Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

18.09.2026

Návrh

na schválenie nájmu časti komunikácie v k.ú. Senec ako prípad hodný osobitného zreteľa

---

Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru dopravy

Mgr. Karin Ondrušová
referentka právneho oddelenia

Mgr. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

Bratislava
september 2026

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. ...../2026
zo dňa 18.09.2026

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

A1. 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 prestavba cesty III. triedy a prekládka a prípojka inžinierskych sietí v rámci realizácie stavby ,,TERMINÁL AS SENEC Rekonštrukcia a dobudovanie prestupného autobusového terminál s parkovací domom“ **nájom nehnuteľného majetku:**

- **časť cesty III/1040** (ul. Šafáriková) umiestnená na pozemku registra ,,C“ KN parc.č. 661/1 v k.ú. Senec o výmere 5664 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vedenom na LV Č. 2012 vo vlastníctve NDS a.s.,

v rozsahu nájmu: **1035 m2,**

pre nájomcu: **Mesto Senec,** so sídlom Mierové námestie 8, 903 01 Senec, IČO: 00305065

s podmienkami:

a. predmet nájmu – časť komunikácie, uvedená vyššie v tejto časti uznesenia,
b. účel nájmu – preukázanie iného práva k ceste, ktorá je navrhovanou stavbou dotknutá, vybudovanie stavebných objektov SO 11 a SO 13, majetkovo-právne vysporiadanie SO 11 a pozemkov pod SO 11 a zriadenie vecných bremien
c. doba nájmu – určitá,
    - odo dňa nasledujúceho po zverejnení zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, do uzatvorenia zmluvy o majetkovo-právnom vyporiadaní do vlastníctva BSK, najneskôr však do 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
d. nájomné 1,- €/celý rozsah nájmu/rok,
e. nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 6 mesiacov od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja,
f. nájomca vybuduje stavbu v súlade s predloženým výkresom dokumentácie stavby s názvom „Dočasný zaber parciel BSK z 6/2026, nájom cesty III/1040 “,
g. nájomca na vlastné náklady a zodpovednosť vybuduje stavebné objekty v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou a stanoviskom Správy ciest BSK č. 1489/177/2026/1180-46 zo dňa 04.05.2026, stanoviskom NDS, a.s. č. 1481/80103/2026 zo dňa 24.5.2026 a stanovisko Úradu BSK (odbor dopravy) č. 5356/2026/PK-77 zo dňa 07.05.2026,
h. nájomca je povinný pred kolaudáciou stavby predložiť správcovi komunikácie – Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka budúcej miestnej komunikácie,
i. nájomca je povinný do podania návrhu na kolaudáciu stavby zabezpečiť majetkovoprávne vysporiadanie stavby a všetkého majetku v súlade so stanoviskami v pís g.);

majetkovoprávne vysporiadanie sa uskutoční prevodom do vlastníctva BSK za kúpnu cenu vo výške 1,00 EUR; v prípade omeškania nájomcu so splnením ktorejkoľvek povinnosti podľa tohto bodu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR za každý, aj začatý deň omeškania,

j. 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,

k. výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

A2. prevod vlastníckeho práva k stavebnému objektu SO 11 a k majetku súvisiacemu s jeho realizáciou podľa bodu A.1, v rozsahu určenom na základe porealizačného geometrického zamerania a v súlade s príslušnými stanoviskami, do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja za kúpnu cenu vo výške 1,00 EUR.

B o d p o r ú č a

predsedovi Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A.1

D ô v o d o v á s p r á v a

Spoločnosť JURISUS, s.r.o., so sídlom Šamorínska 879/37, 903 01 Senec, IČO: 56 951 035, ako splnomocnený zástupca Mesta Senec na základe plnomocenstva zo dňa 30.03.2026, udeleného v rozsahu úkonov súvisiacich s riešením predmetnej stavby, predložila Správe ciest Bratislavského samosprávneho kraja žiadosť o dočasný nájom pozemku/komunikácie počas realizácie stavby „Terminál AS Senec – Rekonštrukcia a dobudovanie prestupného autobusového terminálu“.

Správa ciest sa vyjadrila listom zo dňa 04.05.2026, v ktorom s realizáciou stavby súhlasila, a to za predpokladu splnenia viacerých podmienok (Príloha č. 1).

Následne dňa 07.05.2026 vydal Úrad BSK, odbor dopravy súhlasné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby s podmienkou, že pred odovzdaním zrealizovaného objektu je potrebné majetkovo-právne vysporiadanie stavby a zriadenie vecného bremena.

V neposlednom rade dňa 24.05.2026 vydala NDS, a.s. súhlasné vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie s tým, že je žiadúce, aby vlastník cesty III/1040, teda BSK, bol aj vlastníkom nehnuteľností zastavaných cestou.

Rozsah nájmu cesty je graficky znázornený na výkrese č. 01-2 s názvom Dočasný záber parciel BSK z 06/2026, nájom cesty III 1040 a začína z východnej strany 6,0m pred odbočením na ul. Krátku o šírke 8,0 m až 8,5 m x 99,8 m (dĺžky) a v časti jestvujúcich zálivov je šírka 16 m končí 10,9 m za hranicou súčasnej autobusovej stanice.

Osobitný zreteľ:

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Podľa Čl. 15 bodu 4.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK sa prípadmi hodnými osobitného zreteľa rozumejú okolnosti, ktoré odôvodňujú uprednostnenie verejného záujmu vrátane výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné, uloženia inžinierskych sietí, a umiestnenia zariadenia staveniska, stavebného zariadenia, stavebného materiálu, oplotenia pri stavebných a rekonštrukčných prácach; (písm. a - c).

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov o nájmoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne zastupiteľstvo vyššieho územného celku trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov; ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. sa nepoužijú. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Zámer prenajať predmet nájmu vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa ..... na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke a súčasne aj na Centrálnej elektronickej tabuli.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu BSK materiál na schválenie.

Prílohou materiálu sú:

- Žiadosť zástupcu žiadateľa zo dňa 29.06.2025
- Vyjadrenie odboru dopravy Úradu BSK zo dňa 07.05.2026

- Vyjadrenie Správy ciest BSK zo dňa 04.05.2026
- Vyjadrenie NDS, a.s. zo dňa 24.05.2026
- Grafické zameranie – výkres

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod: Návrh na schválenie nájmu časti komunikácie v k.ú. Senec ako prípad hodný osobitného zreteľa

Názov komisie	**Stanovisko komisie k návrhu materiálu**	**Hlasovanie**	**Akceptované / Neakceptované**	**Zapracované / Nezapracované**
Finančná komisia	Odporúča prerokovať Z BSK a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 6 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval0		
Komisia dopravy	Komisia nebola uznášaniaschopná, prítomní členovia sa oboznámili s predloženým materiálom.	Prítomní 6 Za - Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval0		
Komisia zdravotníctva	Komisia nebola uznášaniaschopná, prítomní členovia sa oboznámili s predloženým materiálom.	Prítomní 2 Za 2 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval0		
Komisia sociálnych vecí	Odporúča prerokovať Z BSK a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval0		
Komisia školstva, mládeže a športu	Komisia nebola uznášaniaschopná, prítomní členovia sa oboznámili s predloženým materiálom.	Prítomní 6 Za - Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval0		

Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Odporúča prerokovať Z BSK a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval0		
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia	Odporúča prerokovať Z BSK a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval0		
Komisia kultúry	Komisia nebola uznášaniaschopná, prítomní členovia sa oboznámili s predloženým materiálom.	Prítomní 4 Za - Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Uznesenie nebolo prijaté, keďže zaň nehlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov komisie.	Prítomní 6 Za 3 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval0		

JURISUS

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja
Odd. správy ciest a investícií
Čučoriedkova 6
827 12 Bratislava

Naša značka: Žiadosť o nájom pozemkov
Vaša značka:

Vybavuje: Ing. JUDr. Michal Sloboda
Dátum: 29. 6. 2025

Vec: Žiadosť o nájom pozemku/komunikácie dočasný nájom počas realizácie stavby

V súvislosti s výstavbou stavby TERMINÁL AS SENEC – Rekonštrukcia a dobudovanie prestupného autobusového terminálu s podzemným parkovaním, Šafárikova ulica Senec (ďalej len „Stavba"), situovanej v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec v zastúpení Mesta Senec, Mierové nám. 8, 903 01 Senec, IČO:00 305 065 (ďalej len „Stavebník") si Vás dovoľujeme požiadať o nájom pozemkov/komunikácie z dôvodu realizácie dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí pre predmetnú Stavbu.

Obligatórne údaje k žiadosti:

Údaje stavebníka: Mesto Senec, Mestský úrad, IČO: 00 305 065, so sídlom Mierové námestie 8, 903 01 Senec v zastúpení primátor Ing. Pavol Kvál

Názov stavby: **Rekonštrukcia a dobudovanie prestupného autobusového terminálu s podzemným parkovaním, Šafárikova ulica, Senec**, s objektovou skladbou:

- SO 01 Hlavná budova stanice
- SO 02 Objekt únikového schodiska
- SO 03 Podzemná garáž (PARKOVACÍ DOM)
- SO 04 Prestrešenie severnej časti
- SO 05 Spevnené plochy severnej časti – autobusový terminál
- SO 06 Sadové úpravy severnej časti
- SO 07 Vedľajší objekt stanice
- SO 08 Prestrešenie južnej časti
- SO 09 Spevnené plochy južnej časti – autobusový terminál
- SO 10 Sadové úpravy južnej časti
- SO 11 Prestavba cesty III. Triedy
- SO 12 Prestavba priľahlých ciest a chodníkov
- SO 13 Prekládka a prípojky inžinierskych sieti

Miesto stavby: katastrálne územie Senec, obec Senec, okres Senec, pozemky parc. č. E KN 460, 459/2, 936/106; C KN 684/1, 238/4, 230/9, 256/1, 259/1, 261, 265/2, 660/4, 269/2, 280/2, 739/25, 739/1, 739/68, 739/58, 667/1

JURISUS, s.r.o
so sídlom Šamorínska 879/37, 903 01 Senec
IČO: 56 951 035
DIČ: 212 251 8684 (fakturačný subjekt nie je platcom DPH)

web: www.jurisus.sk
e-mail: info@jurisus.sk
tel. kontakt: +421 948 607 706

JURISUS

Situácia stavby: je prílohou tejto žiadosti

Predmet nájmu: časti cestného telesa nachádzajúceho sa na pozemkoch KNC 661/1 (LV č. 2012) , 663/1 (LV č. 2800) a 661/3 (LV č. 2800)

- rozsah požadovaného nájmu časti pozemkov v správe BSK je o výmere 1035 m2 (šírka – 8m až 8,5m x dĺžka 99,8m, v časti jestvujúcej autobusových zálivov dosahuje šírku až 16m)
- predmet nájmu začína z východnej strany v bode 6m pred ul. Krátkou a úprava vozovky končí zo západnej strany 10,9m za hranicou súčasnej autobusovej stanice
- pozemok je vo vlastníctve obchodnej spoločnosti Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Na predmete nájmu bude realizované nasledovné stavebné objekty:

SO 03 - PODZEMNÁ GARÁŽ
SO 05 - SPEVNENÉ PLOCHY SEVERNEJ ČASTI (V DOTYKU)
SO 09 - SPEVNENÉ PLOCHY JUŽNEJ ČASTI (V DOTYKU)
SO 11 - PRESTAVBA CESTY III. TRIED
SO 12 - PRESTAVBA PRIĽAHLÝCH CIEST A CHODNÍKOV (V DOTYKU)
SO 13 - PREKLÁDKA PRÍPOJKY INŽINIERSKÝCH SIETÍ

Stručný opis prác na stavbe:

Navrhovaná stavba pozostáva z rekonštrukcie a dobudovania prestupného autobusového terminálu s parkovacím domom v území Šafárikovej ulice v Senci, ktoré sa nachádza len pár metrov od centrálnej zóny mesta. Autobusový terminál je rozdelený medzi južnú a severnú stranu, ktoré predeľuje Šafáriková ulica. V severnej časti sa nachádza veľkokapacitná podzemná garáž priamo napojená vertikálnymi komunikáciami na nástupištia spájajúce hlavnú budovu stanice a únikové schodisko. V hlavnej budove sa nachádza priestor čakárne, verejná toaleta, priestor pre šoférov a schodisko s výťahom vedúce z podzemnej garáže.

Rozpočet stavby: po výbere generálneho zhotoviteľa stavby budú rozpočítané náklady na výstavbu

Za kladné vybavenie žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom,

JURISUS, s. r. o.
Šamorínska 879/37
903 01 Senec
IČO: 56951035
DIČ: 2122518684

Ing. JUDr. Michal Sloboda

Konateľ

Prílohy: Plnomocenstvo, Grafická časť: koordinačná situácia, Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve s majiteľom pozemku

JURISUS, s.r.o
so sídlom Šamorínska 879/37, 903 01 Senec
IČO: 56 951 035
DIČ: 212 251 8684 (fakturačný subjekt nie je platcom DPH)

web: www.jurisus.sk
e-mail: info@jurisus.sk
tel. kontakt: +421 948 607 706