

Dôvodová správa k predkladanému materiálu
Predaj pozemku_ Západoslovenská distribučná, a.s. - Slnčné jazerá – juh

Predmet predaja:

- pozemok C-KN parc. č. 2371/494, druh pozemku: zastavaná plocha, výmera: 19 m²,
 - pozemok C-KN parc. č. 2371/495, druh pozemku: zastavaná plocha, výmera: 9 m²,
- oddelené od parcely C-KN č. 2371/142, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1733 m², zapísanej na LV č. 2800, vo vlastníctve mesta Senec, v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č. 42/2025, ktorý vyhotovil Radovan Verčík – RV GEO, úradne overený Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom dňa 25.06.2025 pod č. G1-527/25

Lokalita: Slnčné jazerá - juh, k.ú. Senec

Cena: 156€/m²

Kupujúci: Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO:36 361 518

Odôvodnenie: Dňa 21.3.2023 mesto Senec uzatvorilo so spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s. Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 012/23/04, v ktorej sa zaviazalo k odpredaju časti pozemku C-KN č. 2371/142, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1733 m², zapísanej na LV č. 2800, vo vlastníctve mesta Senec, v katastrálnom území Senec po splnení v zmluve stanovených podmienok, za účelom zabezpečenia vlastníckeho práva k predávanému pozemku, z dôvodu výstavby distribučnej transformačnej stanice, za kúpnu cenu 156 €/m².

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva

Návrh Mestskej rady zo dňa 19.11.2025:

súhlasí

012/23/09

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená v súlade § 289 a nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

ev. č. budúceho kupujúceho: 221263-L13.0104.19.0003-ZBZ_KZ

I. ZMLUVNÉ STRANY

Názov:	Mesto Senec
Sídlo:	Mierové námestie č. 8, 903 01, Senec
Zastúpené:	Ing. Pavol Kvál - primátor
IČO:	00 305 065

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

a

Západoslovenská distribučná, a.s.

Sídlo:	Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava
Zapísaná v:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B
Zastúpená:	Ing. Miloš Karas – vedúci úseku riadenia investícií na základe poverenia č. 00485-URI-POIN zo dňa 27.06.2022 Ing. Xénia Albertová – vedúca riadenia vlastníckych vzťahov na základe poverenia č. 00485-URI-POIN zo dňa 27.06.2022
IČO:	36 361 518
IČ DPH:	SK2022189048
IBAN:	SK59 1100 0000 0026 2610 6826

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nehnuteľnosti - pozemku registra KN-C parc. č. 2371/142 o výmere 1733 m², druh pozemku Ostatná plocha, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec, zapísaného na liste vlastníctva č. 2800 (ďalej len „Pôvodný pozemok“).
2. Budúci kupujúci je držiteľom povolenia na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „Povolenie“) a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádza aj Pôvodný pozemok.
3. Budúci kupujúci v rámci stavby „BA_ Senec, Slnečné jazero Juh, VNK, TS, NNK “ (ďalej len „Plánovaná stavba“) vybuduje na vlastné náklady a nebezpečenstvo elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy, vrátane distribučnej transformačnej stanice.
4. V rámci Plánovanej stavby bude na Pôvodnom pozemku umiestnená distribučná transformačná stanica, a to na časti Pôvodného pozemku vyznačenej vo výkrese č. 2.1 z 07/2021 v rámci zákazky L13.0104.19.0003 navrhovanej kioskovej TS typ EH4 (ďalej len „Predbežný plán“).
5. Časť Pôvodného pozemku, na ktorom sa v rámci Plánovanej stavby vybuduje distribučná transformačná stanica, bude odčlenená z Pôvodného pozemku geometrickým plánom na oddelenie (ďalej len „Geometrický plán“), čím vznikne nový pozemok o výmere cca 42 m² (ďalej len „Budúci predávaný pozemok“). Vypracovanie Geometrického plánu zabezpečí na vlastné náklady Budúci kupujúci. Budúci kupujúci doručí Geometrický plán Budúcemu predávajúcemu najneskôr s výzvou na uzavretie kúpnej zmluvy.

6. Za účelom zabezpečenia vlastníckeho práva Budúceho kupujúceho k Budúcemu predávanému pozemku z dôvodu výstavby distribučnej transformačnej stanice na Budúcom predávanom pozemku, Budúci predávajúci má záujem previesť do vlastníctva Budúceho kupujúceho a Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva Budúci predávaný pozemok.

III. PREDMET ZMLUVY

1. Touto zmluvou sa Budúci predávajúci zaväzuje, že do 6 mesiacov odo dňa obdržania písomnej výzvy Budúceho kupujúceho uzavrie s Budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude predaj Budúceho predávaného pozemku Budúcemu kupujúcemu (ďalej len „Kúpna zmluva“).

IV. VÝZVA NA UZATVORENIE KÚPNEJ ZMLUVY

1. Budúci kupujúci je oprávnený vyzvať Budúceho predávajúceho k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy písomnou výzvou kedykoľvek po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy, najneskôr do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie distribučnej transformačnej stanice (ďalej len „Kolaudačné rozhodnutie“).
2. Výzva na uzatvorenie Kúpnej zmluvy a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu Budúceho predávajúceho uvedenú v čl. I. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu písomne na tento účel oznámi.
3. Prílohou výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy bude návrh Kúpnej zmluvy vypracovaný v súlade s touto zmluvou a kópia Geometrického plánu.
4. Výzva na uzatvorenie Kúpnej zmluvy sa bude považovať za doručенú aj v prípade ak sa vráti Budúcemu kupujúcemu ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia Budúcim predávajúcim.

V. KÚPNA CENA

1. Kúpna cena bude v Kúpnej zmluve stanovená dohodou Zmluvných strán vo výške 156 €, slovom: stopäťdesiatšesť Euro, za 1 m² výmery Budúceho predávaného pozemku.
2. Ak Budúci predávajúci v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy bude pre účely Kúpnej zmluvy považovaný za zdaniteľnú osobu podľa príslušných právnych predpisov, ku kúpnej cene dohodnutej v čl. V., ods. 1. tejto zmluvy bude pripočítaná suma DPH vo výške vyplývajúcej z príslušných právnych predpisov platných v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy. Ak Budúci predávaný pozemok nebude mať v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy charakter stavebného pozemku, suma DPH vo výške vyplývajúcej z príslušných právnych predpisov platných v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy nebude ku kúpnej cene dohodnutej v čl. V., ods. 1. tejto zmluvy pripočítaná.
3. Kúpnu cenu Budúci kupujúci zaplatí Budúcemu predávajúcemu na základe Kúpnej zmluvy, ktorú Zmluvné strany uzatvoria v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

VI. VYPRACOVANIE KÚPNEJ ZMLUVY A VKLAD DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Vypracovanie Kúpnej zmluvy zabezpečí na vlastné náklady Budúci kupujúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade Kúpnej zmluvy, spolu so všetkou dokumentáciou a prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, podá Budúci kupujúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu správnych poplatkov spojených s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z Kúpnej zmluvy bude znášať Budúci kupujúci.

VII. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie Kúpnej zmluvy podľa tejto zmluvy. Budúci predávajúci sa najmä zaväzuje, že Budúci predávaný pozemok nepreviedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu Budúceho kupujúceho a ani ho nezaťaží právom tretích osôb akéhokoľvek druhu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

Mag *12*

3. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Pôvodným pozemkom nakladať, a že na ňom neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné práva tretích osôb.
4. Budúci predávajúci prehlasuje, že získal všetky potrebné súhlasy na predaj Budúceho predávaného pozemku Budúcemu kupujúcemu pred podpísaním tejto zmluvy. Predaj Budúceho predávaného pozemku Budúcemu kupujúcemu bol schválený Mestským zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 14.02.2023. Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 24/2023 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Ak Budúci predávajúci nesplní záväzok uzavrieť Kúpnu zmluvu na základe výzvy Budúceho kupujúceho vykonanej v súlade s čl. IV. tejto zmluvy, môže Budúci kupujúci požadovať, aby obsah Kúpnej zmluvy určil súd alebo môže požadovať náhradu škody, ktorá mu bola spôsobená porušením záväzku Budúceho predávajúceho uzavrieť Kúpnu zmluvu.

VIII. UMIESTNENIE STAVBY DISTRIBUČNEJ TRANSFORMAČNEJ STANICE

1. Budúci predávajúci týmto udeľuje Budúcemu kupujúcemu svoj súhlas s umiestnením, výstavbou a užívaním Plánovanej stavby na časti Pôvodného pozemku, a to výslovne aj pre účely územného konania, stavebného konania a kolaudačného konania, a prenecháva touto zmluvou Budúcemu kupujúcemu časť Pôvodného pozemku za účelom realizácie výstavby Plánovanej stavby.

IX. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Ak je však ktorákoľvek zo Zmluvných strán povinná osoba podľa § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o slobode informácií“), táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Budúci predávajúci je povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií. Budúci predávajúci ako povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií zverejní túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej platnosti a doručí Budúcemu kupujúcemu písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 24/2023
Príloha č. 2: Kópia predbežného plánu
4. Vzťahy Zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. V prípade, že ktorákoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch rovnakej právnej sily, pričom po podpise tejto zmluvy Zmluvnými stranami Budúci predávajúci obdrží 1 vyhotovenie tejto zmluvy a Budúci kupujúci obdrží 3 vyhotovenia tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

9. Osobné údaje, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy, sú spracúvané v súlade s informáciami o ochrane osobných údajov, ktoré sú dostupné vždy v aktuálnom znení na www.zsdis.sk/GDPR.

Budúci predávajúci

Budúci kupujúci

Západoslovenská distribučná, a.s.
235
Čulenova 6, 816 47 Bratislava

V Senci dňa 21.3.2023

V Bratislave dňa 13-03-2023

podpis :
meno : Ing. Pavol Kvál
funkcia : primátor
Mesto Senec



podpis :
meno : Ing. Miloš Karas
funkcia : vedúci úseku riadenia investícií
Západoslovenská distribučná, a.s.

podpis :
meno : Ing. Xénia Albertová
funkcia : vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
Západoslovenská distribučná, a.s.

Uznesenie z rokovania Mestského zastupiteľstva v Senci

zo dňa 14. februára 2023

Uznesenie MsZ č. 24/2023

I. MsZ berie na vedomie, že Uznesením MsZ č. 46/2022 schválilo uzatvorenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na odpredaj časti pozemku C-KN parc.č. 2371/142 ostatná plocha o výmere cca 42 m², vedená na liste vlastníctva č.2800 v prospech Mesta Senec, v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu, ktorý bude vypracovaný po kolaudačnom rozhodnutí povoľujúce užívanie distribučnej transformačnej stanice, medzi budúcim predávajúcim: Mesto Senec a budúcim kupujúcim: **Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava, IČO: 36 361 518, za kúpnu cenu vo výške 300,- €/m². Kúpna zmluva bude uzatvorená do 6 mesiacov od schválenia odpredaja nehnuteľnosti Mestským zastupiteľstvom v Senci, v zmysle vypracovaného geometrického plánu na oddelenie pozemku. Odpredaj nehnuteľnosti sa bude realizovať podľa § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa (zákonná výnimka). MsZ určilo lehotu na uzatvorenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve do 2 mesiacov odo dňa schválenia uznesenia.**

II. MsZ prerokovalo návrh na zníženie kúpnej ceny 300,- €/m² na kúpnu cenu 156,- €/m².

III. MsZ schvaľuje uzatvorenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na odpredaj časti pozemku C-KN parc.č. 2371/142 ostatná plocha o výmere cca 42 m², vedená na liste vlastníctva č.2800 v prospech Mesta Senec, v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu, ktorý bude vypracovaný po kolaudačnom rozhodnutí povoľujúce užívanie distribučnej transformačnej stanice, medzi budúcim predávajúcim: Mesto Senec a budúcim kupujúcim: **Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava, IČO: 36 361 518, za kúpnu cenu vo výške 156,- €/m². Kúpna zmluva bude uzatvorená do 6 mesiacov od schválenia odpredaja nehnuteľnosti Mestským zastupiteľstvom v Senci, v zmysle vypracovaného geometrického plánu na oddelenie pozemku.**

Odpredaj nehnuteľnosti sa bude realizovať podľa § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa (zákonná výnimka).

1/11/23 

IV. MsZ určuje lehotu na uzatvorenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve do 6 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.

V. Po uplynutí lehoty uvedenej v bode IV. a nesplnení podmienok, uznesenie stráca platnosť.

Hlasovanie:

Za:17, proti:0, zdržal sa:3, neprítomní:1, nehlasoval:

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Za správnosť:
Mgr. Marta Hraňová
V Senci, dňa 17. 02. 2023

Mag

A

GP č. 42/2025

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny				Nový stav				
PK vločky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (ind opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	LV	KN-E	KN-C	ha							m ²	ha		
Stav právny je totožný s registrom C KN														
2800	371/142		1733		ost.pl.					2371/142	1705		ost.pl. 37	Mesto Senec
										2371/484	18		ost.pl. 18	Západoslovenská distribučná a.s. Čulenova 6 Bratislava
										2371/485	9		ost.pl. 16 18	defito
Spolu:			1733								1733			

Legenda: kód správy vyžvania 0 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova - označený planým číslom

18 Pozemok, na ktorom je dvor

37 Pozemok, na ktorom sú skaly, zvaly, rakliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

kód druhu stavby

18 Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpadla a prečerpávacía stanica, ...)

2371/137

2371/129

2371/142

2371/470

2371/469

2371/471

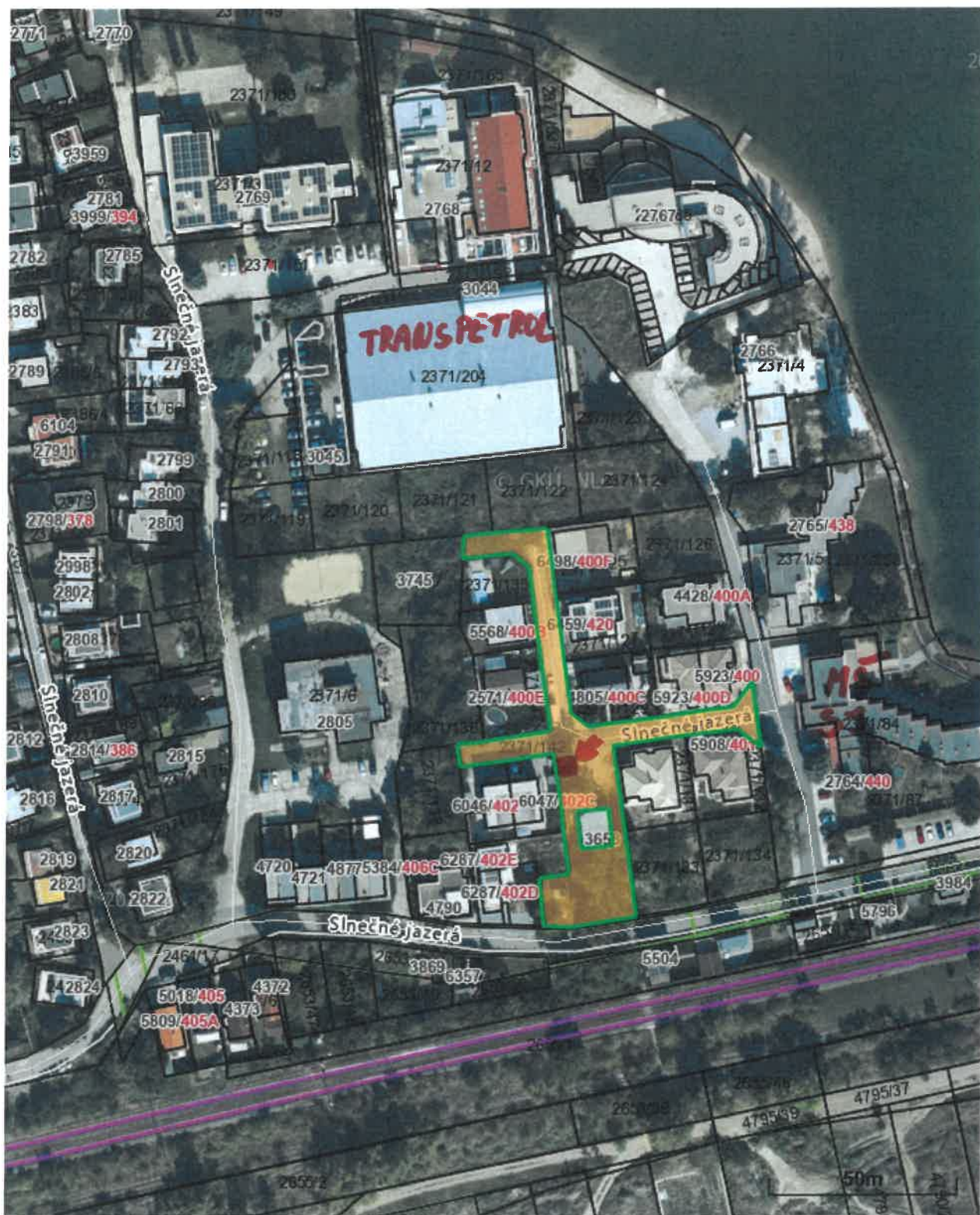
2371/83

2371/486

2371/131

Parcela registra C, 2371/142

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(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 spôsobilá osoba.