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. 101/2026
zo dňa 18. 09. 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 dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí novej obytnej zóny, v rámci realizácie stavby „Obytná zóna Senec – Margovo pole“, **nájom nehnuteľného majetku**:

Pre stavbu	SO 02 Križovatka a zastávky na ceste III/1062	
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	950 m^2
	Časť parcely 3903 pod cestou	950 m^2
Pre stavbu	SO 02 Križovatka a zastávky na ceste III/1062 SO 08.1 Preložka STL plynovodu SO 08 Rozšírenie verejného rozvodu plynu	
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 parcely 3903 mimo cesty III/1062	1.234 m^2
Celkový rozsah nájmu		**2.184 m^2**

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

Pre stavbu	SO 02 Križovatka a zastávky na ceste III/1062	
Dotknutý pozemok	**parcela registra „E“ č. 3777/2** o výmere 6.442 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 3777/2	138 m^2
	Časť parcely 3777/2 pod cestou	138 m^2

Pre stavbu	SO 08 Rozšírenie verejného rozvodu plynu	
Dotknutý pozemok	**parcela registra „E“ č. 3777/2** o výmere 6.442 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 3777/2	15,7 m^2
	Časť parcely 3777/2 pod cestou	15,7 m^2
Pre stavbu	SO 02 Križovatka a zastávky na ceste III/1062 SO 08 Rozšírenie verejného rozvodu plynu	
Dotknutý pozemok	**parcela registra „E“ č. 3777/2** o výmere 6.442 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 parcely 3777/2 mimo cesty III/1062	272 m^2
Pre stavbu	SO 08 Rozšírenie verejného rozvodu plynu	
Dotknutý pozemok	**parcela registra „E“ č. 3777/2** o výmere 6.442 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 parcely 3777/2 mimo cesty III/1062	8,1 m^2
Celkový rozsah nájmu		**433,8 m^2**

ktorý je určený výkresom „Situácia vecných bremien – DETAIL B parciel BSK“ vypracovaným spoločnosťou ROOKS s.r.o., Konventná 6, Bratislava a 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 2.617,80 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 bezodplatnom prevode stavebných objektov SO 02.1, SO 02.2, SO 02.3 a pozemkov pod stavbami do vlastníctva BSK a do uzatvorenia zmluvy o vecnom bremene pre stavebné objekty SO 02.4, SO 08, SO 08.1, SO 04;
- **d.** nájomné bude dohodnuté vo výške 42,- €/m2/rok 2026 v rozsahu nájmu 2.617,80 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 oznámení o začatí stavby; prvé nájomné bude uhradené do 5 kalendárnych dní odo dňa oznámenia začatia 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 28.07.2026 a stanoviskom Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 04.08.2026 a 05.08.2026;

h. nájomca odovzdá stavebné objekty SO 02.1, SO 02.2 a SO 02.3 spolu s investíciami (vrátane dopravného značenia a bez chodníkov) a s preukázaním hodnoty stavby bezodplatne do vlastníctva BSK, a to do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia na stavbu; v prípade omeškania s odovzdaním sa uplatňuje za každý deň omeškania zmluvná pokuta vo výške 500,- €,

i. nájomca odčlení geometrickým plánom v časti rozšírenia existujúceho cestného telesa pozemky pod stavbou a tieto majetkovo-právne vysporiada v prospech BSK ako vlastníka cesty, a to bezodplatným prevodom vlastníckeho práva najneskôr ku dňu podania návrhu na kolaudáciu stavby; pozemky budú ocenené znaleckým posudkom;

j. v súvislosti so stavebnými objektmi SO 02.4, SO 08, SO 08.1, SO 04 nájomca ku kolaudácii stavby predloží geometrický plán s vyznačením rozsahu odplatného vecného bremena, 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);

k. 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, sa vybudované investície stanú vlastníctvom BSK titulom zmluvnej pokuty;

l. 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 SO 02.4, SO 08, SO 08.1, SO 04, bude potrebné zriadenie odplatného vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v rozsahu podľa skutočného zamerania porealizačným geometrickým plánom.

Hlasovanie:	ZA: 35 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 6 PRÍTOMNÝCH: 41 CELKOVÝ POČET POSLANCOV: 53
Podpisy overovateľov:	Ing. Mária Hudáková PaedDr. Juraj Jánošík, v. r. PhD. Mária Kisková, v. r.
Podpis predsedu:	Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, v. r.
Dátum podpisu predsedu:	22. 09. 2026
Dátum zverejnenia:	24. 09. 2026