možnosťou zvýšenia najviac o 150 %“.

## **B/ schvaľuje**

1. **prebytočnosť** pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 3786/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor.
2. **zámer odpredať** pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 3786/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor; za kúpnu cenu vo výške 7 200,- € (slovom: sedemtisíc dvesto eur), t. j. vo výške 100,- eur/m<sup>2</sup>; do bezpodielového spoluvlastníctva

manželov Ing. Ádámovi Deményovi, .....  
a manželky Mgr. Kristíny Demény, .....  
v podiele o veľkosti 1/1 v pomere k celku; ako prípad  
hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 15.  
písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí  
v znení neskorších zmien, Článkom 3 ods. 1 písm. ass)  
a Článkom 5 ods. 25 písm. a) Zásad hospodárenia a  
nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v znení  
v znení neskorších zmien, dostupnými na webovom  
sídle mesta Dunajská Streda, na podstránke  
<https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>, v záujme  
vysporiadania majetkovo-právneho stavu dlhodobo  
oploteného pozemku, ktorý má spoločnú hranicu  
s pozemkom v bezpodielovom spoluvlastníctve  
žiadateľov, ktorí predmetný pozemok dlhodobo  
užívajú bez právneho titulu a spolu s pozemkom v ich  
vlastníctve vedeným na LV č. 3083 Okresným úradom  
Dunajská Streda – Katastrálny odbor tvoria uzatvorený  
celok.

3. **odpredaj** pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom  
území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres  
Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo  
3786/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie  
o výmere 72 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 3251 Okresným  
úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor; za kúpnu  
cenu vo výške 7 200,- € (slovom: sedemtisícvesto  
eur), t. j. vo výške 100,- eur/m<sup>2</sup>; do bezpodielového  
spoluvlastníctva manželov Ing. Ádámovi Deményovi,  
..... a manželky Mgr. Kristíny Demény,  
.....  
v podiele o veľkosti 1/1 v pomere k celku; ako prípad  
hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 15.  
písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí  
v znení neskorších zmien, Článkom 3 ods. 1 písm. ass)  
a Článkom 5 ods. 25 písm. a) Zásad hospodárenia a  
nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v znení  
v znení neskorších zmien, dostupnými na webovom  
sídle mesta Dunajská Streda, na podstránke  
<https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>, v záujme  
vysporiadania majetkovo-právneho stavu dlhodobo  
oploteného pozemku, ktorý má spoločnú hranicu  
s pozemkom v bezpodielovom spoluvlastníctve  
žiadateľov, ktorí predmetný pozemok dlhodobo  
užívajú bez právneho titulu a spolu s pozemkom v ich

vlastníctve vedeným na LV č. 3083 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor tvoria uzatvorený celok, za nasledovných zmluvných podmienok:

- a) kupujúci sa zmluvne zaviazu zriadiť predkupné právo v prospech mesta Dunajská Streda pre prípad prevodu vlastníctva odkúpeného pozemku pred uplynutím 10 rokov odo dňa vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k pozemku,
- b) kupujúci sa zaviazu, že v prípade porušenia záväzku podľa predchádzajúceho odseku a) zaplatia zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi všeobecnou hodnotou pozemku určenou znaleckým posudkom vyhotoveným pred schválením odpredaja pozemku mestským zastupiteľstvom a schválenou zníženou kúpnu cenou pozemku oproti znaleckému posudku, s výnimkou prevodu vlastníckeho práva k pozemku v prospech príbuzných v priamom rade,
- c) kupujúci písomne vyhlásia, že boli oboznámení so skutočnosťou, že na prevádzanej parcele č. 3786/4, nebola preverená prítomnosť podzemných vedení infraštruktúrnych stavieb (verejný vodovod a kanalizácia; káblové VN-NN vedenia; vedenia plynárenských zariadení; podzemný teplovod; káblové a iné vedenia) a predmetný pozemok prijímajú bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu akýchkoľvek výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu prítomnosti hore uvedených vedení infraštruktúrnych stavieb.

**C/ splnomocňuje**

primátora mesta k vykonaniu právnych úkonov potrebných na realizáciu tohto uznesenia.

**September 2026**  
*2026. szeptember*

## Dôvodová správa

### K bodu: Návrh na odpredaj pozemku v prospech Ing. Ádámovi Deményovi a manželky Mgr. Kristíny Demény.

---

Návrh odpredaj na pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 3786/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Ádámovi Deményovi, ..... a manželky Mgr. Kristíny Demény, ..... v podiele o veľkosti 1/1 v pomere k celku, sa predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda na základe žiadosti Ing. Ádáma Deménya a manželky Mgr. Kristíny Demény zo dňa 27.08.2026. Žiadatelia v záujme vysporiadania majetkovo-právneho stavu dlhodobo oploteného pozemku, žiadajú o odpredaj vyššie uvedeného pozemku vo vlastníctve mesta, ktorý má spoločnú hranicu s pozemkom v ich vlastníctve. Pán Ing. Ádám Demény a manželka Mgr. Kristína Demény predmetný pozemok dlhodobo užívajú bez právneho titulu a ktorý spolu s pozemkom v ich vlastníctve vedenom na LV č. 3083 tvoria uzatvorený celok.

V danom prípade je možné aplikovať inštitút prípadu hodného osobitného zreteľa v zmysle Článku 5 ods. 25 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v znení neskorších zmien dostupnými na webovom sídle mesta Dunajská Streda, na podstránke <https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>.

Pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 3786/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, nie je využívaný na komerčné účely a negeneruje pre mesto Dunajská Streda žiadny finančný alebo nefinančný výnos.

Všeobecná hodnota pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 3786/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor; bola stanovená znaleckým posudkom č. 049/2026, vypracovaným spoločnosťou JA – ZNALECTVO spol. s r.o., dňa 02.07.2026, vo výške 5 742,72 € (slovom: päťtisíc sedemstoštyridsať dva eur a sedemdesiat dva eurocentov), t. j. vo výške 79,76 eur/m<sup>2</sup>.

V zmysle Článku 6. ods. 2. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v znení neskorších zmien, dostupnými na webovom sídle mesta Dunajská Streda na podstránke <https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>, kúpna cena nehnuteľného majetku mesta nachádzajúceho sa v 3. zóne, uvedenej v Článku 6. ods. 1. vyššie uvedených zásad, môže byť stanovená nasledovne: „cena stanovená znaleckým posudkom s možnosťou zvýšenia najviac o 150 %“.

Nakladanie s majetkom mesta Dunajská Streda sa riadi zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v znení neskorších zmien, dostupnými na webovom sídle mesta Dunajská Streda na podstránke <https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>.

Návrh prerokovala:

Komisia MsZ pre financie a odporúča - ~~neodporúča~~ ho schváliť.

Komisia MsZ pre rozvoj mesta a odporúča - ~~neodporúča~~ ho schváliť.

Mestská rada a odporúča - ~~neodporúča~~ ho schváliť.

Vypracoval: Štefan Gálffy, samostatný odborný referent pre evidenciu nehnuteľného majetku  
Kidolgozta: