

Dôvodová správa k odkúpeniu nehnuteľnosti (DOAS,a.s., lokalita:Senec-Lužianky)

Predmet odkúpenia:

Predávajúci navrhuje mestu Senec odkúpiť nasledujúci pozemok:

- **Časť C-KN parc.č. 5493/25**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere **17 452 m²** evidovaný na liste vlastníctva č.5357 vo vlastníctve spoločnosti DOAS,a.s., nachádzajúci sa na Ulici Jána N. Hummela v Senci- časť - Lužianky, v katastrálnom území Senec

Predávajúci:

DOAS, a.s., so sídlom Kosická 5590/56,82108 Bratislava, IO:31373917

Odôvodnenie žiadosti:

Mestskému uradu v Senci bola dňa 31.07.2025 doručená ponuka na odkúpenie pozemku, ktorý je vo vlastníctve spoločnosti DOAS, a.s., uvedený pozemok je vhodný na výstavbu základnej a materskej školy. Pozemok sa nachádza v novo vznikajúcej mestskej zone Senec-Lužianky s už vybudovanou technickou infraštruktúrou. Na predmetnom pozemku bola vypracovaná štúdia možnej výstavby základnej a materskej školy, ktorú nám predávajúci predložil ako súčasť ponuky. Štúdia bola podľa jeho tvrdenia vypracovaná na základe aktuálne platného územného plánu mesta Senec.

Navrhovaný projekt zahŕňa:

- materskú školu s tromi triedami, s plánovanou kapacitou pre 60 detí, s celkovou plochou učební 387,57 m², s výdajňou jedál,
- základnú školu s 9 ročným vzdelávacím programom, s 3 nadzemnými podlažiami, 27 učební a ďalším vybavením (odborné učebne, konferenčná miestnosť, kabinety, študovňa, telocvičňa, školská jedáleň s kuchyňou), s plánovanou kapacitou pre 324 žiakov, s celkovou plochou učební 1147,2 m²,
- multifunkčné ihrisko pre účely školy a s prístupom pre širokú verejnosť

Zóna disponuje existujúcou technickou infraštruktúrou - vodovod, splašková kanalizácia, komunikácie a spevnené plochy, plynovod a elektrickou energiou.

Prerokovanie v poradných orgánoch mestského zastupiteľstva:

Stanovisko Komisie výstavby a územného plánovania zo dňa 05.11.2025:

Komisia návrh na odkúpenie nehnuteľnosti pozemku C-KN p.č. 5493/25 k.ú. Senec o výmere 18 885 m² v zmysle predloženej dôvodovej správy odporúča s ohľadom na cenu pozemku pre verejný záujem, ktorej hospodárnosť kúpy zohľadní finančná komisia. V súčasnosti kúpa nie je nevyhnutná, keďže základná škola sa ide budovať na Záhradníckej ulici.

Stanovisko Finančnej komisie zo dňa 21.01.2026:

Mesto disponuje pozemkom na výstavbu školy avšak FK odporúča vedeniu mesta rokovať so žiadateľom za účelom získania ceny za odkúpenie pozemku

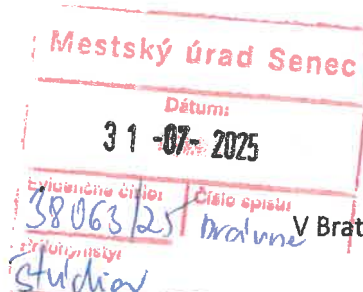
Stanovisko Mestskej rady zo dňa 11.02.2026:

Nesúhlasí s odkúpením pozemku

Poznámka: po odsúhlasení zámeru bude vypracovaný geometrický plán na odčlenenie časti pozemku a následne znovu predložené na schválenie mestskému zastupiteľstvu

D O A S, a.s., Košická 56, 821 08 Bratislava, IČO: 313 373 917, E-mail: _____

Telefón: _____



Mestský úrad Senec
Mierové námestie 8
903 01 Senec

V Bratislave, dňa 30.07.2025

Vec: Ponuka pozemku na odpredaj vhodného na výstavbu základnej a materskej školy

Vážené vedenie mesta Senec,

spoločnosť D O A S, a.s., so sídlom Košická 56, 821 08 Bratislava, IČO: 313 373 917, si Vám dovoľuje ponúknuť na odpredaj pozemok registra „C“ KN, nachádzajúci sa v katastrálnom území Senec, s parcelným číslom 5493/25, o výmere 18 885 m², druh pozemku: Ostatná plocha, vedený na liste vlastníctva č. 5357.

Pozemok je vo výlučnom vlastníctve spoločnosti D O A S, a.s. a nachádza sa v novo vznikajúcej mestskej zóne Senec Lužianky s už vybudovanou technickou infraštruktúrou.

Na predmetnom pozemku bola vypracovaná štúdia možnej výstavby základnej a materskej školy, ktorú si dovoľujeme predložiť ako súčasť ponuky. Štúdia bola vypracovaná na základe aktuálne platného územného plánu Senec.

Navrhovaný projekt zahŕňa:

Materskú školu s tromi triedami, umiestnenú priamo v zóne, s plánovanou kapacitou pre 60 detí, s celkovou plochou učební 387,57 m² s výdajňou jedál.

Základnú školu s 9-ročným vzdelávacím programom a 3 nadzemnými podlažiami, ktorá ponúkne 27 flexibilných učební s mobilnou dispozíciou a plánovanou kapacitou pre 324 žiakov, s celkovou

DOAS, a.s.
Košická 5590/56, 821 08 Bratislava
IČO: 31 373 917, DIČ: 2020327144, IČ DPH: SK2020327144
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s., Bratislava
Číslo účtu: 2624021554/1100
IBAN: 14 1100 0000 0026 2402 1554
SWIFT: TATR SK BX
Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 622/B

plochou učební 1 147,2 m². Okrem štandardných učební budú žiakom k dispozícii 2 odborné učebne. Súčasťou návrhu je aj konferenčná miestnosť, študovňa (knížnica), 9 kabinetov, telocvičňa so šatňami a školská jedáleň s kuchyňou.

Stravovanie žiakov a detí bude zabezpečené jedálňou s kuchyňou. Kuchyňa bude pripravovať jedlá pre školu a škôlku.

Medzi objektmi je riešené multifunkčné ihrisko pre účely školy a s prístupom pre širokú verejnosť. Zóna disponuje nasledovnou existujúcou technickou infraštruktúrou:

- Vodovod – napojenie na verejnú rozvodnú sieť pitnej vody,
- Splašková kanalizácia – možnosť odvádzania splaškových vôd prostredníctvom kanalizačných prípojok,
- Komunikácie a spevnené plochy – doprava detí uvažuje využívanie hromadnej dopravy, individuálnu dopravu automobilmi prostredníctvom vybudovanej siete verejných komunikácií s verejným osvetlením a priamym napojením na cestu III/0615, ako aj cyklomobilitu,
- Plynovod – napojenie na existujúci plynovod Mlynský klin – Senec Juh Čierna Voda s predprípravou na integráciu vodíkových technológií,
- Elektrická energia – napojenie na verejnú elektrickú sieť.

Veríme, že táto ponuka môže významne prispieť k riešeniu aktuálnych aj budúcich potrieb mesta Senec v oblasti vzdelávania a komunitnej vybavenosti. Sme pripravení na osobné rokovania o podmienkach predaja, ako aj na ďalšiu spoluprácu.

V prílohe zasielame:

- list vlastníctva č. 5357
- katastrálnu mapu
- fotografie pozemku
- štúdiu výstavby základnej a materskej školy - LUŽIANKY

V prípade záujmu nás, prosím, kontaktujte.

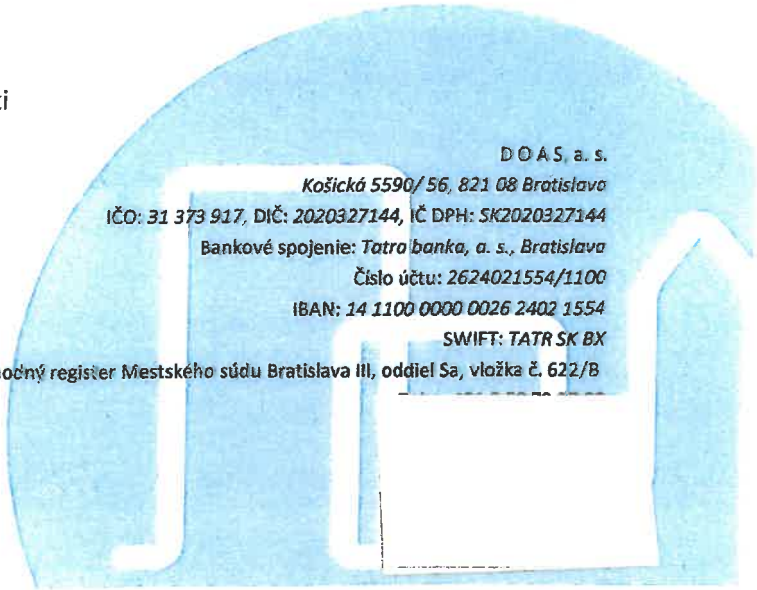
S úctou,

82

.....

Ing. Tomáš Šesták, MBA

Výkonný riaditeľ a člen predstavenstva spoločnosti



DOAS, a. s.
Košická 5590/56, 821 08 Bratislava
IČO: 31 373 917, DIČ: 2020327144, IČ DPH: SK2020327144
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s., Bratislava
Číslo účtu: 2624021554/1100
IBAN: 14 1100 0000 0026 2402 1554
SWIFT: TATR SK BX
Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 622/B

Parcela registra C, 5493/25

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



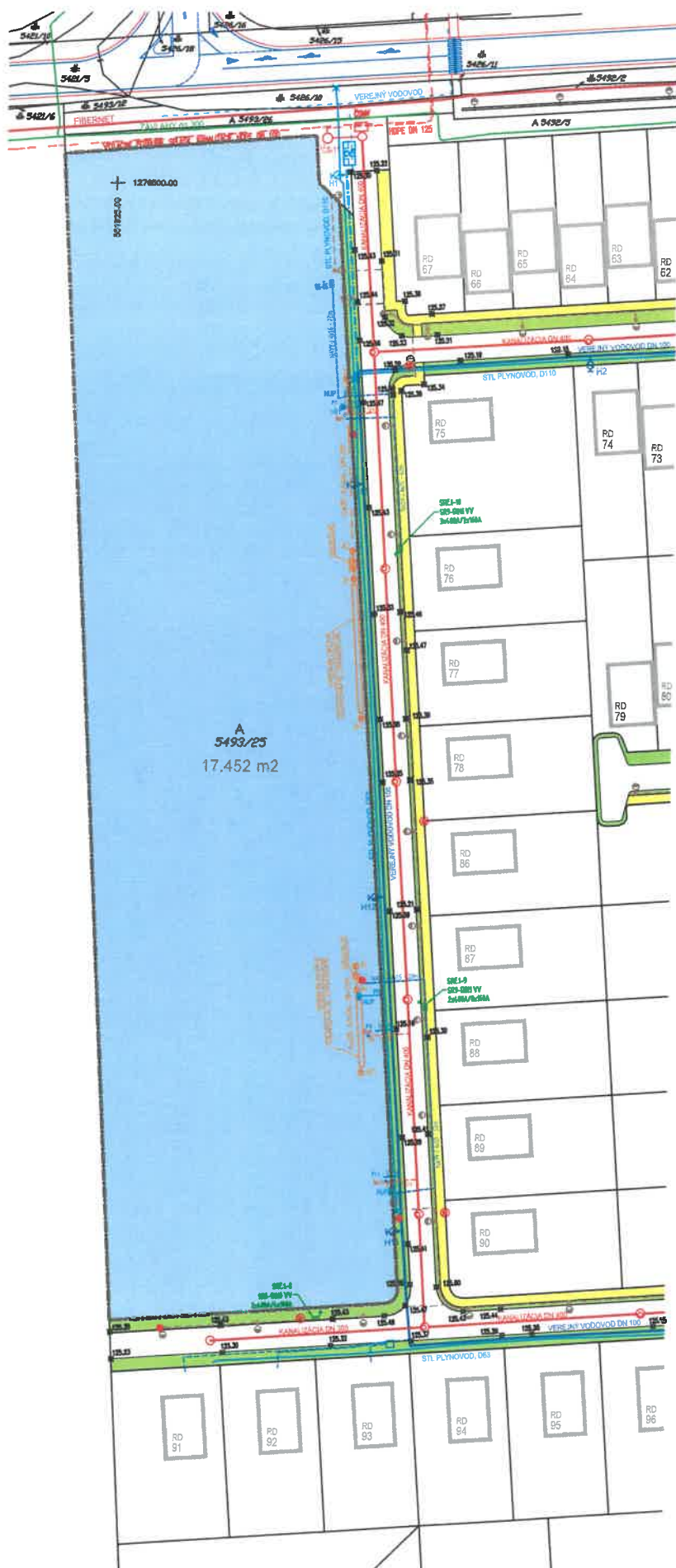
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(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.

SENEC - LUŽIANKY

POZEMOK URČENÝ PRE VÝSTAVBU ZŠ a MŠ, PARCELA č. 5493/25



LEGENDA INŽINIERSKYCH SIETÍ :

- --- KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA DN150 S REVÍZNOU ŠAČTICOU
KÓTA DNA KANALIZAČNEJ PRÍPOJKY Č. P1 - 122,95 m n.m.
KÓTA DNA KANALIZAČNEJ PRÍPOJKY Č. P8 - 122,63 m n.m.
KÓTA DNA KANALIZAČNEJ PRÍPOJKY Č. P11 - 122,59 m n.m.
- --- VODOVODNÁ PRÍPOJKA DN25 S PVC VODOMERNOU ŠAČTOU d.1200 x v.1900 mm
KÓTA POKLOPU VODOMERNEJ ŠAČTY Č. VŠ1 - 125,54 m n.m.
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA DN25 - UKONČENÁ VENTILOM
KÓTA DNA VODOVODNÉHO POTRUBIA Č. P8 - 124,76 m n.m.
KÓTA DNA VODOVODNÉHO POTRUBIA Č. P11 - 124,76 m n.m.
- DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA PRE ODVOD VODY Z BUDÚCICH PARKOVACÍCH PLÔCH
- PR --- PLYNOVÁ PRÍPOJKA D32 UKONČENÁ VO VÝŠKE cca 0,8m NAD ZEMOU HLAVNÝM UZÁVEROM
PLYNOVÉ REGULAČNÉ A MERACIE ZARIADENIE - V REŽII MAJITEĽA POZEMKU
- NN PRÍPOJKA UKONČENÁ REZERVOU KÁBLA V ZEMI, BEZ OSADENIA ELEKTROM. ROZVÁDZAČA
ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ RE 10 F403 W 25 P0
- ROZPOJOVACIA A ISTIACIA SKRÍŇA, TYP SR VO VYHOTOVENÍ DIN (VLASTNÍK ZSDIS)
- UKONČENIE MIKROTRUBIČKY TELEKOM NA POZEMKU (VLASTNÍK A REALIZÁTOR fy TELEKOM)
- TELEKOM STÉPIK V ZELENOJ PÁSE (JEDEN PRE 4 DOMY)
- OSVETLOVACIE TELESÁ VEREJNÉHO OSVETLENIA
- ✂ KÓTA HRANY OBRUBNÍKA (m n.m.)

 RIEŠENÉ ÚZEMIE = 17.452 m²
POZEMOK URČENÝ PRE VÝSTAVBU ZŠ a MŠ



JUDr. Lucia Podhorová

Od: Škrovánek Jaroslav <jaroslav.skrovanek@doas.sk>
Odoslané: piatok, 6. februára 2026 10:38
Komu: 'JUDr. Lucia Podhorová'
Kópia: Peter Kačerík
Predmet: Senec Lužianky Škola a Školka - pozemok predaj
Prílohy: Žiadosť_Opredaj pozemku pre mesto Senc škola a škôlka_31.7.2025.pdf; SJCV - pozemok pre ZŠ a MŠ.pdf

Dobrý deň prajem,

Po dnešnom spoločnom rokovaní D O A S, a.s./Mesto Senec ohľadom pozemku Senec Lužianky, parcela číslo 5493/25 o výmere 17 452 m² pre vybudovanie Školy, športovísk a škôlky Vám predkladáme návrh cenovej ponuky na odkúpenie tejto nehnuteľnosti.

Príloha číslo 1 je žiadosť a príloha číslo 2 je predmet predaja v situačnom výkrese.

Výmera pozemku : 17 425 m²

Cena pozemku za 1 m²: 80 EUR bez DPH (98,40 EUR s DPH)

Cena pozemku za 17 425 m²: **1 394 000** EUR bez DPH (**1 714 620** EUR s DPH)

Žiadame Vás o oficiálne vyjadrenie po prerokovaní na najbližšom mestskom zastupiteľstve. Ďakujem pekne.

S pozdravom

Ing. Jaroslav Škrovánek
Odbor developerských činností



D O A S, a.s./Košická 56/Bratislava/821 08
kontakt: +421 2 50 702 601/+421 908 937 453
e-mail: jaroslav.skrovanek@doas.sk
web: www.doas.sk