



Obec Rovinka Hlavná 350/95, 900 4 Rovinka

---

**ZÁMER**  
**PREVIESŤ MAJETOK OBCE ROVINKA**  
**z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) a § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Obec Rovinka, so sídlom Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka, IČO: 00 305 057, v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) a § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Čl. 3 ods. 1 písm. q), Čl. 14 ods. 1 písm. l), m) a u) a Čl. 16 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka schválených VZN č. 1/2024 v znení VZN č. 5/2025 zverejňuje zámer previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa takto:

**Predmet prevodu:**

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 48/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 298 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Rovinka, obec Rovinka, okres Senec, zapísaný na LV č. 364.

**Nadobúdatelia:**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo 521 na ulici Železničná v Rovinke, evidovaní ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy, zapísaní na LV č. 1087, podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu.

**Účel prevodu:**

Majetkovoprávne usporiadanie pozemku zastavaného bytovým domom vo vlastníctve nadobúdateľov a zosúladenie vlastníckych vzťahov medzi stavbou a pozemkom.

**Všeobecná hodnota majetku:**

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola určená znaleckým posudkom č. 45/2026 vypracovaným Ing. Mariannou Fitz Vyšvaderovou zo dňa 01.06.2026 vo výške 363 000 EUR, čo predstavuje jednotkovú hodnotu 279,62 EUR/m<sup>2</sup>.

**Kúpna cena:**

10 EUR/m<sup>2</sup>, t. j. celkom 12 980 EUR.

**Zdôvodnenie zníženia kúpnej ceny:**

Kúpna cena je oproti všeobecnej hodnote majetku nižšia o 350 020 EUR, čo predstavuje zníženie o 96,42 %.

Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku je odôvodnené v súlade s § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Čl. 16 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka, a to najmä z dôvodu:

- zosúladenia vlastníckych vzťahov medzi stavbou a pozemkom,
- odstránenia dlhodobého majetkovoprávneho nesúladu vzniknutého v minulosti,
- skutočnosti, že predmetný pozemok je v celom rozsahu zastavaný bytovým domom vo vlastníctve nadobúdateľov,

- existencie zákonného vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
- nemožnosti samostatného a účelného využitia pozemku obcou,
- nemožnosti jeho hospodárneho využitia alebo prevodu inému subjektu za cenu zodpovedajúcu všeobecnej hodnote majetku,
- odstránenia historicky vzniknutého majetkovoprávneho stavu, ktorý obec nevie hospodárne využívať a ktorého ďalšie ponechanie vo vlastníctve obce neprináša obci ani jej obyvateľom verejný ani ekonomický prínos,
- zabezpečenia právnej istoty vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
- hospodárnosti, efektívnosti a účelnosti nakladania s majetkom obce.

#### **Zdôvodnenie osobitného zreteľa:**

Prevod je prípadom hodným osobitného zreteľa v súlade s Čl. 14 ods. 1 písm. l), m) a u) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka, a to najmä z dôvodov, že:

- ide o pozemok zastavaný bytovým domom vo vlastníctve nadobúdateľov,
- pozemok slúži výlučne na užívanie bytového domu a jeho príslušenstva,
- pozemok je zaťažený zákonným vecným bremenom v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
- prevodom dôjde k zosúladieniu vlastníckych vzťahov k pozemku a stavbe,
- ide o odstránenie dlhodobého majetkovoprávneho nesúladu vzniknutého v minulosti,
- obec nemá možnosť predmetný pozemok samostatne a účelne využívať,
- prevodom dôjde k právnemu usporiadaniu dlhodobo existujúceho faktického a právneho stavu,
- obec týmto prevodom napravné historicky vzniknutý stav, ktorý nezodpovedá princípu jednoty vlastníctva stavby a pozemku,
- držba a prevádzkovanie predmetného majetku nie sú z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu obce hospodárne ani v súčasnosti, ani v budúcnosti,
- prevod je v súlade so zásadami hospodárnosti, efektívnosti a účelnosti nakladania s majetkom obce.

V súlade s Čl. 16 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka obec zároveň preukazuje, že navrhovaný prevod je v záujme obyvateľov obce a na prospech obce, najmä z dôvodu odstránenia historicky vzniknutého majetkovoprávneho nesúladu, zosúladienia vlastníctva stavby a pozemku, zvýšenia právnej istoty vlastníkov bytov a nebytových priestorov a odstránenia administratívnej a evidenčnej záťaže spojenej so správou majetku, ktorý obec nevie účelne využívať. Tento zámer bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Rovinke č. 58/2026 zo dňa 03.06.2026.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka v platnom znení sú zverejnené na [webovom sídle obce](#).

.....  
Ing. Tomáš Káčer  
starosta obce Rovinka

Vyvesené dňa: 8. 6. 2026

Zvesené dňa: .....

.....  
Ing. Tomáš Káčer  
starosta obce Rovinka

Vyvesené dňa: 08. 06. 2026

Zvesené dňa: \_\_\_\_\_