Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku v k.ú. Krmeš ako prípad hodný osobitného zreteľa a zriadenia vecného bremena formou budúcej zmluvy

UZNESENIE č. 68/2026
zo dňa 12. 06. 2026

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

A.1 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 uloženie inžinierskych sietí v rámci realizácia stavby ,,IBV Kráľovské záhrady“ **nájom nehnuteľného majetku:**

- **časť pozemku** registra „E“ KN, parc. č. 285/2, na LV č. 1068, o výmere 3840 m2, druh pozemku: Ostatná plocha, v k.ú. Krmeš, obec: Kráľová pri Senci, okres: Senec, vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, **v rozsahu 197 m2,** podľa priloženého zákresu (situácia – vzorový rez – zameranie)

pre nájomcu: **DEVICE s.r.o.,** so sídlom Trnavská cesta 27, 903 01 Senec, IČO: 48 062 529

s podmienkami:

a. predmet nájmu – časť pozemku, uvedená vyššie v tejto časti uznesenia,
b. účel nájmu – vybudovanie stavby v rozsahu stavebného objektu – SO.05-K01 Splašková kanalizácia tlaková na náklady a zodpovednosť nájomcu,
c. doba nájmu – určitá,
   - odo dňa nasledujúceho po zverejnení zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, do uzatvorenia zmluvy o bezodplatnom prevode stavby vrátane investícií do vlastníctva BSK, najneskôr však do 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
d. nájomné vo výške 42,- €/m^2/rok 2026 v rozsahu nájmu 197 m2; 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 BSK (podľa aktuálnej úpravy nájomné bude každoročne navýšené o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok so zaokrúhlením na celé Euro nahor),
e. nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 6 mesiacov od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja,
f. nájomca na vlastné náklady a zodpovednosť vybuduje stavebný objekt SO 05-K.01 v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou a stanoviskom Správy ciest BSK č. 990/177/2026/1180-22 zo dňa 27.03.2026 a č. 1333/2026-332/1180-2 zo dňa 22.04.2026 a stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 10221/2026 zo dňa 24.03.2026,
g. nájomca je povinný pred kolaudáciou stavby predložiť správcovi komunikácie – Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja kompletnú projektovú dokumentáciu

skutočného vyhotovenia stavby a porealizačný geometrický plán, ktorý bude slúžiť ako podklad na uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena,

h. predloženie dokumentov podľa písm. g) je podmienkou ku kolaudácii stavby.
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 kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty,
j. výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

A.2 **zriadenie vecného bremena** za účelom užívania stavebného objektu:

- SO.05-K01 – Splašková kanalizácia – tlaková (ďalej aj ako ,,infraštruktúra“) v rámci stavby ,,IBV Kráľovské záhrady“,

na pozemku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to na:

Parcelné číslo	**Register KN**	**LV č.**	**Výmera v m²**	**Druh pozemku**
285/2	E	1068	3840	Ostatná plocha

vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, v k. ú. Krmeš, obec Kráľová pri Senci, okres Senec,

v prospech obce Kráľová pri Senci, so sídlom Záhumenská 326/23, 900 50 Kráľová pri Senci, IČO: 00 306 061, ako oprávnenej z vecného bremena,

pričom povinným z vecného bremena bude **Bratislavský samosprávny kraj** a

platiteľom bude spoločnosť **DEVICE s.r.o.,** so sídlom Trnavská cesta 27, 903 01 Senec, IČO: 48 062 529, ako stavebník stavby „IBV Kráľovské záhrady“,

vecné bremeno sa zriaďuje *„in personam*“ na dobu neurčitú,

v rozsahu stanovenom na základe porealizačného a úradne overeného geometrického plánu **cca 197 m2**, a to za jednorazovú odplatu, ktorá bude určená ako súčin výmery zaťažených častí pozemku podľa porealizačného geometrického plánu (v m²) a sadzby:

- 42,- €/m², ak dôjde k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena v roku 2026,
- v prípade uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena v roku 2027 a nasledujúcich rokoch sa sadzba 42,- €/m² valorizuje podľa čl. 17 bodu 2.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK, t. j. každoročne o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok so zaokrúhlením na celé Euro nahor, takto určená sadzba za m² sa použije na výpočet jednorazovej odplaty za vecné bremeno.

Obsahom vecného bremena bude:

a) uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie vedenia kanalizácie,
b) užívanie, údržba, oprava, kontrola, úprava, odstránenie, rekonštrukcia a modernizácia vedenia kanalizácie,
c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného z vecného bremena alebo ním povereným osobám na/cez zaťažené pozemky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmene a) a b),
d) pásmo ochrany vedenia kanalizácie;

s podmienkami:

a) BSK ako budúci povinný z vecného bremena, obec Kráľová pri Senci ako budúca oprávnená z vecného bremena a spoločnosť DEVICE s.r.o. ako budúci platiteľ odplaty za vecné bremeno a stavebník stavby „IBV Kráľovské záhrady“, uzatvoria **trojstrannú zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena** (ďalej len „budúca zmluva“) **do 6 mesiacov** od schválenia tohto uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja,
b) predmetom budúcej zmluvy bude záväzok zmluvných strán uzatvoriť – na základe písomnej výzvy obce Kráľová pri Senci doručenej BSK – **zmluvu o zriadení vecného bremena** v prospech obce Kráľová pri Senci ako vlastníka stavebného objektu SO.05-K01 – Splašková kanalizácia – tlaková, na dobu neurčitú, a to v lehote do 6 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena,
c) **odplata** za zriadenie vecného bremena bude jednorazová a určí sa v súlade s čl. 17 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja t. j.: v prípade uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena v roku 2026 bude sadzba 42,- €/m² za každý m² záberu plochy inžinierskej siete vrátane ochranného pásma podľa porealizačného geometrického plánu, v prípade uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena v roku 2027 a nasledujúcich rokoch sa sadzba 42,- €/m² valorizuje podľa čl. 17 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK, t. j. každoročne o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, so zaokrúhlením na celé euro nahor, takto určená sadzba za m² sa použije na výpočet jednorazovej odplaty

B o d p o r ú č a

B.1 predsedovi Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A.1

B.2 predsedovi Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A.2

Hlasovanie:	ZA: 39 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 1 PRÍTOMNÝCH: 40 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