

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

26. septembra 2025

Návrh

**na schválenie zámeny pozemkov s mestom Modra v k.ú. Modra, ako prípad
hodný osobitného zreteľa**

Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Radovan Pinka
referent právneho oddelenia

Mgr. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

Bratislava
september 2025

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2025

zo dňa 26. 09. 2025

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností pod stavbami vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja,

zámenu nehnuteľného majetku medzi

Bratislavským samosprávnym krajom, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606

a

Mestom Modra, Dukelská 38, 900 01 Modra, IČO: 00 304 956

nasledovne:

Bratislavský samosprávny kraj zamení časť nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, a to:

- **časť pozemku** parcely registra „C“ s parc. č. 5652/1, evidovanom na liste vlastníctva 3730,
 - v rozsahu dielu č. 1 o výmere 51 m², a
 - v rozsahu dielu č. 2 o výmere 48 m²,

podľa geometrického plánu č. 20/2025 zo dňa 05.09.2025, vyhotovenom Ing. Zuzanou Lackovou, Trnavská 73, Pezinok, IČO: 37293061 (ďalej aj ako „**Geometrický plán**“),

za časť nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve Mesta Modra, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, a to:

- **pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 5652/2, o **novej výmere 99 m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý na základe Geometrického plánu vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 5652/2 v pôvodnej výmere 109 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 10655, Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor,

tak, že **titulom zámeny pozemkov**

Bratislavský samosprávny kraj nadobúda do výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 v pomere k celku nehnuteľnosti v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, a to:

- **pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 5652/2, o **novej výmere 99 m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý na základe Geometrického plánu vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 5652/2 v pôvodnej

výmere 109 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 10655, Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor,

a mesto **Modra** nadobúda do výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 v pomere k celku nehnuteľnosti v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, a to:

- **novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 5652/3, o výmere 99 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, **ktorý na základe Geometrického plánu vznikol** spojením:
 - **dielu č. 1 o výmere 51 m²**, odčleneného od pôvodného pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 5652/1 o výmere 3.168 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 3730, Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, a
 - **dielu č. 2 o výmere 48 m²**, odčleneného od pôvodného pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 5652/1 o výmere 3.168 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 3730, Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, a
 - **dielu č. 3 o výmere 10 m²**, odčleneného od pôvodného pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 5652/2 o pôvodnej výmere 109 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 10655, Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor,

Podmienky zámeny:

- Mesto Modra odstráni pôvodné oplotenie a vybuduje nové oplotenie v dotknutej časti na svoje náklady,
- BSK bude znášať časť nákladov na vypracovanie geometrického plánu vo výške 50 % nákladov,
- zmluva o zámene pozemkov bude uzatvorená do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nedôjde k uzatvoreniu zámennej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť,
- nehnuteľnosti sa zamieňajú bez finančného vyrovnanania.

Dôvodová správa

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „**BSK**“) je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, a to:

- **stavba: budova**, so súp. č. 3496, postavená na pozemku s parc. č. 5653, evidovaná na liste vlastníctva č. 3730, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor,
- **pozemku**, parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 5652/1, o výmere 3168 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemku**, parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 5653, o výmere 666 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie.

(ďalej aj ako „**Nehnuteľnosti BSK**“)

Mesto Modra, je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, a to:

- **pozemku**, parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 5652/2, o výmere 109 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na liste vlastníctva č. 10655, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor.

BSK má v zámere vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na predaj Nehnuteľností BSK. V areáli Nehnuteľností BSK sa nachádza pozemok vo vlastníctve mesta Modra. Za týmto účelom sa Úrad BSK obrátil na mesto Modra so žiadosťou o majetkoprávne vysporiadanie. Mesto Modra požiadalo Úrad BSK s pozdržaním vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže z dôvodu prípravy úpravy križovatky pri Nehnuteľnostiach BSK. Za týmto účelom došlo k zhode medzi BSK a mestom Modra k uskutočneniu vzájomnej zámene časti pozemku vo vlastníctve BSK za časť pozemku vo vlastníctve mesta Modra, ktorý sa nachádza v areáli Nehnuteľností BSK.

Na základe uvedeného mesto Modra zabezpečilo spracovanie geometrického plánu, ktorým dôjde k vytvoreniu novovzniknutých pozemkov v totožnej výmere tak, aby sa zámena uskutočnila výmenou v tom istom rozsahu m².

Na základe uvedeného dôjde geometrickým plánom k odčleneniu časti pozemku 5652/1 v rozsahu m² potrebných na zámenu v prospech mesta Modra a časti pozemku 5652/2 v rozsahu m² tak, aby budúca zostávajúca časť pozemku bola v rámci areálu Nehnuteľností BSK usporiadaná a scelená.

Po doručení geometrického plánu pred konaním zastupiteľstva BSK Úrad BSK doplnil pôvodný materiál z komisií o chýbajúce údaje do znenia uznesenia v zmysle vypracovaného geometrického plánu.

Z dôvodu požiadavky mesta Modra na zámenu pozemku, ktorý bude presahovať súčasnú hranicu areálu vytýčenú oplotením, došlo k dohode medzi zástupcami BSK a mesta Modra k vykonaniu úpravy oplotenia zo strany mesta Modry (likvidácia pôvodného a vybudovania nového oplotenia na novovytýčenej hranici).

Úrad BSK súčasne navrhuje deľbu nákladov na spracovanie geometrického plánu v pomere 50/50.

V zmysle čl. 7 ods. 10.) Zásad s hospodárením a nakladaním s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja: „O predaji prebytočného majetku podľa bodu 3.) písm. a. tohto článku rozhoduje zastupiteľstvo samosprávneho kraja na zasadnutí nasledujúcom po zasadnutí, na ktorom sa majetok vyhlásil za prebytočný; to neplatí v prípade, ak ide o prevod nehnuteľnosti v prospech orgánu verejnej správy na plnenie jeho úloh a kompetencií.“

Nehnuteľnosti BSK boli vyhlásené za prebytočné uznesením zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja na jeho zasadnutí konanom dňa 26.09.2025. Nakoľko sa jedná o prevod v prospech orgánu verejnej správy na území ktorom sa majetok nachádza, Úrad BSK samostatne nepožiadala mesto Modra podľa čl. 7 ods. 9 Zásad s hospodárením a nakladaním s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja.

Osobitný zreteľ:

Osobitným zreteľom je majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností pod stavbami vo vlastníctve BSK ako aj majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností na účel výstavby križovatky pripravovanej mestom Modra.

Osobitným zreteľom je tak v súlade s čl. 15 ods. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja výstavba komunikácií a chodníkov.

Podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov pri prevodoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo vyššieho územného celku rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, sa ustanovenia odsekov 1 až 7 § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. nepoužijú; osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu zastupiteľstvom vyššieho územného celku na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Zámer zámeny vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa 09.09.2025 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu BSK materiál na schválenie.

Prílohou materiálu sú:

- Kópia katastrálnej mapy
- Zákes návrhu zámeny spracovaný mestom Modra, ako podklad k zadaniu geometrického plánu
- Geometrický plán č. 20/2025

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na schválenie zámeny pozemkov s mestom Modra v k.ú. Modra, ako prípad hodný osobitného zreteľa“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia dopravy odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať materiál v predloženej podobe.	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia	Komisia ÚP, RR a ŽP v čase rokovania bola neuznášaná schopná	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia školstva, mládeže a športu	Komisia školstva, mládeže a športu odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 12 Za 12 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	Komisia kultúry odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0		

		Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	KEZRSaCR odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva	Komisia zdravotníctva nebola uznášaniaschopná.	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia sociálnych vecí	Komisia sociálnych vecí odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Katastrálna mapa dotknutých pozemkov na zámenu

Bratislavský > Pezinok > Modra > k.ú. Modra



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.

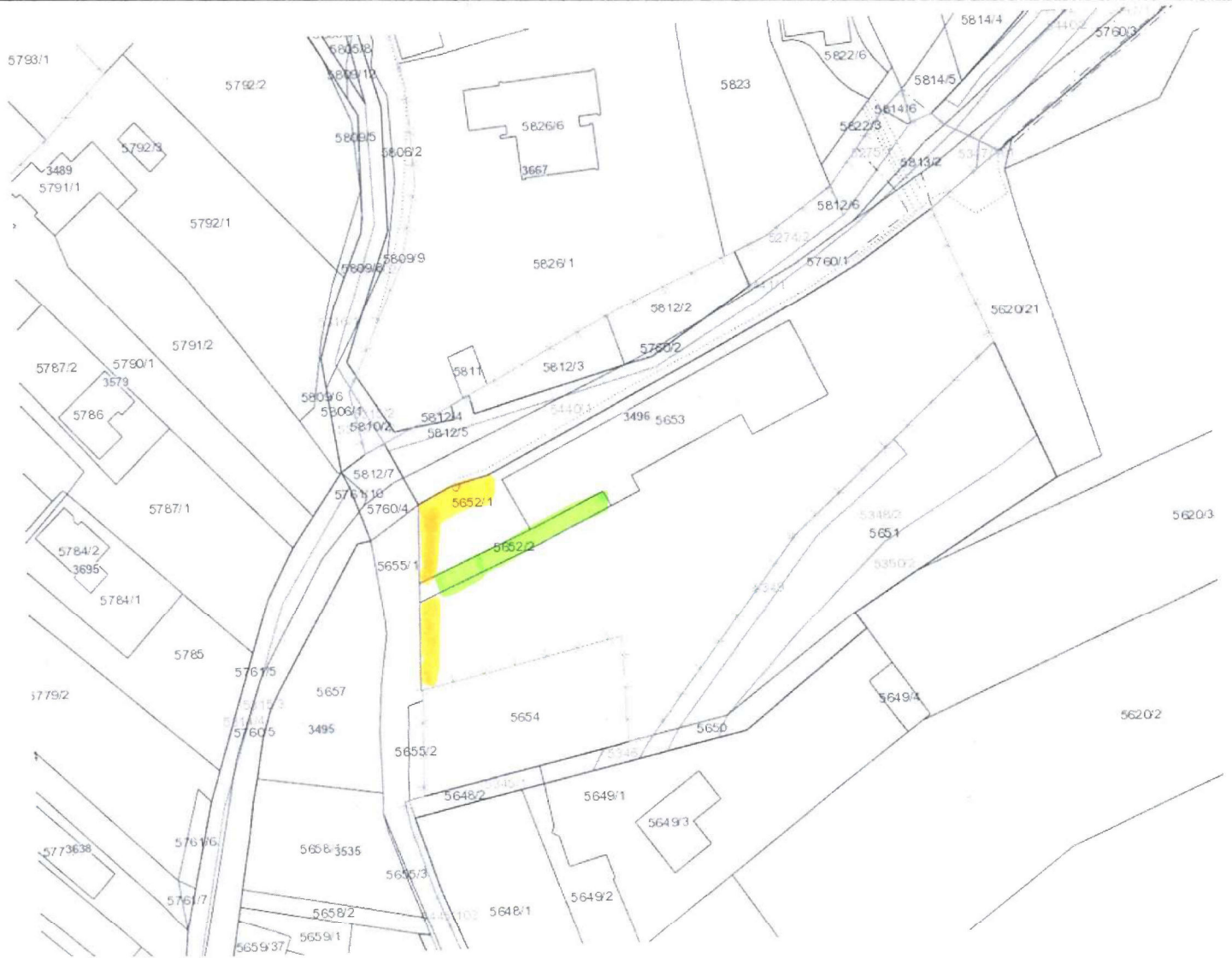
Dĺžka

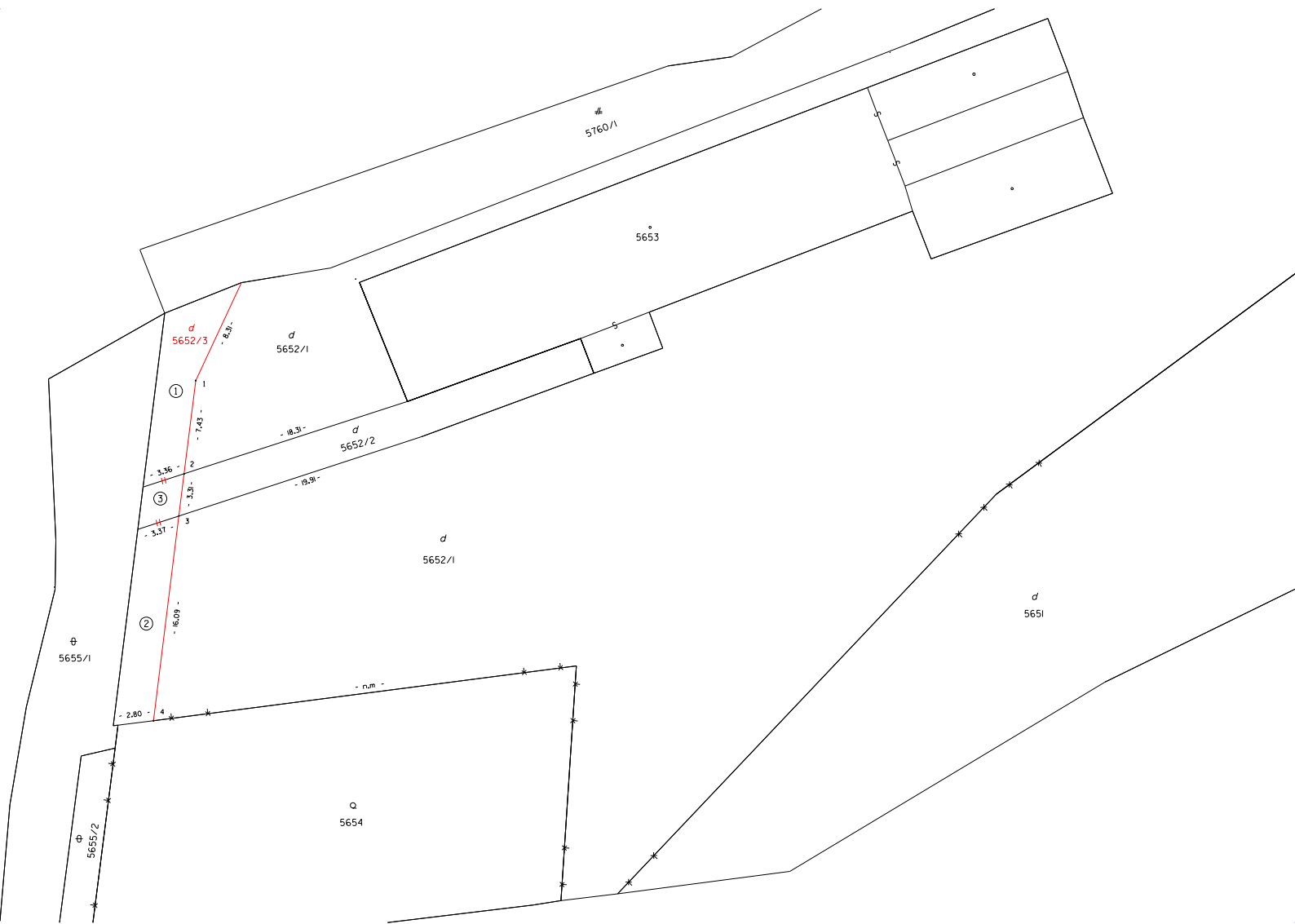
16 m

Parcela C (2)

5652/1, LV 3730

5652/2, LV 10655





V Ý K A Z V Ý M E R

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
3730		5652/1		3168	zast.pl.	1	5652/3	51			5652/1		3069	zast.pl. 18	doterajší
10655		5652/2		109	zast.pl.	3	5652/3	10			5652/2		99	zast.pl. 18	Bratislavský samospráv. kraj,Sabinovská 16, Bratislava
						1			5652/1	51					
						2			5652/1	48					
						3			5652/2	10	5652/3		109	zast.pl. 18	Mesto Modra Dukelská 38 ,Modra
Spolu:				3277				109		109			3277		
Legenda : kód spôsobu využívania : 18 Pozemok, na ktorom je dvor															

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Ing.Zuzana Lacková Trnavská 73,Pezinok IČO 37293061 mobil: 0905 507106 lackova.geodet@gmail.com	Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Pezinok</i>	Obec <i>Modra</i>		
	Kat. územie <i>Modra</i>	Číslo plánu <i>20/2025</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>		
	GEOMETRICKÝ PLÁN na <i>oddelenie pozemku p.č.5652/3</i>				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa : <i>5.9.2025</i>	Meno : <i>Ing.Zuzana Lacková</i>	Dňa : <i>8.9.2025</i>	Meno : <i>Ing.Vladimír Vrzgula</i>	Dňa :	Číslo :
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli stabilizované</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>6205</i>		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					