



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. Pavelovi Výbochovi a manželky PhDr. Kataríny Výbochovej.

Határozati javaslat földterület eladására Výboch Pál és neje Výboch Katalalin 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 2593/12, druh pozemku záhrada o výmere 114 m²; vytvorený geometrickým plánom č. 35021934-226/2025, vyhotoveným dňa 31.10.2025, vyhotoviteľom LULO – Ing. Rácz Ľubomír, Sándora Petőfiho 4630/29, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 35 021 934; overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 17.11.2025 pod č. G1 – 3117/25, je vo výlučnom vlastníctve mesta Dunajská Streda v podiele 1/1- ine k celku.
2. pán Ing. Pavel Výboch,
a manželka PhDr. Katarína Výbochová
....., 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 m² (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 zaviazal 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 zaviazal, 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 oplateného 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. 3126 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor tvoria uzatvorený celok; **je podmienený odsúhlasením trojpätinovou 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 2593/12, druh pozemku záhrada o výmere 114 m²; vytvoreného geometrickým plánom č. 35021934-226/2025, vyhotoveným dňa 31.10.2025, vyhotoviteľom LULO – Ing. Rácz Ľubomír, Sándora Petőfiho 4630/29, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 35 021 934; overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 17.11.2025 pod č. G1 – 3117/25; **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. 3126 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 2593/12, druh pozemku záhrada o výmere 114 m²; vytvoreného geometrickým plánom č. 35021934-226/2025, vyhotoveným dňa 31.10.2025, vyhotoviteľom LULO – Ing. Rác Lubomír, Sándora Petőfiho 4630/29, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 35 021 934; overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 17.11.2025 pod č. G1 – 3117/25; bola stanovená znaleckým posudkom č. 040/2026, vypracovaným znalkyňou Ing. Jolán Németh, dňa 03.08.2026, vo výške 5 230,32 € (slovom: päťtisícdeväťdesať eur a tridsaťdva eurocentov), t. j. vo výške 45,88 eur/m².
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 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 %“.

B/ schvaľuje

1. **prebytočnosť** pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 2593/12, druh pozemku záhrada o výmere 114 m²; vytvoreného geometrickým

plánom č. 35021934-226/2025, vyhotoveným dňa 31.10.2025, vyhotoviteľom LULO – Ing. Rácz Ľubomír, Sándora Petőfiho 4630/29, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 35 021 934; overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 17.11.2025 pod č. G1 – 3117/25.

2. **zámer odpredaja** pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 2593/12, druh pozemku záhrada o výmere 114 m²; vytvoreného geometrickým plánom č. 35021934-226/2025, vyhotoveným dňa 31.10.2025, vyhotoviteľom LULO – Ing. Rácz Ľubomír, Sándora Petőfiho 4630/29, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 35 021 934; overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 17.11.2025 pod č. G1 – 3117/25; za kúpnu cenu vo výške 11 400,- € (slovom: jedenásťtisícštyristo eur), t. j. vo výške 100,- eur/m²; do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Pavelovi Výbochovi, a manželky PhDr. Kataríny Výbochovej,
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. 3126 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 2593/12, druh pozemku záhrada o výmere 114 m²; vytvoreného geometrickým plánom č. 35021934-

226/2025, vyhotoveným dňa 31.10.2025, vyhotoviteľom LULO – Ing. Rácz Ľubomír, Sándora Petőfiho 4630/29, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 35 021 934; overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 17.11.2025 pod č. G1 – 3117/25; za kúpnu cenu vo výške 11 400,- € (slovom: jedenásťtisícštyristo eur), t. j. vo výške 100,- eur/m²; do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Pavelovi Výbochovi, a manželky PhDr. Kataríny Výbochovej,

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 oplateného 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. 3126 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. 2593/12, 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 pozemkov v prospech Ing. Pavelovi Výbochovi a manželky PhDr. Kataríny Výbochovej.

Návrh na odpredaj pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 2593/12, druh pozemku záhrada o výmere 114 m²; vytvoreného geometrickým plánom č. 35021934-226/2025, vyhotoveným dňa 31.10.2025, vyhotoviteľom LULO – Ing. Rácz Ľubomír, Sándora Petőfiho 4630/29, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 35 021 934; overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 17.11.2025 pod č. G1 – 3117/25; do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Pavelovi Výbochovi, a manželky PhDr. Kataríny Výbochovej,, sa predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda na základe žiadosti Ing. Pavla Výbocha a manželky PhDr. Kataríny Výbochovej zo dňa 21.08.2026. Žiadatelia v záujme vysporiadania majetkovo-právneho stavu dlhodobu oploteného pozemku, žiadajú o odpredaj vyššie uvedeného pozemku vo vlastníctve mesta, ktorý má spoločnú hranicu s pozemkom v ich vlastníctve. Pán Ing. Pavel Výboch a PhDr. Katarína Výbochová predmetný pozemok dlhodobu užívajú bez právneho titulu a ktorý spolu s pozemkom v ich vlastníctve vedenom na LV č. 3126 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 2593/12, druh pozemku záhrada o výmere 114 m²; vytvorený geometrickým plánom č. 35021934-226/2025, vyhotoveným dňa 31.10.2025, vyhotoviteľom LULO – Ing. Rácz Ľubomír, Sándora Petőfiho 4630/29, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 35 021 934; overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 17.11.2025 pod č. G1 – 3117/25, 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 2593/12, druh pozemku záhrada o výmere 114 m²; vytvoreného geometrickým plánom č. 35021934-226/2025, vyhotoveným dňa 31.10.2025, vyhotoviteľom LULO – Ing. Rácz Ľubomír, Sándora Petőfiho 4630/29, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 35 021 934; overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 17.11.2025 pod č. G1 – 3117/25; bola stanovená znaleckým posudkom č. 040/2026, vypracovaným znalkyňou Ing. Jolán Németh, dňa 03.08.2026, vo výške 5 230,32 € (slovom: päťtisícdeväťdesať eur a tridsaťdva eurocentov), t. j. vo výške 45,88 eur/m².

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: