

Mesto Modra v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejňuje zábery previesť (predaj, zámena) alebo prenajať nasledovný majetok vo vlastníctve mesta Modry:

1. nehnuteľnosť:

- pozemok, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 5421/13**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **5 m²**, kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 4119, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, (ďalej ako „*zamieňaný pozemok 1*“),
- pozemok, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 5421/2**, druh pozemku: **záhrada** o výmere: **89 m²**, kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 4119, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, (ďalej ako „*zamieňaný pozemok 2*“),

v prospech:

- žiadateľa (zamieňajúci):

Peter Rohál', Modra, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku (ďalej ako „zamieňajúci“ alebo „žiadateľ“),

a to **formou odplatnej zámeny** za nasledovný nehnuteľný majetok vo vlastníctve žiadateľa, a to:

- novovytvorený pozemok, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 5404/8**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: 69 m², kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením z pozemku, parcely reg. "E" KN, parc. č. 5332/9, druh pozemku: **záhrada** o výmere: 58 m², evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 697, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. 05-2026, vyhotoveným: Ing. Stanislav Zverina, Geodetické práce, Dukelská 47, Modra, IČO: 40 546 217, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 18.05.2026, pod č. G1-269/2026 (ďalej ako „*zamieňaný pozemok 3*“),
- za celkovú odplatu vo výške: **6.976,28 €** v prospech mesta Modry,
- z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. IX. ods. 1 písm. h) odrážka 5 aktuálnych Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry, nakoľko predmetnou zámenou dôjde k vzájomnému usporiadaniu práv a povinností, kedy mesto Modra nadobudne majetok (zamieňaný pozemok 3), na ktorom sa nachádza verejne dostupný chodník vedľa cesty (cesta tretej triedy III/1093) a žiadateľ nadobudne do vlastníctva zamieňaný pozemok 1, ktorý tvorí príslušenstvo k poľnohospodárskej účelovej stavbe so súp. č. 3692, kat. územie: Modra vo vlastníctve žiadateľa a zamieňaný pozemok 2, ktorý je zastavaný poľnohospodárskou účelovou stavbou so súp. č. 3692, kat. územie: Modra.

Všeobecná hodnota prevádzaných pozemkov bola stanovená vo výške: 475,90,- € (zamieňaný pozemok 1), 8.471,02 € (zamieňaný pozemok 2) a 1.970,64,- € (zamieňaný pozemok 3), a to Znaleckým posudkom č. 13/2026 zo dňa 21.08.2026, vyhotoveným znalcom: Ing. Peter Kovačovský.

Podmienky prevodu vlastníctva majetku mesta Modry:

1. žiadateľ uhradí všetky náklady spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
2. návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný až po úplnom zaplatení odplaty za uskutočnenie zámeny,
3. v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu zámennej zmluvy medzi mestom Modra a žiadateľom do 120 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť.



2. nehnuteľnosť:

- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s **parc. č. 8337/10**, o výmere 938 m², druh pozemku Trvalý trávny porast, ktorý vznikol od pôvodného pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s **parc. č. 8337/10** o pôvodnej výmere 1079 m², druh pozemku Trvalý trávny porast, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 8241, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a dielu 10 o výmere 11 m² od pôvodného pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s **parc. č. 8337/12** o pôvodnej výmere 1135 m², druh pozemku Trvalý trávny porast, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 8241, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to na základe geometrického plánu č. 263230029/2026, vypracovaného spol. SGS Geodesy s.r.o., so sídlom Rostovská 45, 831 06 Bratislava, IČO: 55 801 323, vyhotovenom geodetom Ing. Lukášom Benkovičom, zo dňa 26.05.2026, overený Okresným úradom Pezinok, Ing. Helena Vargová dňa 31.07.2026 pod č. G1-353/2026 (ďalej aj ako „**GP 263230029/2026**“),
- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s **parc. č. 8335/2**, o výmere 182 m², druh pozemku Trvalý trávny porast, ktorý vznikol od pôvodného pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s **parc. č. 8335** o pôvodnej výmere 31.942 m², druh pozemku Trvalý trávny porast, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 8241, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to na základe GP 263230029/2026,
- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s **parc. č. 8340/5**, o výmere 238 m², druh pozemku Ostatná plocha, ktorý vznikol z pôvodného pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s **parc. č. 8340/5** o pôvodnej výmere 232 m², druh pozemku Ostatná plocha, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 8241, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok a dielu č. 11 o výmere 6 m² od pôvodného pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s **parc. č. 8340/1** o pôvodnej výmere 3525 m², druh pozemku Ostatná plocha, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 8241, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to na základe GP 263230029/2026,
- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s **parc. č. 8341/4**, o výmere 2.115 m², druh pozemku Trvalý trávny porast, ktorý z pôvodného pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s **parc. č. 8341/4** o pôvodnej výmere 2.089 m², druh pozemku Trvalý trávny porast, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 8241, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok a dielu č. 12 o výmere 26 m² od pôvodného pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s **parc. č. 8341/1** o pôvodnej výmere 26.439 m², druh pozemku Trvalý trávny porast, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 8241, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to na základe GP 263230029/2026,

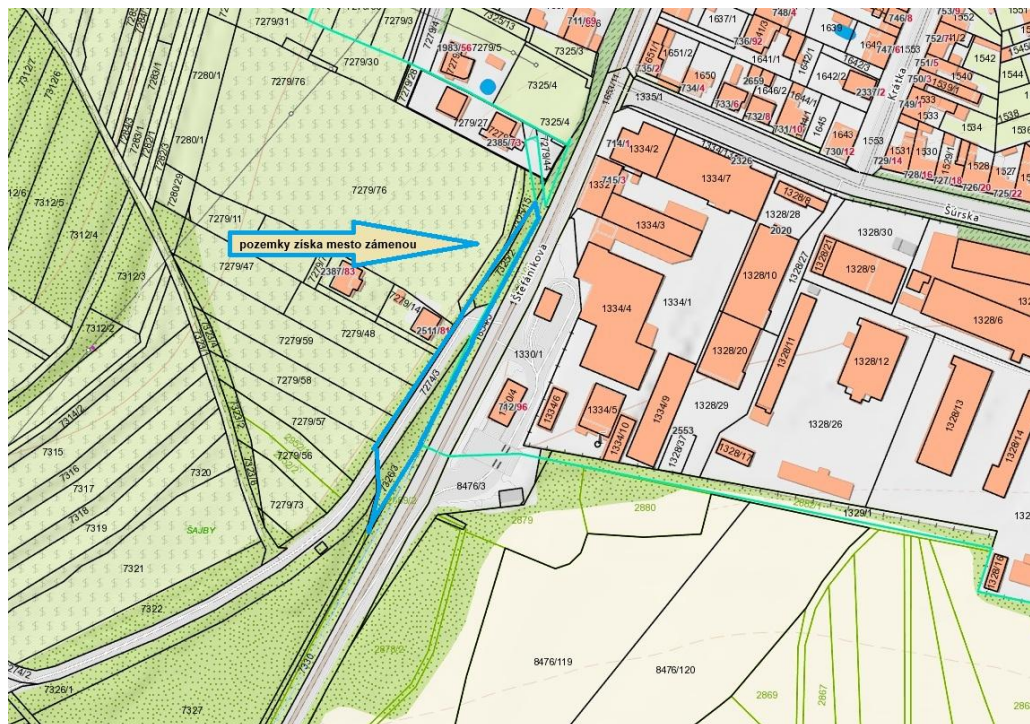
za nehnuteľný majetok žiadateľa: Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, a to:

- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s **parc. č. 7279/1**, o výmere 99 m², druh pozemku Vinica, ktorý vznikol odčlenením dielu č. 1 od pôvodného pozemku parcely registra „E“ evidovanom na mape určeného operátu s **parc. č. 2889/2** o pôvodnej výmere 12.868 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 8241, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to na základe geometrického plánu č. 19/2026, vypracovaného GeoREALing s.r.o., so sídlom Pri trati 25, 821 06 Bratislava, IČO: 52 458 032, vyhotovenom geodetom Ing. Martin Saloň (ďalej aj ako „**GP č. 19/2026**“)

- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 7324/1, o výmere 21 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením dielu č. 2 od pôvodného pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 2889/2 o pôvodnej výmere 12.868 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 10661, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to na základe GP 19/2026,
 - **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 7274/3, o výmere 547 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením dielu č. 3 od pôvodného pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 2889/2 o pôvodnej výmere 12.868 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 10661, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to na základe GP 19/2026,
 - **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 7325/2, o výmere 248 m², druh pozemku Vinica, ktorý vznikol odčlenením dielu č. 4 od pôvodného pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 2889/2 o pôvodnej výmere 12.868 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 10661, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to na základe GP 19/2026,
 - **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 7326/4, o výmere 551 m², druh pozemku Trvalý trávny porast, ktorý vznikol odčlenením dielu č. 5 od pôvodného pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 2889/2 o pôvodnej výmere 12.868 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 10661, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to na základe GP 19/2026,
- zámena sa uskutočňuje bez vzájomného finančného vyrovnaní, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. X. ods. 1 písm. b) bod a., b. aktuálnych Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry, nakoľko takýto postup je v záujme obyvateľov mesta Modry alebo väčšej komunity v meste Modra a takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta,
 - zámena sa uskutočňuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. IX. ods. 1 písm. e) aktuálnych Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry, nakoľko nehnuteľnosti - pozemky zamieňané mestom Modra do vlastníctva žiadateľa sú určené pre realizáciu stavby strategickej investície „II/502 Pezinok obchvat a II/502 Modra obchvat“ (ďalej ako „stavba“). Na stavbu bolo Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky vydané Osvedčenie o strategickej investícii na investičný projekt „II/502 Pezinok obchvat a II/502 Modra obchvat“, podľa ktorého realizáciu investičného projektu bude zabezpečovať investor Bratislavský samosprávny kraj, pričom podmienkou vydania stavebného povolenia je majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov dotknutých stavbou. Zámena sa uskutočňuje zároveň podľa čl. IX. ods. 1 písm. h) odrážka 5 aktuálnych Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry, nakoľko predmetnou zámenou dôjde k vzájomnému usporiadaniu práv a povinností, kedy Bratislavský samosprávny kraj získa pozemky pod pripravovanou stavbou II/502 Obchvat Modry a súčasne mesto Modra nadobudne pozemky pod plánovanou cyklotrasou mesta Modra, ktoré Bratislavský samosprávny kraj poskytol do nájmu na základe uznesenia zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 60/2026 zo dňa 12.06.2026.

Všeobecná hodnota pozemkov, ktoré prevádza mesto Modra do vlastníctva žiadateľa bola stanovená vo výške: 121.520,27 €, a to Znaleckým posudkom č. 23/2026 zo dňa 01.04.2026, vyhotoveným znalcom: Ing. Peter Vinkler.

Všeobecná hodnota pozemkov, ktoré mesto Modra nadobúda do vlastníctva od žiadateľa bola stanovená vo výške (zaokrúhlene): 39.800,- €, a to Znaleckým posudkom č. 311/2026 zo dňa 23.09.2026, vyhotoveným znalcom: Ing. Natália Uherčíková.



3. nehnuteľnosť:

- pozemok, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 8289/8**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **150 m²**, kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3575, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok,
(ďalej ako „zamieňaný pozemok 1“),
- novovytvorený pozemok, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 8289/28**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **27 m²**, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením z pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 8289/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 3.945 m², evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3546, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. 2-04/2026, vyhotoveným: Ing. Juraj Horváth, Kutuzovova 54, 902 01 Pezinok, IČO: 31 112 374,
(ďalej ako „zamieňaný pozemok 2“),
- novovytvorený pozemok, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 8289/29**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **13 m²**, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením z pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 8289/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 3.945 m², evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3546, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. 2-04/2026, vyhotoveným: Ing. Juraj Horváth, Kutuzovova 54, 902 01 Pezinok, IČO: 31 112 374,
(ďalej ako „zamieňaný pozemok 3“),
- novovytvorený pozemok, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 8289/32**, druh pozemku: **trvalý trávny porast** o výmere: **479 m²**, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením z pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 8289/18, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere: 5.244 m², evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3546, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. 2-04/2026, vyhotoveným: Ing. Juraj Horváth, Kutuzovova 54, 902 01 Pezinok, IČO: 31 112 374,
(ďalej ako „zamieňaný pozemok 4“),
- novovytvorený pozemok, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 8289/33**, druh pozemku: **trvalý trávny porast** o výmere: **317 m²**, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením z pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 8289/18, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere: 5.244 m², evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3546, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. 2-04/2026, vyhotoveným: Ing. Juraj Horváth, Kutuzovova 54, 902 01 Pezinok, IČO: 31 112 374,
(ďalej ako „zamieňaný pozemok 5“),

v prospech:

- žiadateľa (zamieňajúci):

Pro EKOSTAV s.r.o., so sídlom: Za hradbami 10, 902 01 Pezinok, IČO: 50 130 579, zap. v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, vložka č. 108435/B, oddiel: Sro, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku (ďalej ako „zamieňajúci“ alebo „žiadateľ“),

a to **formou odplatnej zámeny** za nasledovný nehnuteľný majetok vo vlastníctve žiadateľa, a to:

- novovytvorený pozemok, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 8289/30**, druh pozemku: **trvalý trávny porast** o výmere: **8 m²**, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením z pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 8289/5, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere: 464 m², evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5998, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. 2-04/2026, vyhotoveným: Ing. Juraj Horváth, Kutuzovova 54, 902 01 Pezinok, IČO: 31 112 374, (ďalej ako „*zamieňaný pozemok 6*“),
- novovytvorený pozemok, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 8289/31**, druh pozemku: **trvalý trávny porast** o výmere: **8 m²**, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením z pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 8289/6, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere: 464 m², evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5998, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. 2-04/2026, vyhotoveným: Ing. Juraj Horváth, Kutuzovova 54, 902 01 Pezinok, IČO: 31 112 374, (ďalej ako „*zamieňaný pozemok 7*“),
- novovytvorený pozemok, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 8289/34**, druh pozemku: **ostatná plocha** o výmere: **242 m²**, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením z pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 8289/21, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 755 m², evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5998, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. 2-04/2026, vyhotoveným: Ing. Juraj Horváth, Kutuzovova 54, 902 01 Pezinok, IČO: 31 112 374, (ďalej ako „*zamieňaný pozemok 8*“),
- za celkovú odplatu vo výške: **64.315,44 €** v prospech mesta Modry,
- z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. IX. ods. 1 písm. h) odrážka 5 aktuálnych Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry, nakoľko predmetnou zámenou dôjde k vzájomnému usporiadaniu práv a povinností, kedy mesto Modra nadobudne majetok (zamieňané pozemky 6, 7 a 8), na ktorých sa plánuje vybudovanie verejnej komunikácie a chodníka a žiadateľ nadobudne do vlastníctva zamieňané pozemky 1, 2, 3, 4 a 5, ktoré sú určené pre účely stavby bytového domu "Pod Karpatami" a jeho okolia.

Všeobecná hodnota mestom Modra prevádzaných pozemkov bola stanovená vo výške: 87.401,28,- € (zamieňaný pozemok 1 - 5), a to Znaleckým posudkom č. 138/2026 zo dňa 03.06.2026, vyhotoveným znalcom: Ing. Miroslav Pančík.

Všeobecná hodnota mestom Modra nadobúdaných pozemkov bola stanovená vo výške: 23.085,84 € (zamieňaný pozemok 6 - 8), a to Znaleckým posudkom č. 138/2026 zo dňa 03.06.2026, vyhotoveným znalcom: Ing. Miroslav Pančík.

Podmienky prevodu vlastníctva majetku mesta Modry:

1. žiadateľ uhradí všetky náklady spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
2. návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný až po úplnom zaplatení odplaty za uskutočnenie zámeny,
3. v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu zámennej zmluvy medzi mestom Modra a žiadateľom do 120 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť.



4. nehnuteľnosť:

C/KN	E/KN	LV	Celková výmera pozemku	Z pozemku C/KN	Druh pozemku	Výmera (časť) pozemku ktorá sa prenajíma	Poznámka
8289/4		2364	812	8289/4	Trv.tr. porast	20	
8289/18		3546	5244	8289/18	Trv.tr. porast	140	
8324		8241	1439	8324	Ostatná plocha	105	
8330		8241	5366	8330	Ostatná plocha	226	
	6297/1	3546	93	6297/1	Trv.tr. porast	93	
	6296/1	3546	539	6296/1	Ostatná plocha	539	
8289/5				8289/5	Trv.tr. porast	8	získané od Pro Ekostav zámenou
8289/6				8289/6	Trv.tr. porast	8	získané od Pro Ekostav zámenou
8289/21				8289/21	Ostatná plocha	242	získané od Pro Ekostav zámenou
Spolu:						1.002 m2	

(ďalej aj ako „prenajímané pozemky“),

- **Pro EKOSTAV s.r.o., so sídlom: Za hradbami 10, 902 01 Pezinok, IČO: 50 130 579, zap. v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, vložka č. 108435/B** (ďalej ako „nájomca“ alebo „žiadateľ“),
- za nájomné vo výške: **1,- €/celý predmet nájmu/rok**,
- za účelom: vybudovania stavby komunikácie a chodníka žiadateľom, pričom tieto stavby budú žiadateľom prevedené do vlastníctva mesta Modry po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bude povolené ich užívanie zo strany príslušného stavebného úradu. Účelom prenájmu je nadobudnutie právneho vzťahu žiadateľa k predmetu nájmu pre účely stavebného konania vo veci stavby bytového domu „Pod Karpatmi“ v lokalite Modra – Kráľová,
- trvanie nájomného vzťahu na dobu: **určitú**, a to odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do doby právoplatnosti rozhodnutia stavebného úradu, ktorým bude povolené užívanie stavby bytového domu „Pod Karpatmi“ v lokalite Modra – Kráľová,
- z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. XIV. ods. 1 písm. b) aktuálnych Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry, nakoľko sa jedná o prenájom nehnuteľnosti, ktorý podporuje všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti dopravnej, a to vybudovanie stavby komunikácie a chodníka žiadateľom, ktoré budú po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutie bezodplatne odovzdané do vlastníctva mesta Modry a zároveň z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. XIV. ods. 1 písm. g) odrazky 7 aktuálnych Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry, nakoľko sa jedná o prípad, kedy dochádza zo strany nájomcu k budovaniu verejných inžinierskych sietí a stavieb v meste Modra. Majetok mesta Modry sa nepreneháva žiadateľovi do nájmu za všeobecnú hodnotu nájomného, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. XV. ods. 1 písm. b) aktuálnych Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry, nakoľko takýto postup je v záujme obyvateľov mesta Modry alebo väčšej komunity v meste Modra.

Podmienky nájmu:

1. stavby komunikácie a chodníka budú vybudované na náklady a zodpovednosť nájomcu,
2. nájomná zmluva zanikne najneskôr do 5 rokov odo dňa prijatia tohto uznesenia,
3. stavby komunikácie a chodníka, ktoré nájomca vybuduje na prenajímaných pozemkoch prevedie bezodplatne do vlastníctva mesta Modry, a to najneskôr do 60 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia stavebného úradu, ktorým bude povolené užívanie stavby bytového domu „Pod Karpatmi“ v lokalite Modra – Kráľová.



5. nehnuteľnosť:

- pozemok, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 2103**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **19 m²**, kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3575, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok,

(ďalej aj ako „prevádzaný pozemok“ alebo „nehnuteľnosť“),

v podiele 1/1 k celku, kupujúcemu/im:

- **Mgr. Vladimír Baláž, trvale bytom: 900 01 Modra** (ďalej ako „kupujúci“ alebo „žiadateľ“),
- za kúpnu cenu vo výške: **1.900,- €**,
- z dôvodu, že prevádzaný pozemok je zastavaný stavbou **garáže** so **súpisným číslom: 1897**, pre kat. územie: **Modra** vo vlastníctve žiadateľa. Predaj pozemku sa realizuje za účelom zosúladenia vlastníctva vlastníka stavby k pozemku, na ktorom je stavba postavená.

Všeobecná hodnota prevádzaného pozemku bola stanovená vo výške: **1.896,77 €**, a to Znaleckým posudkom č. 51/2026 zo dňa 01.04.2026, vyhotoveným znalcom: Ing. Oľga Encingerová.

Podmienky prevodu vlastníctva majetku mesta Modry:

1. kúpna cena bude zaplatená v lehote do 15 pracovných dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy,
2. žiadateľ uhradí všetky náklady spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
3. návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný až po úplnom zaplatení kúpnej ceny,
4. v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi mestom Modra a žiadateľmi do 120 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť.



6. nehnuteľnosť:

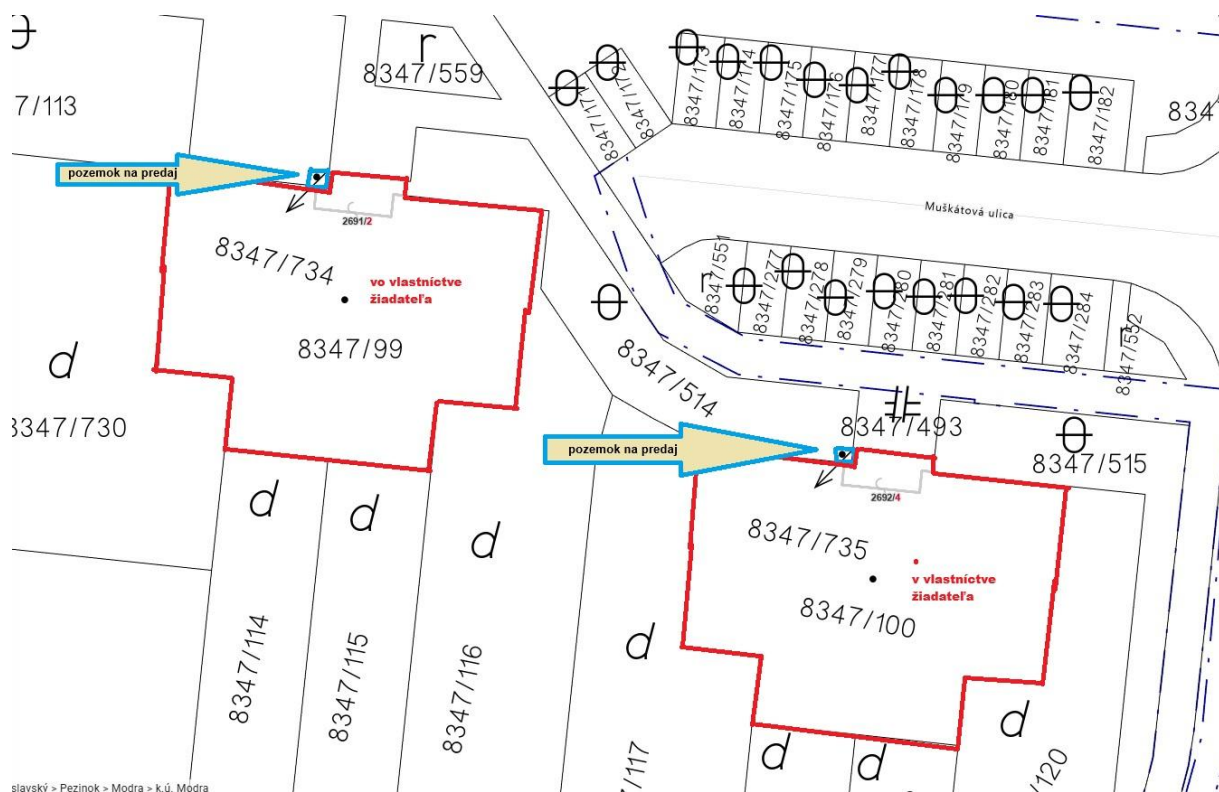
- pozemok, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 8347/734**, druh pozemku: **zastavaná plocha** a nádvorie o výmere: **1 m²**, kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 11646, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej aj ako „prevádzaný pozemok 1“),
- pozemok, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 8347/735**, druh pozemku: **zastavaná plocha** a nádvorie o výmere: **1 m²**, kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 11646, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej aj ako „prevádzaný pozemok 2“),

v celosti (podiel 1/1 k celku), kupujúcemu:

- **ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 50 349 601, zap. v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 111999/B** (ďalej ako „kupujúci“ alebo „žiadateľ“),
- za celkovú kúpnu cenu vo výške: **200,- €**,
- z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. IX. ods. 1 písm. a) aktuálnych Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry, nakoľko sa jedná o predaj nehnuteľností s malou výmerou (t. j. do 200 m²).

Podmienky prevodu vlastníctva majetku mesta Modry:

1. kúpna cena bude zaplatená v lehote do 15 pracovných dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy,
2. žiadateľ uhradí všetky náklady spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
3. návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný až po úplnom zaplatení kúpnej ceny,
4. v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy do 120 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť.



7. nehnuteľnosť:

- pozemok, **časť parcely** reg. "C" KN s **parc. č. 7755/1**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 4.007 m², evidovanej na Liste vlastníctva č. 5713, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, konkrétne **diel č. 1**, druh pozemku: **ostatná plocha** o výmere: **7 m²**, kat. územie: Modra (ďalej aj „**diel č. 1**“), podľa Geometrického plánu č. 23/2025, vypracovaným: GeoStavAR s.r.o., Školská 541/73, 902 01 Vínosady, IČO: 46 523 600, **pričlenený k pozemku** kupujúceho, parcele reg. "C" KN, **parc. č. 7753**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere: 53 m², kat. územie: Modra, evidovanej na Liste vlastníctva č. 2343, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej aj ako „*prevádzaný pozemok 1*“),
- novovytvorený pozemok, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 7755/5**, druh pozemku: **zastavaná plocha** a nádvorie o výmere: **6 m²**, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením z pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 7755/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 4.007 m², evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. 2-04/2026, vyhotoveným: Ing. Juraj Horváth, Kutuzovova 54, 902 01 Pezinok, IČO: 31 112 374,
- (ďalej ako „*prevádzaný pozemok 2*“);

v celosti (podiel 1/1 k celku), kupujúcemu:

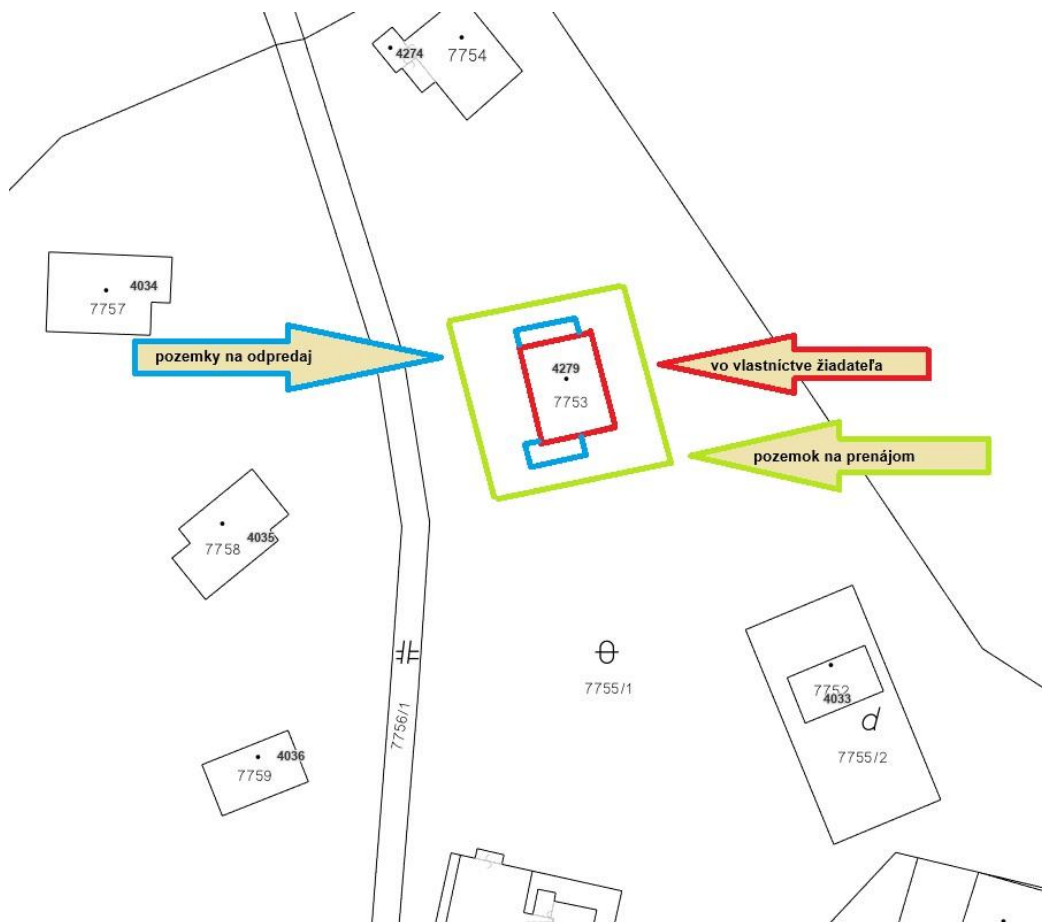
- **Sergej Michalič**,**Bratislava** (ďalej ako „*kupujúci*“ alebo „*žiadateľ*“),
- za celkovú kúpnu cenu vo výške: **5.300,- €**,

- z dôvodu, že prevádzaný pozemok 1 je zastavaný stavbou **rekreačnej chaty** so **súpisným číslom: 4279**, pre kat. územie: **Modra** vo vlastníctve žiadateľa a prevádzaný pozemok 2 je zastavaný prístupovým schodiskom k **rekreačnej chate** so **súpisným číslom: 4279**, pre kat. územie: **Modra** vo vlastníctve žiadateľa. Predaj pozemkov sa realizuje za účelom zosúladenia vlastníctva vlastníka stavieb (rekreačná chata a schodisko) k pozemkom na ktorých sú stavby postavené.

Všeobecná hodnota prevádzaného pozemku bola stanovená vo výške: **2.440,- €** (zaokruhlene), a to Znaleckým posudkom č. 129/2026 zo dňa 04.09.2026, vyhotoveným znalcom: Ing. Oľga Encingerová.

Podmienky prevodu vlastníctva majetku mesta Modry:

1. kúpna cena bude zaplatená v lehote do 15 pracovných dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy,
2. žiadateľ uhradí všetky náklady spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
3. návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný až po úplnom zaplatení kúpnej ceny,
4. v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi mestom Modra a žiadateľmi do 120 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť.

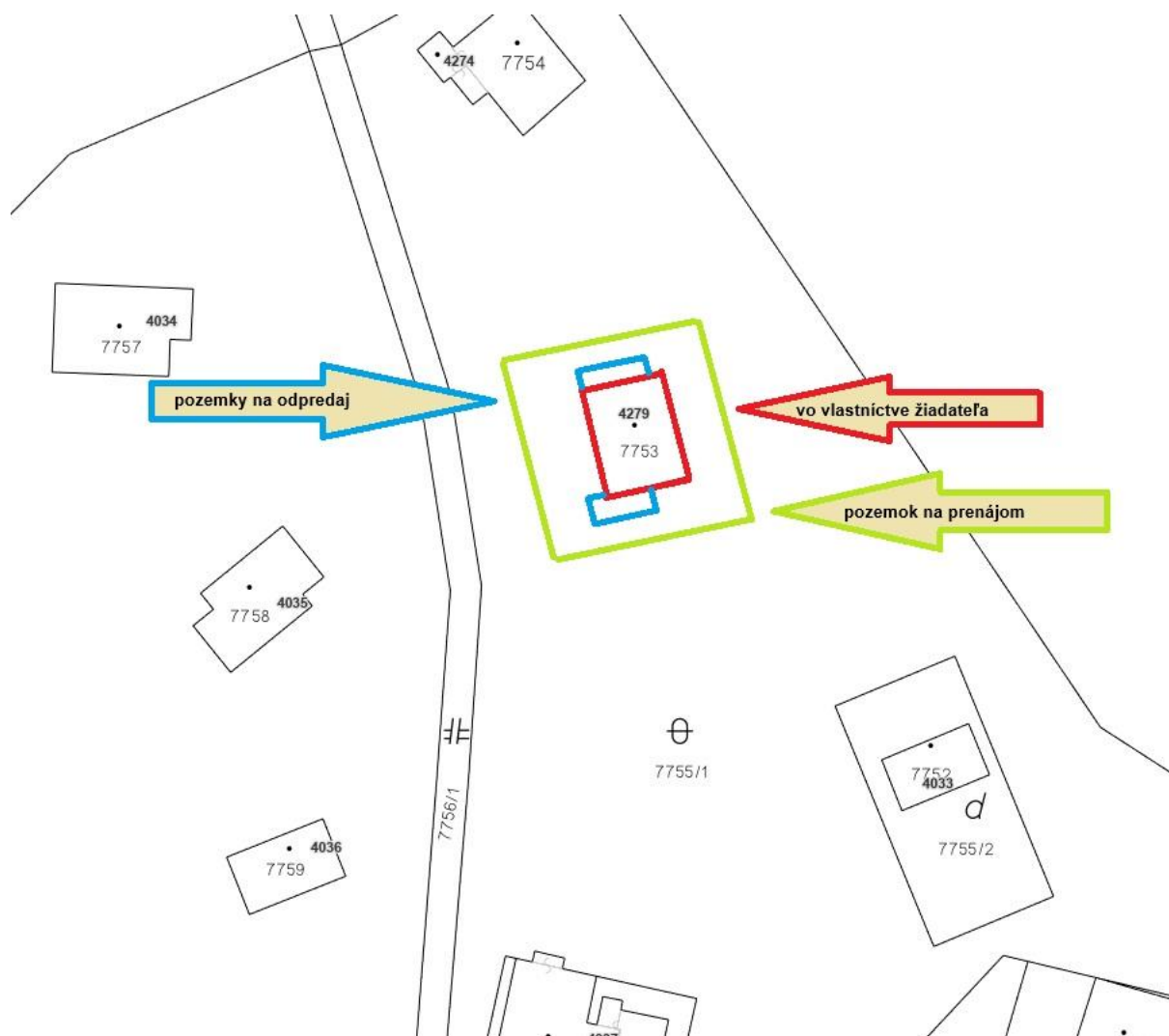


8. nehnuteľnosť:

- časť pozemku, parcely reg. "C" KN, **parc. č. 7755/1**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: 4.007 m², kat. územie: **Modra**, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. **5713**, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to **v rozsahu** prenajímanej plochy o výmere: **134 m²**, v zmysle mapového zamerania, ktoré tvorí prílohu tohto materiálu

(ďalej aj ako „prenajímaný pozemok“),

- nájomcovi:
Sergej Michalič,Bratislava (ďalej ako „nájomca“ alebo „žiadateľ“),
- za nájomné vo výške: **3,- €/m²/rok**,
- za účelom: užívania prenajímaného pozemku ako príľahlej plochy k stavbe rekreačnej chaty,
- trvanie nájomného vzťahu na dobu: **neurčitú**, a to odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy,
- z dôvodu, že prenajímaný pozemok tvorí príľahlú plochu k stavbe rekreačnej chaty so súpisným číslom: **4279**, pre kat. územie: Modra vo vlastníctve žiadateľa, s nasledovnými podmienkami:
 1. nájomca nie je oprávnený prenajímaný pozemok oplatiť,
 2. v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy medzi mestom Modra a žiadateľom (nájomcom) do 120 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť;



9. nehnuteľnosť:

- pozemok, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 1422**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **27 m²**, kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej aj ako „*prenajímaný pozemok*“),

nájomcom:

- Iveta Džubinová, Modra,
Marek Džubina, Modra,
Denisa Džubinová, Modra,
(ďalej ako „nájomcovia“ alebo „žiadatelia“),
- za nájomné vo výške: **4,- €/m²/rok**,
- za účelom: užívania prenajímaného pozemku zastavaného stavbou garáže vo vlastníctve žiadateľov,
- trvanie nájomného vzťahu na dobu: **neurčitú**, a to odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy,
- z dôvodu, že prenajímaný pozemok je zastavaný stavbou **garáže, so súp. č. 2675**, kat. územie: Modra (t. č. nezapísanej v katastri nehnuteľností) ktorá je v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov (každý z vlastníkov **v 1/3 k celku**),
- s nasledovnými podmienkami:
- v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy medzi mestom Modra a žiadateľmi (nájomcami) do 120 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť.



10. nehnuteľnosť:

- pozemok, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 1411**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **28 m²**, kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej aj ako „prenajímaný pozemok“),

nájomcovi:

- **Adriana Sárkányová, Modra,**

(ďalej ako „nájomca“ alebo „žiadateľ“),

- za nájomné vo výške: **4,- €/m²/rok**,
- za účelom: užívania prenajímaného pozemku zastavaného stavbou garáže vo vlastníctve žiadateľa,
- trvanie nájomného vzťahu na dobu: **neurčitú**, a to odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy,
- z dôvodu, že prenajímaný pozemok je zastavaný stavbou **garáže, so súp. č. 2250**, kat. územie: Modra, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa,
- s nasledovnými podmienkami:
 1. v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy medzi mestom Modra a žiadateľom (nájomcom) do 120 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť.



11. nehnuteľnosť:

- novozameraný pozemok, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 7859**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **50 m²**, kat. územie: Modra, ktorý vznikol z pôvodného pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 7859, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **32 m²**, evidovaným Okresným úradom Pezinok,

katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok a pozemku, parcely reg. "C" KN, **parc. č. 7830/19**, druh pozemku: **ostatná plocha** o výmere: **8.731 m²**, kat. územie: Modra, evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to **na základe Geometrického plánu č. 34/2026**, vyhotoveným: bsgeo, Ing. Bohdan Šály, Autorizovaný geodet a kartograf, Velehradská 933/34, 821 08 Bratislava , IČO: 40 483 011 (ďalej ako „prevádzaný pozemok“);

- v celosti (podiel 1/1 k celku), kupujúcemu:

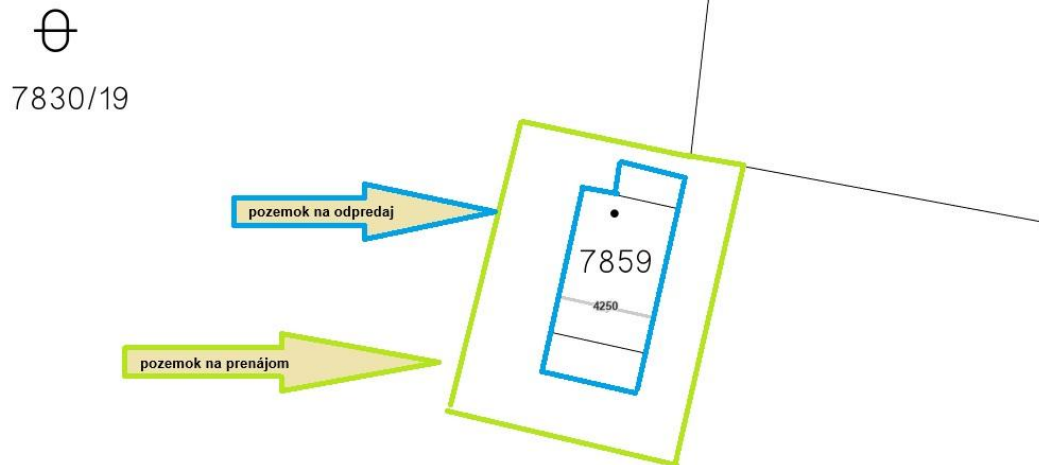
JUDr. Diana Röthová, Bratislava (ďalej ako „kupujúci“ alebo „žiadateľ“),

- za celkovú kúpnu cenu vo výške: **17.000,- €**,
- z dôvodu, že prevádzaný pozemok je zastavaný stavbou **rekreačnej chaty** so **súpisným číslom: 3957**, pre kat. územie: **Modra** vo vlastníctve žiadateľa. Predaj pozemkov sa realizuje za účelom zosúladenia vlastníctva vlastníka stavby (rekreačná chata) k pozemku na ktorom je stavba postavená.

Všeobecná hodnota prevádzaného pozemku bola stanovená vo výške: **10.800,- €** (zaokruhlene), a to Znaleckým posudkom č. 53/2026 zo dňa 17.09.2026, vyhotoveným znalcom: Ing. Tomáš Štefánek.

Podmienky prevodu vlastníctva majetku mesta Modry:

1. kúpna cena bude zaplatená v lehote do 15 pracovných dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy,
2. žiadateľ uhradí všetky náklady spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
3. návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný až po úplnom zaplatení kúpnej ceny,
4. v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi mestom Modra a žiadateľmi do 120 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť.



12. nehnuteľnosť:

- časť pozemku, parcely reg. "C" KN, **parc. č. 7830/19**, druh pozemku: **ostatná plocha** o výmere: 8.731 m² (po zmene 8.713 m²), kat. územie: **Modra**, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. **5713**, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to **v rozsahu** prenajímanej plochy **o výmere: 100 m²**, v zmysle mapového zamerania, ktoré tvorí prílohu tohto materiálu

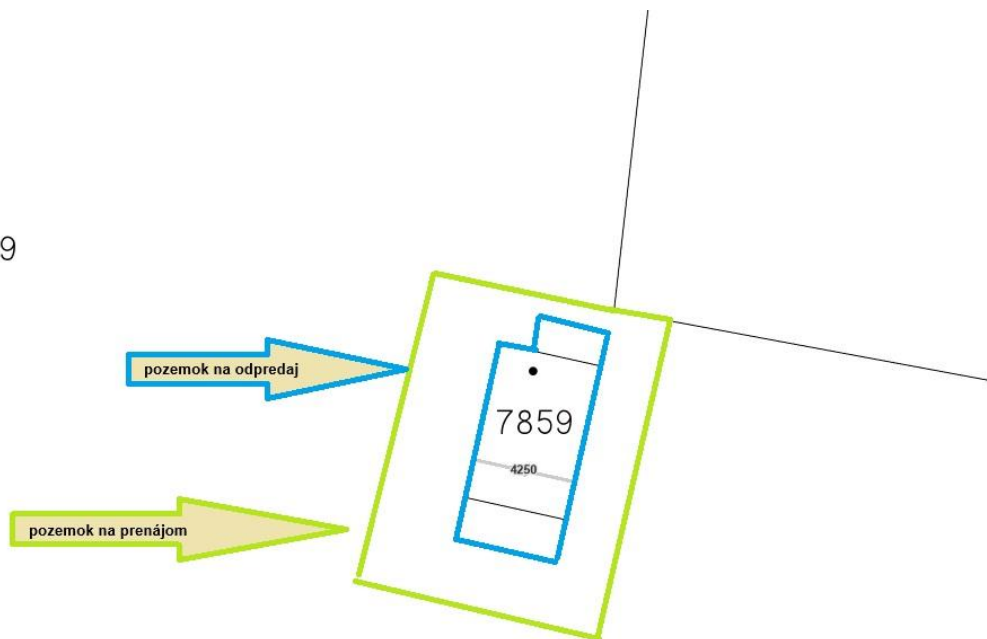
(ďalej aj ako „*prenajímaný pozemok*“),

- nájomcovi:

JUDr. Diana Röthová, Bratislava (ďalej ako „nájomca“ alebo „žiadateľ“),

- za nájomné vo výške: **3,- €/m²/rok**,
- za účelom: užívania prenajímaného pozemku ako príľahlej plochy k stavbe rekreačnej chaty,
- trvanie nájomného vzťahu na dobu: **neurčitú**, a to odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy,
- z dôvodu, že prenajímaný pozemok tvorí príľahlú plochu k stavbe rekreačnej chaty so súpisným číslom: **3957**, pre kat. územie: Modra vo vlastníctve žiadateľa, s nasledovnými podmienkami:
 1. nájomca nie je oprávnený prenajímaný pozemok oplotiť,
 2. v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy medzi mestom Modra a žiadateľom (nájomcom) do 120 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť;

⊕
7830/19



13. nehnuteľnosť:

- časť pozemku, parcely reg. "C" KN, **parc. č. 7801/4**, druh pozemku: **lesný pozemok** o výmere: 18.189 m², kat. územie: **Modra**, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. **5713**, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to **v rozsahu** prenajímanej plochy o výmere: **91 m²**, v zmysle mapového zamerania, ktoré tvorí prílohu tohto materiálu

(ďalej aj ako „*prenajímaný pozemok*“),

- nájomcovi:

Patrik Valko, Bratislava (ďalej ako „nájomca“ alebo „žiadateľ“),

- za nájomné vo výške: **3,- €/m²/rok**,
- za účelom: užívania prenajímaného pozemku ako príľahlej plochy k stavbe rekreačnej chaty,
- trvanie nájomného vzťahu na dobu: **neurčitú**, a to odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy,
- z dôvodu, že prenajímaný pozemok tvorí príľahlú plochu k stavbe rekreačnej chaty so súpisným číslom: **4155**, pre kat. územie: Modra vo vlastníctve žiadateľa, s nasledovnými podmienkami:

1. nájomca nie je oprávnený prenajímaný pozemok oplotiť,
2. v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy medzi mestom Modra a žiadateľom (nájomcom) do 120 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť.

