Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh na schválenie nájmu pozemkov v k.ú. Senec spoločnosti Senec Development, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

UZNESENIE č. 70/2026
zo dňa 12. 06. 2026

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je vybudovanie sietí technického vybavenia novej obytnej zóny, v rámci realizácie stavby „Obytná zóna Senec – Margovo pole“, **nájom nehnuteľného majetku**:

Pre stavbu	SO 09 Vodovod	
Dotknutý pozemok	**parcela registra „E“ č. 3903** o výmere 3.621 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na **LV č. 6770** pre k.ú. Senec, obec: Senec, okres: Senec	
Špecifikácia rozsahu	Časť cesty III/1062 umiestnenej na parcele 3903	33,3 m^2
	Časť parcely 3903 pod cestou	33,3 m^2
	Časť parcely 3903 mimo cesty	8,7 m^2
Celkový rozsah nájmu		**42 m^2**

ktorý je určený výkresom „Situácia vecných bremien – DETAIL A parciel BSK“ vypracovaným spoločnosťou ROOKS s.r.o., Konventná 6, Bratislava

Pre stavbu	SO 10 Splašková kanalizácia	
Dotknutý pozemok	**parcela registra „C“ č. 4227/62** o výmere 1.357 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie zapísaná Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. **12158** pre k.ú. Senec, obec: Senec, okres: Senec	
Špecifikácia rozsahu	Časť cesty II/503 umiestnenej na parcele 4227/62	37,43 m^2
	Časť parcely 4227/62 pod cestou	37,43 m^2
Celkový rozsah nájmu		**37,43 m^2**

Dotknutý pozemok	**parcela registra „C“ č. 4227/63** o výmere 152 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie zapísaná Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. **12158** pre k.ú. Senec, obec: Senec, okres: Senec	
Špecifikácia rozsahu	Časť parcely 4227/63 mimo cesty	9,68 m^2
Celkový rozsah nájmu		**9,68 m^2**
Dotknutý pozemok	**parcela registra „C“ č. 4228/30** o výmere 755 m^2, druh pozemku: vodná plocha, zapísaná Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. **12158** pre k.ú. Senec, obec: Senec, okres: Senec	
Špecifikácia rozsahu	Časť parcely 4228/30 mimo cesty	61,39 m^2
Celkový rozsah nájmu		**61,39 m^2**
Dotknutý pozemok	**parcela registra „C“ č. 4412/49** o výmere 6 m^2, druh pozemku: ostatná plocha zapísaná Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. **12158** pre k.ú. Senec, obec: Senec, okres: Senec	
Špecifikácia rozsahu	Časť parcely 4412/49 mimo cesty	2,5 m^2
Celkový rozsah nájmu		**2,5 m^2**
Dotknutý pozemok	**parcela registra „C“ č. 4227/64** o výmere 170 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie zapísaná Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. **12158** pre k.ú. Senec, obec: Senec, okres: Senec	
Špecifikácia rozsahu	Časť cesty II/503 umiestnenej na parcele 4227/64	46,27 m^2
	Časť parcely 4227/64 pod cestou	46,27 m^2
	Časť parcely 4227/64 mimo cesty	10 m^2
Celkový rozsah nájmu		**56,27 m^2**

ktorý je určený výkresom „Situácia vecných bremien – DETAIL B parciel BSK“ vypracovaným spoločnosťou ROOKS s.r.o., Konventná 6, Bratislava

Dotknutý pozemok	**parcela registra „C“ č. 4412/48** o výmere 21 m^2, druh pozemku: orná pôda zapísaná Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. **12158** pre k.ú. Senec, obec: Senec, okres: Senec	
Špecifikácia rozsahu	Časť parcely 4412/48 mimo cesty	0,95 m^2
Celkový rozsah nájmu		**0,95 m^2**
Dotknutý pozemok	**parcela registra „C“ č. 4412/47** o výmere 28 m^2, druh pozemku: orná pôda zapísaná Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. **12158** pre k.ú. Senec, obec: Senec, okres: Senec	
Špecifikácia rozsahu	Časť parcely 4412/47 mimo cesty	15,38 m^2
Celkový rozsah nájmu		**15,38 m^2**
Dotknutý pozemok	**parcela registra „C“ č. 4412/46** o výmere 17 m^2, druh pozemku: orná pôda zapísaná Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. **12158** pre k.ú. Senec, obec: Senec, okres: Senec	
Špecifikácia rozsahu	Časť parcely 4412/46 mimo cesty	13,02 m^2
Celkový rozsah nájmu		**13,02 m^2**

ktorý je určený výkresom „Situácia vecných bremien – DETAIL C parciel BSK“ vypracovaným spoločnosťou ROOKS s.r.o., Konventná 6, Bratislava (ďalej spoločne všetky výkresy ako „výkresy stavebného zámeru“)

pre nájomcu **Senec Development, s.r.o.,** sídlom Piaristická 4356/4, 949 01 Nitra, IČO: 56880839 **s nasledovnými podmienkami**:

a. predmetom nájmu je iba časť pozemkov a časť komunikácií v celkovom rozsahu 238,62 m^2, a z toho pre SO 09 Vodovod v rozsahu 42 m^2 a pre SO 10 Splašková kanalizácia v rozsahu 196,62 m^2 určených výkresmi stavebného zámeru;
b. účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy je preukázanie iného práva k pozemku, ktorý je dotknutý navrhovanou stavbou a vybudovanie stavebných objektov;
c. nájom sa uzatvára na dobu určitú – odo dňa nasledujúceho po zverejnení zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka do uzatvorenia zmluvy o vecnom bremene, najneskôr však do 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy;
d. nájomné bude dohodnuté vo výške 42,- €/m2/rok 2026 v rozsahu nájmu 234,62 m^2; v prípade trvania nájmu v roku 2027 a nasledujúce bude nájomné určené v súlade s Čl. 16 bodom 13.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja (podľa aktuálnej úpravy nájomné bude každoročne navýšené o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok so zaokrúhlením na celé Euro nahor); nájomca je povinný platiť nájomné počnúc dňom nasledujúcim po overení projektu stavby;
e. nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 6 mesiacov od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť;
f. nájomca vybuduje stavbu v súlade s predloženým projektom stavby;
g. nájomca vybuduje stavbu v súlade so stanoviskom odboru dopravy Úradu BSK zo dňa 25.11.2025 a stanoviskom Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 10.03.2026;
h. ku kolaudácii stavby predloží nájomca geometrický plán s vyznačením rozsahu odplatného vecného bremena v prospech vlastníka budúcich sietí technického vybavenia, predmetom ktorého bude povinnosť povinného z vecného bremena, a teda BSK, strpieť právo stavby (právo umiestniť stavbu na pozemku a s tým súvisiace právo údržby, opráv, úprav);
i. v prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu a v prípade uplynutia doby nájmu bez nadobudnutia právoplatnosti alebo bez vydania kolaudácie na stavbu, je nájomca povinný uviesť dotknutú časť pozemku do pôvodného stavu na svoje náklady; v prípade nesplnenia tejto povinnosti je BSK oprávnený zabezpečiť uvedenie do pôvodného stavu na náklady nájomcu;
j. výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

B b e r i e n a v e d o m i e

že po výstavbe stavebných objektov, t.j. sietí technického vybavenia územia, bude potrebné zriadenie odplatného vecného bremena na pozemku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v rozsahu podľa skutočného zamerania porealizačným geometrickým plánom.

Hlasovanie:	ZA: 38 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 1 PRÍTOMNÝCH: 39 CELKOVÝ POČET POSLANCOV: 53
Podpisy overovateľov:	Mgr. Petra Hitková, PhD., v. r. PaedDr. Juraj Jánošík, v. r. Martin Kuklovský, v. r.
Podpis predsedu:	Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, v. r.
Dátum podpisu predsedu:	22. 06. 2026
Dátum zverejnenia:	22. 06. 2026