

Dôvodová správa k prenájmu nehnuteľnosti (Šafárikova 37, Senec)

Predmet nájmu:

- **časť rodinného domu** (izba so samostatným vchodom) o výmere **19 m²** - stavba, súpisné číslo 4046 postavená na pozemku C-KN parc.č. 266/6, evidovaný na LV č. 2800, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec (ďalej aj „predmet nájmu“)

Žiadatelia:

- Ľudovít Dömény a Angela Döményová, bytom: Šafárikova 37, Senec
 účel: bývanie
- Ladislav Strečko, bytom: Železničná 6, 900 24 Veľký Biel
 účel: rýchle občerstvenie

Cena: v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec (ďalej aj „Zásady“)

Doba nájmu: neurčitá

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 03.05.2024 doručená žiadosť žiadateľa Ľudovíta Döményho o prenájom samostatnej časti rodinného domu (izby) za účelom bývania dospelého syna s tým, že žiadateľ izbu na vlastné náklady zrekonštruuje. Žiadateľ spolu s manželkou má s mestom Senec uzavretú nájomnú zmluvu č. 023/23/07, predmetom ktorej je užívanie časti stavby so súp. č. 4046 (bez samostatnej izby) a pozemkov s parc. č. 266/1 a 266/6 v súlade s uznesením MsZ v Senci č. 156/2023 zo dňa 6.11.2023. Samostatná izba, ktorej sa žiadosť týka je neprístupnou súčasťou rodinného domu so samostatným vstupom.

Mestskému úradu v Senci bola dňa 25.11.2025 doručená žiadosť žiadateľa Ladislava Strečka o prenájom samostatnej časti rodinného domu (izby), pričom priestor má slúžiť ako miesto rýchleho občerstvenia.

Poznámky:

V novembri 2025 bol vyhotovený passport stavby – statika pre stavebné objekty SO 01 až SO 04 nachádzajúce sa na ulici Šafárikova 37/A v Senci, Ing. Marekom Balážom, a.i. SKSI, reg.č. 5975*13. Samostatná izba, ktorá má byť predmetom nájmu, sa nachádza v objekte SO 01, ktorý je v závere statického posudku **z hľadiska statiky a stability nosných konštrukcií vyhodnotený ako vhodný na bývanie.**

Ak mestské zastupiteľstvo rozhodne, že predmetný majetok je pre mesto Senec dočasne prebytočný podľa čl. 2 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec, prenájom nehnuteľného majetku mesta je možné vykonať v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) a § 9aa ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí **na základe obchodnej verejnej súťaže.**

V prípade nájmu z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí bude **všeobecná hodnota nájomného stanovená znaleckým posudkom.**

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Návrh Komisie výstavby a ÚP, zo dňa 7.8.2024

Návrh uznesenia č. 51/2024: „Komisia návrh na prenájom časti nehnuteľnosti, rodinného domu súp.č. 4046 – izby so samostatným vchodom v zmysle predloženej dôvodovej správy odporúča a priestor podkladá za dočasne prebytočný v zmysle čl. 2 ods. 1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

Hlasovanie: ZA: 0 **PROTI: 6** ZDRŽAL SA: 1

Návrh Finančnej komisie, zo dňa 11.3.2025

Návrh uznesenia č. 6/2025: „FK v prípade prenájmu určuje návrh ceny 250 eur (cena nájmu za 1 mesiac) za predmet nájmu 16 m² – izba so samostatným vchodom.“

Stanovisko Mestskej rady, zo dňa 26.03.2025

Mestská rada s návrhom súhlasí.

M.S. Úrad
Senec 90301
Mierová Nám.

1.5.2024.

Ľudovít Dömény
Šafárikova 34
Senec 90301

Žiadosť

Vec: Žiadam Mestské zastupiteľstvo.

o príchod do podnájmu izbičky.

Keďže je napojení vedľa mňa.

Sice je dežobakom staré. Ale spravil
by som rekonštrukciu. Na vlastné náklady.

Spravil by som jednu pevnú izbičku.

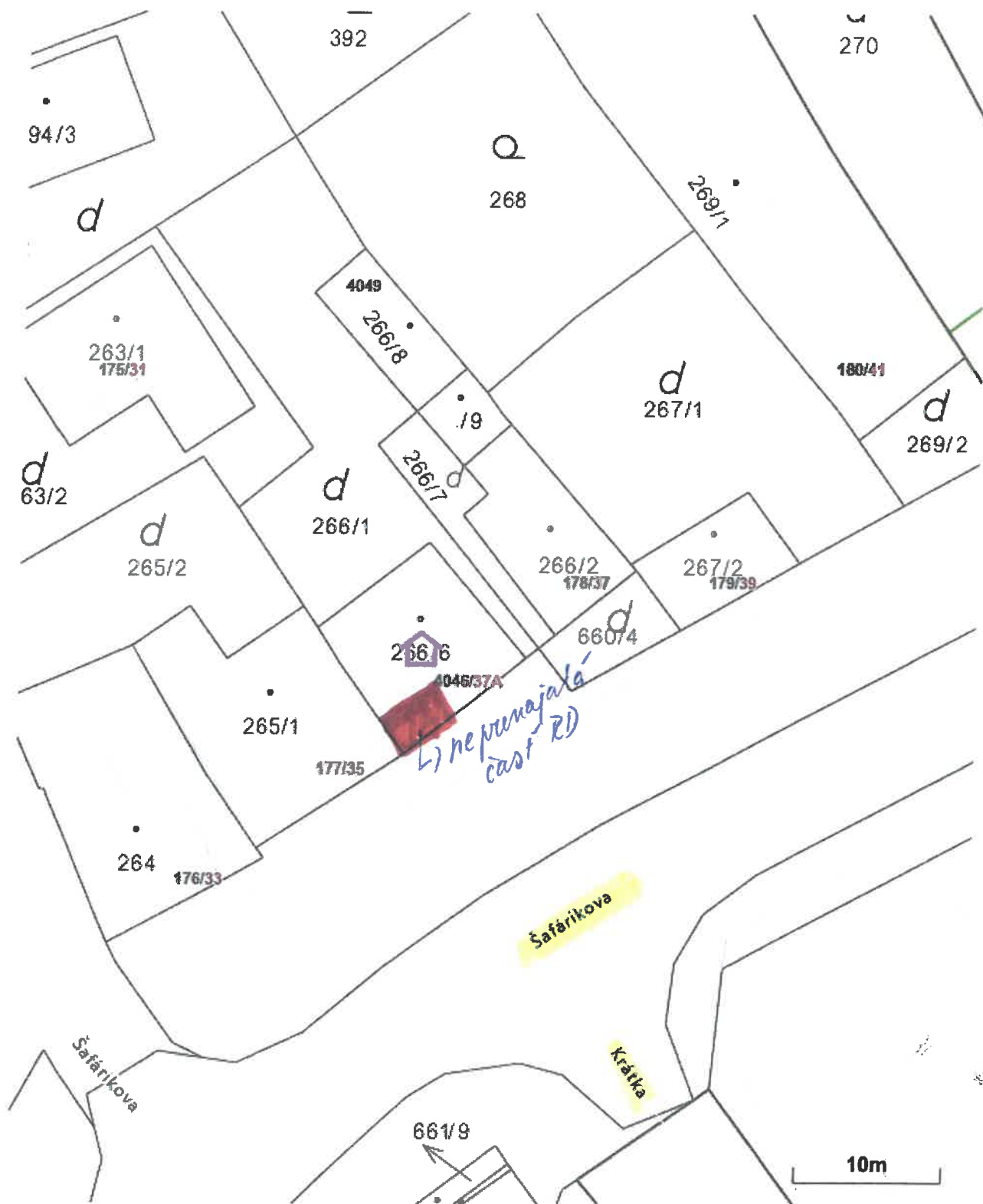
Pre dospelého syna. Keď by počítal prácu.

Dakujem veľmi

L

Mestský úrad Senec	
Dátum: 03-05-2024	
Evidenčné číslo: 51289/27	Číslo spisu:
Prílohy/lísty:	Vybavuje: Soc.

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



(1/2)

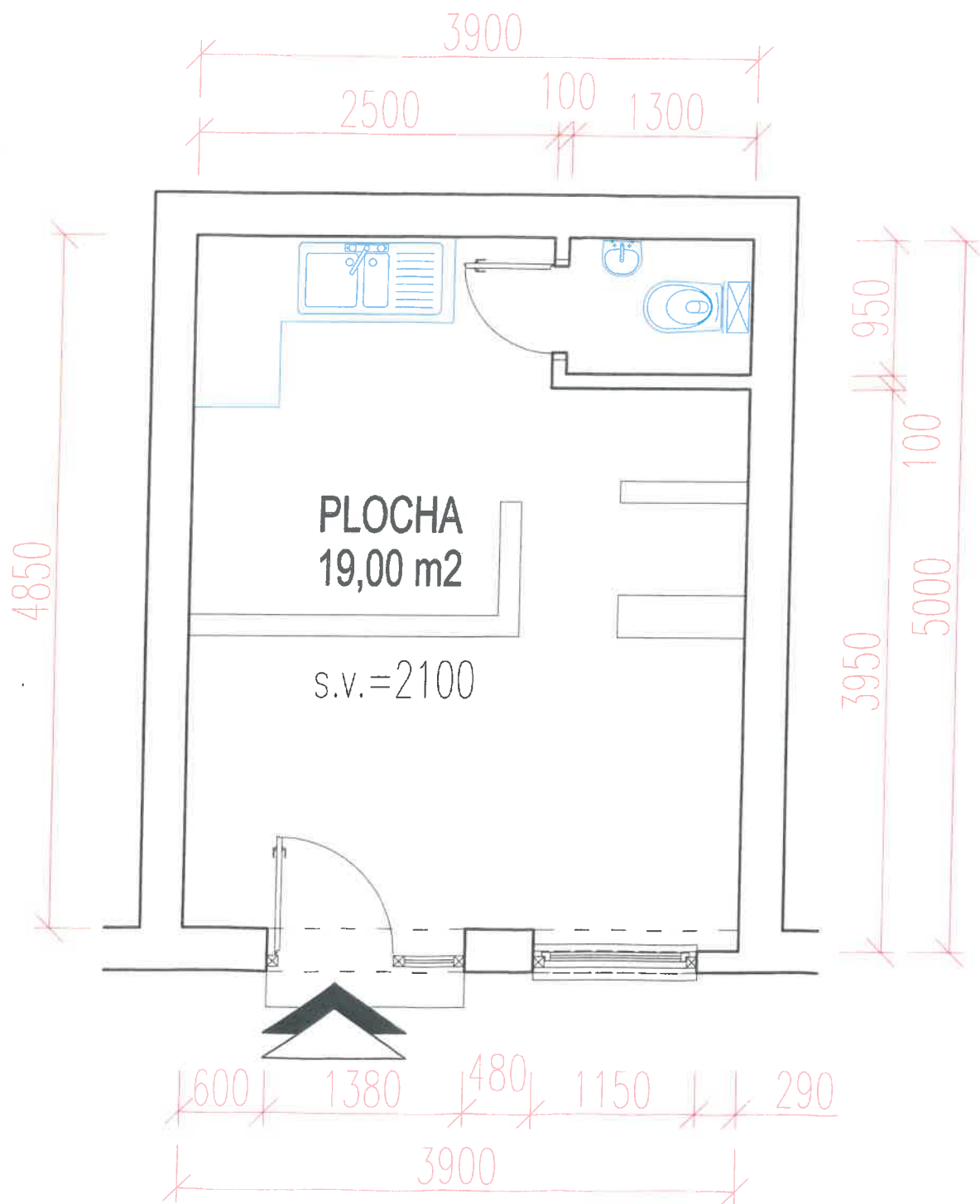
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne

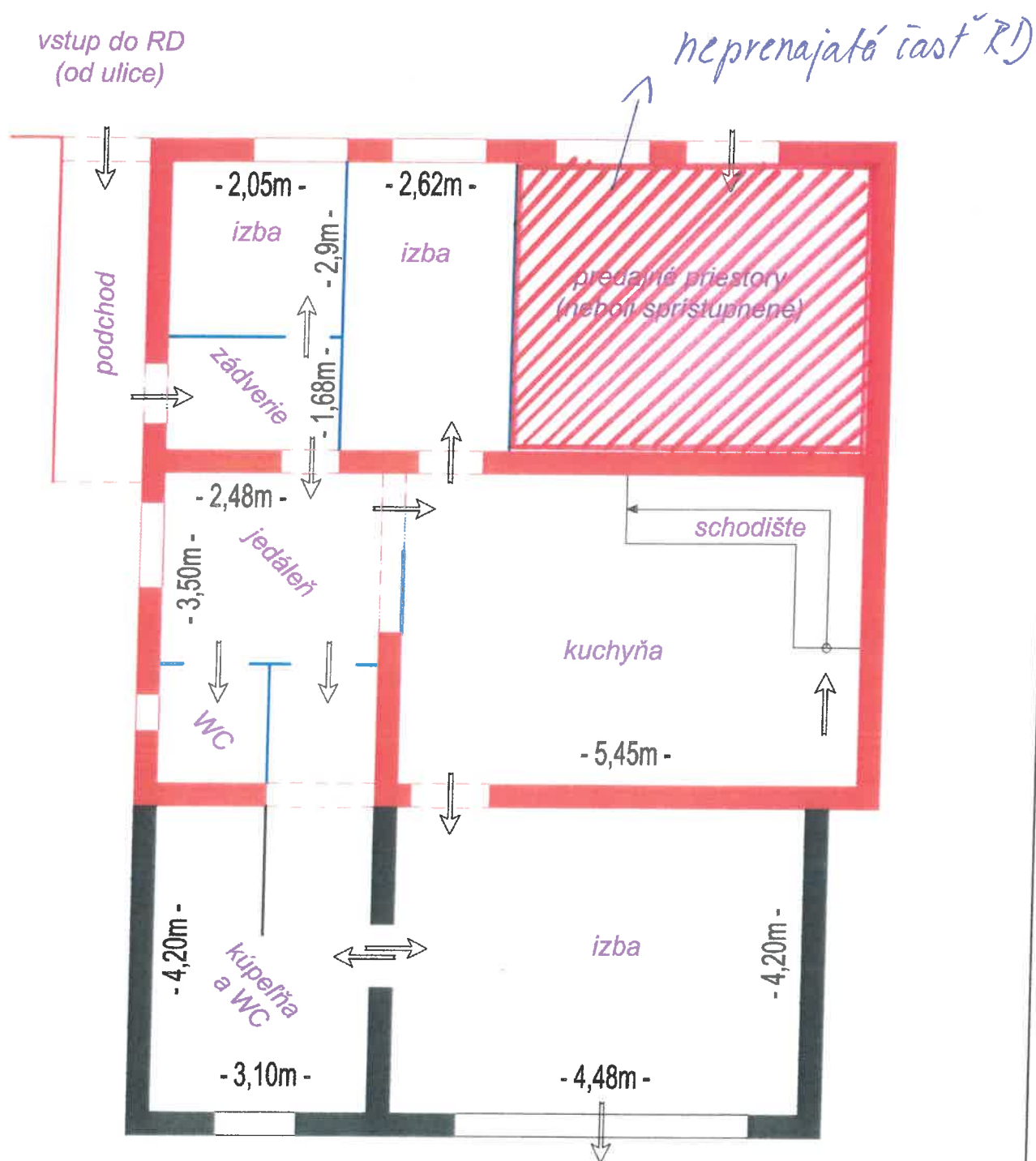
4

neprenajatá časť RD
S.č. 4046



ŠAFÁRIKOVA 37A



DISPOZIČNÁ SCHÉMA 1.NP (M 1:75)**LEGENDA:**

- murované nosné steny z plnej pálenej tehly na MVC
hrúbky 0,5m ~ 0,9m
- murované priečky z plnej pálenej tehly na MVC a sádkartónové priečky
hrúbky 0,1m ~ 0,15m
- murované nosné steny z plynosilikátových tvárnic YTONG na lepidlo
hrúbky 0,25m
- murované priečky z plynosilikátových tvárnic YTONG na lepidlo
hrúbky 0,1m ~ 0,15m

Stavebné objekty

SO 01 až SO 04

na ulici Šafárikova 37/ A, SENEČ

/ PASPORT STAVBY – STATIKA /

Miesto:

Parcelné číslo; katastrálne územie:

List vlastníctva:

Objednávateľ:

Nájomca objektov na adrese:

Zodpovedný projektant statiky:

Úroveň projektu:

Dátum a miesto:

Mierové námestie 14/ 8, 903 01 Senec 1

p. Dömény Ludovít

Ing. Marek Baláž, a.i. SKSI

framipek s.r.o.

ul. Horná 9, 900 81 Šenkvice

pasport stavby – STATIKA

november 2025, Šenkvice

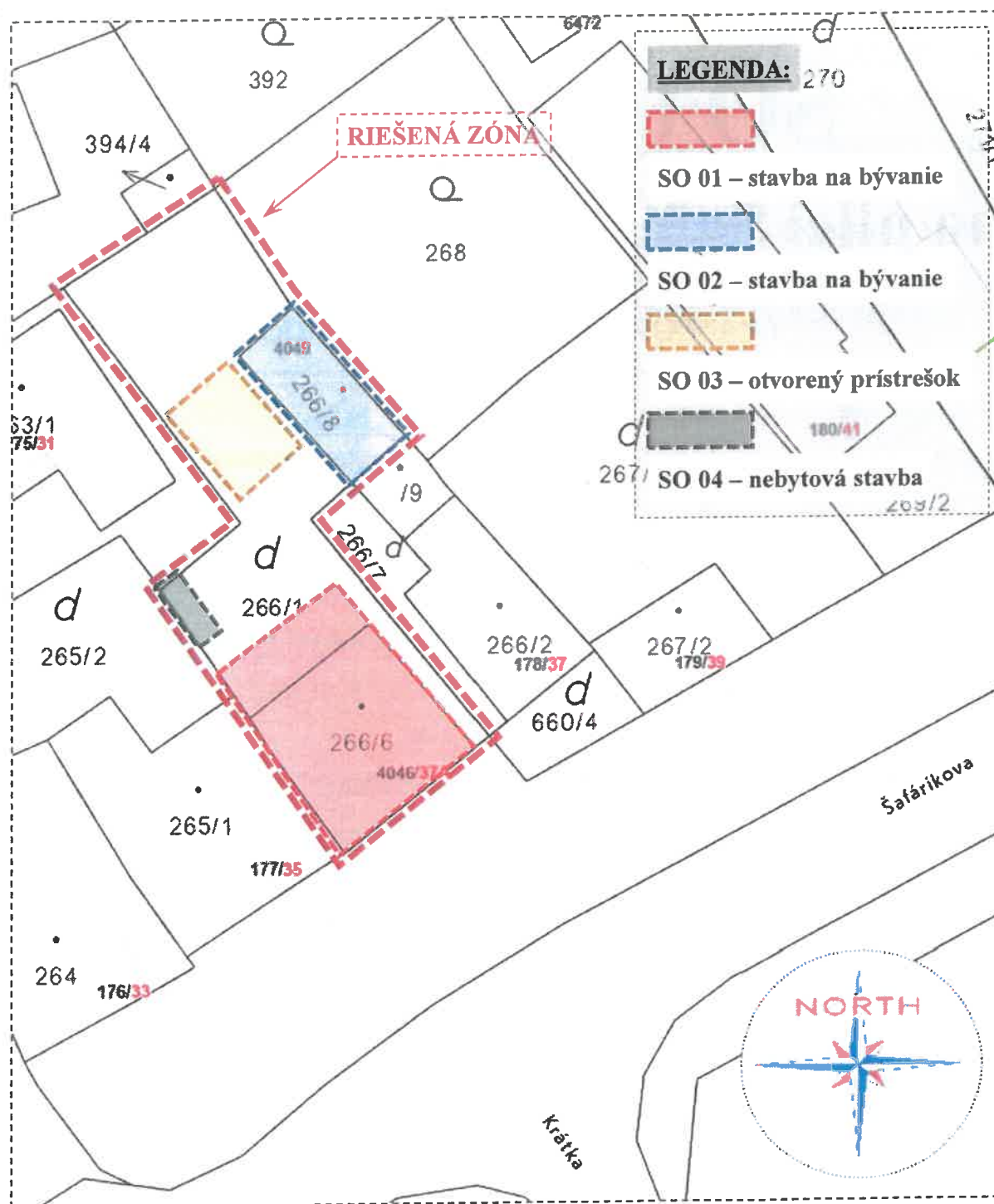
pare č. **1**

8

Pasport stavby - STATIKA

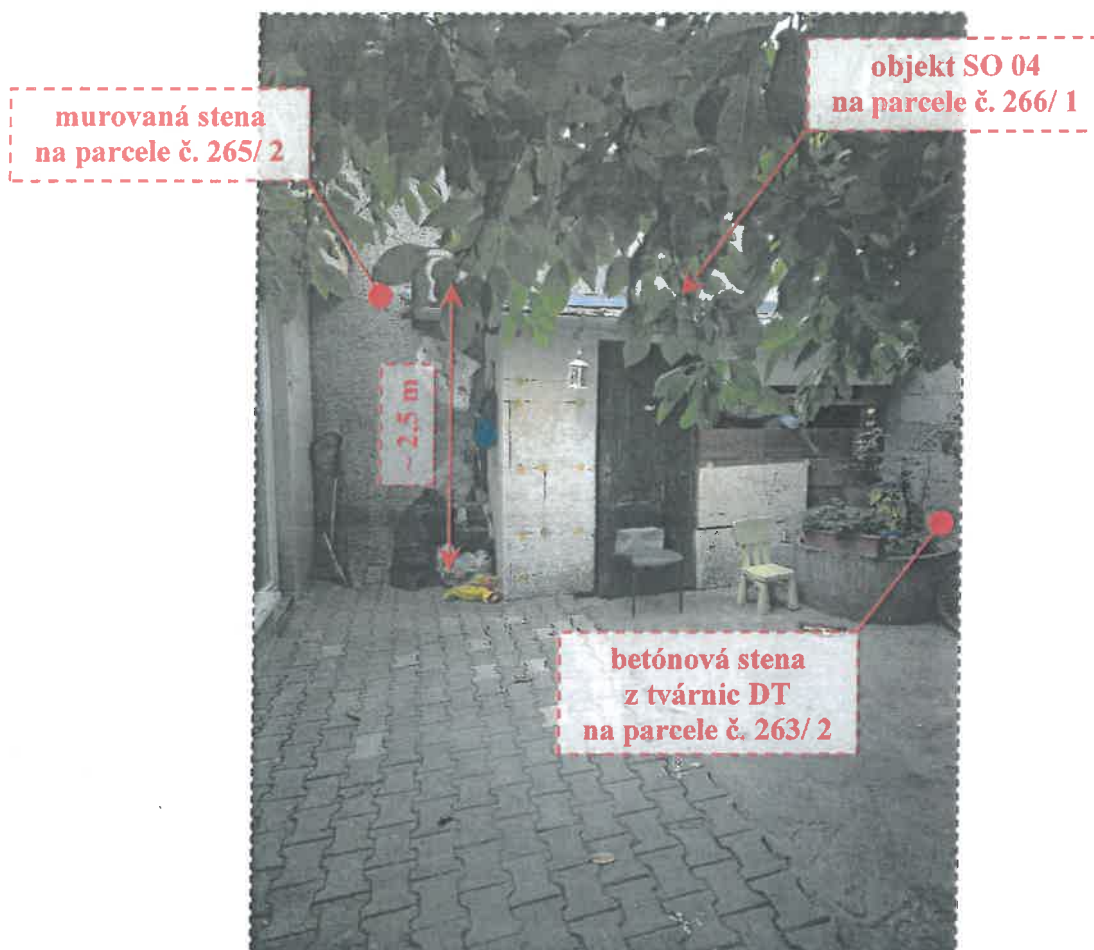
1. Predmet

Predmetom pasportu stavby je zhodnotenie stavebno-technického a funkčného stavu jestvujúcich stavebných objektov SO 01 až SO 04 na ulici Šafárikova orient. č. 37/A. Situačná schéma osadenia predmetných objektov je na obrázku č.1 (zdroj – digitálny portál <https://zbgis.skgeodesy.sk>).



Obrázok č.1 Situačná schéma osadenia objektov SO 01 až SO 04

betonárskou prútovou výstužou vyplnených monolitickým betónom. Oplotenie do značnej miery zabezpečuje stabilitu objektu. Je zjavné, že objekt je realizovaný svojpomocne – provizórne. Vzhľadom na funkcionality objektu je ho možné aj naďalej využívať ako uzavreté úložisko vecí.



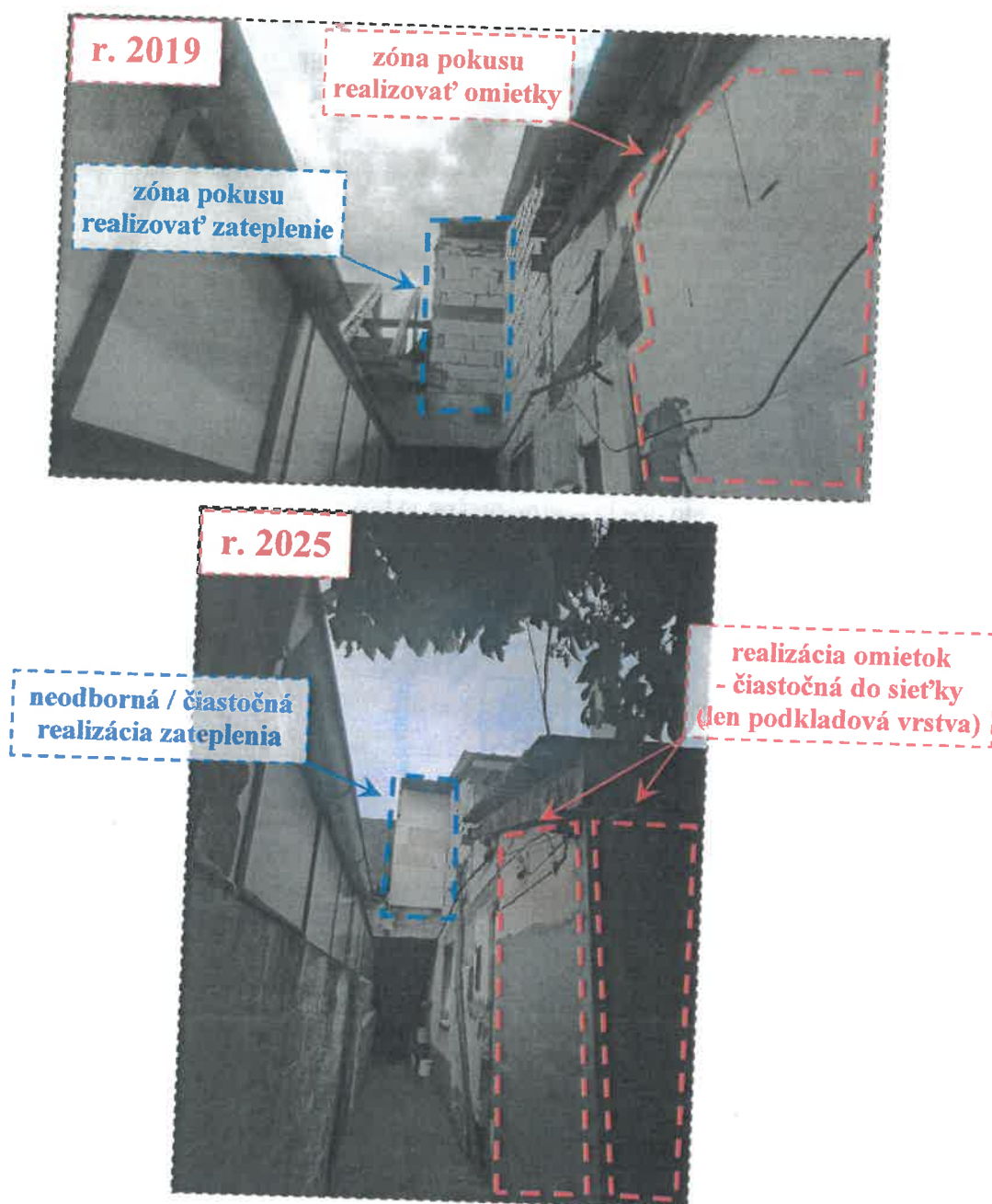
Obrázok č.18 Pohľad na objekt SO 04 na parcele č. 266/ 1 z roku 2025

7. Záver - resumé

Na základe hore uvedeného, obhliadky “in-situ” a pomocných statických výpočtov je konštatované z hľadiska statiky a stability nosných konštrukcií stavebných objektov SO 01 až SO 04, nachádzajúcich sa na ulici Šafárikova 37/A v meste Senec, nasledujúce:

- stavebný objekt SO 01 – postavený na parcele č. 266/ 6 listu vlastníctva č.2800 (k.ú. SENEČ) definovaný ako stavba na bývanie s priradeným súpisným č. 4046 vrátane neevidovanej jednopodlažnej prístavby na parcele č. 266/ 1. Tento je z hľadiska statiky a stability nosných konštrukcií možné aj naďalej **využívať na bývanie**. Avšak nosné konštrukcie sú nedostačujúco ochránené voči klimatickým vplyvom a ich zmenám – stavba nie je omietnutá, absentuje zateplenie (aj keď nejaký pokus tu bol – pozrite obrázok č.19), ktoré by zvýšilo životnosť objektu. Stavba má nevhodne riešený odvod dažďovej vody zo strechy, nedoriešené detaily

v oblasti odkvapových hrán – t.j. uzavretie prečnievajúcich častí strešného plášťa => degradácia materiálových vlastností tepelnej izolácie v skladbe strešného plášťa v týchto zónach.



Obrázok č.19 Ilustračný pohľad na objekt SO 01 z roku 2019 a 2025

- stavebný objekt SO 02 – postavený na parcele č. 266/ 8 listu vlastníctva č.2800 (k.ú. SENEČ) definovaný ako stavba na bývanie s priradeným súpisným č. 4049. Tento je z hľadiska statiky a stability nosných konštrukcií v **havarijnom stave**. V roku 2019 bol objekt pasportizovaný a bol vypracovaný k nemu statický posudok na odstránenie stavby a zároveň návrh zabezpečovacej konštrukcie štítovej steny susedného objektu na parcele č. 266/ 9. Stavebný objekt bol odstránený čiastočne a zabezpečenie susednej steny nezrealizované => **nutné zrealizovať**.

- stavebný objekt SO 03 – otvorený drevený prístrešok postavený na parcele č. 266/ 1 (k.ú. SENEK), ktorý nie je evidovaný na liste vlastníctva. Z hľadiska statiky a stability predmetný objekt nespĺňa parametre platných predpisov a noriem STN EN. Je tam veľa konštrukčných nedostatkov ako aj nevhodne použitých materiálov. Z hľadiska statiky a stability nosných konštrukcií, bezpečnosti a ochrany zdravia (života) osôb pod ním sa pohybujúcich odporúčam jeho **okamžité odstránenie** alebo na základe overeného projektu realizovať sanáciu predmetného objektu.
- stavebný objekt SO 04 – uzavretý drevený prístrešok postavený na parcele č. 266/ 1 (k.ú. SENEK), ktorý nie je evidovaný na liste vlastníctva. Prístrešok je postavený na spevnenej betónovej ploche. Oplotenie, o ktoré sa prístrešok opiera, do značnej miery zabezpečuje stabilitu objektu. Je zjavné, že objekt je realizovaný svojpomocne – provizórne. Vzhľadom na funkcionality objektu je ho možné aj naďalej využívať ako **uzavreté úložisko vecí**. Z hľadiska statiky a stability je tento objekt **podmienečne vyhovujúci**.

V Šenkviciach, november 2025

a.i. SKSI
ieb

Ladislav Strečko, Železničná 6, 900 24 Veľký Biel

Mestský úrad Senec	
Dátum:	
25 -11- 2025	
Evidenčné číslo:	Číslo spisu:
50693/25	
Prílohy/losy:	Vybavuje:
2	právnym

Mesto Senec

Mierové námeste 8

903 01 Senec

Vec: Žiadosť o prenájom priestoru

Žiadam o prenájom priestoru časti nehnuteľnosti na parcele číslo 266/6.

Priestor bude slúžiť ako miesto rýchleho občerstvenia – podobné zariadenie tam už v minulosti bolo zriadené.

K žiadosti pripájam katastrálnu mapu a info fotku.

Za kladné vybavenie vopred Ďakujem

Strečko Ladislav