

Dôvodová správa k predkladanému materiálu návrh na zriadenie vecného bremena v prospech mesta Senec

Popis súčasného stavu

Bratislavský samosprávny kraj (BSK) a Mesto Senec sú podielovými spoluvlastníkmi (BSK 2/3, Mesto 1/3) pozemku registra „C“ KN **parc. č. 3485/4** (záhrada o výmere 142 m²) v k. ú. Senec.

V roku 2023 bolo zriadené vecné bremeno „in rem“ na susednom pozemku parc. č. 3485/2 (vo vlastníctve spoločnosti DEVICE s.r.o.) v prospech každodobého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti za účelom zabezpečenia prístupu. Pôvodný rozsah tohto bremena bol stanovený na 32 m².

Dôvod predloženia návrhu

BSK, ako vlastník národnej kultúrnej pamiatky (NKP) synagóga v Senci, realizuje projekt pod názvom „**Exteriérové plochy, Mikve a murovaná pec pri Synagóge v Senci**“. Pre riadnu realizáciu tohto projektu a následné prevádzkovanie areálu je nevyhnutné:

- **Zmeniť situovanie a rozsah** doterajšieho vecného bremena z 32 m² na **35 m²**.
- Zosúladiť právny stav s novým Geometrickým plánom č. 82/2025 zo dňa 02.02.2026.
- Upraviť charakter prístupovej cesty tak, aby umožňovala nielen prechod a prejazd techniky, ale aj bezpečný pohyb návštevníkov kultúrnych a vzdelávacích podujatí v areáli synagógy.

Predmet zmeny

Návrh počíta s formálnym **zrušením starého vecného bremena** a súčasným **zriadením nového**, ktoré bude zahŕňať:

- Právo prechodu (peši) a prejazdu (motorové/nemotorové vozidlá) pre vlastníkov, správcov a nimi poverené osoby.
- Právo vstupu pre verejnosť a účastníkov podujatí v areáli NKP synagóga.
- **Technické zhodnotenie:** Vybudovanie a udržiavanie spevnenej plochy – prístupovej cesty, ktorá bude realizovaná **z betónovej dlažby**
- **Stanovisko vlastníka zat'az'eneného pozemku**

Vlastník pozemku parc. č. 3485/2, spoločnosť **DEVICE s.r.o.**, vyjadril na osobnom rokovaní súhlas so zmenou situovania aj rozsahu vecného bremena podľa priloženého geometrického plánu.

Záver

Vzhľadom na to, že Mesto Senec je spoluvlastníkom oprávneného pozemku, je jeho súhlas k zrušeniu a novému zriadeniu vecného bremena nevyhnutný pre podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Realizáciou tejto zmeny sa skvalitní prístup k areálu synagógy a umožní sa dokončenie investičného zámeru BSK, ktorý slúži na kultúrno-spoločenské účely obyvateľ'ov mesta.

Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú a bezodplatne.



Predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Mesto Senec
Mierové nám. 14/8
903 01 Senec

Váš list číslo/zo dňa
/

Naše číslo
10265/2026

Vybavuje/linka
JUDr. Věra Homolová
02/48264 168

Bratislava
24.03.2026

Vec: Žiadosť o zmenu situovania a rozsahu vecného bremena formou zrušenia doterajšieho vecného bremena a zriadenia nového vecného bremena v prospech pozemku v spoluvlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja a Mesta Senec

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16254/16, 821 02 Bratislava, IČO 36063606 (ďalej ako „BSK“) a Mesto Senec, Mierové nám. 14/8, 903 01 Senec, IČO 00305065 (ďalej ako „Mesto“) sú spoluvlastníkmi pozemku, v podiele BSK 2/3 a Mesto 1/3, parcela registra "C" KN č. 3485/4 o výmere 142 m², druh pozemku - záhrada, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. 12248 pre k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec (ďalej ako „Oprávnená nehnuteľnosť“). BSK a Mesto sú spoluvlastníkmi, v rovnakom podiele, aj pozemku susediaceho s Oprávnenou nehnuteľnosťou, a to parcely registra "C" KN č. 3485/1.

Zmluvou o zriadení vecného bremena uzatvorenou dňa 29.06.2023 došlo k zriadeniu vecného bremena „in rem“ na pozemku parcela registra "C" KN č. 3485/2 o výmere 350 m², druh pozemku – záhrada, k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec (ďalej ako „Zaťažný pozemok“) v prospech každodobého vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti; uvedenú zmluvu uzatvoril s vlastníkom Zaťaženej nehnuteľnosti BSK, ktorý bol v tom čase výlučným vlastníkom Oprávnenej nehnuteľnosti.

BSK je vlastníkom aj ďalších pozemkov v blízkosti Oprávnenej nehnuteľnosti (parcely registra "C" KN č. 3482/1, č. 3481 a č. 3480) a stavby so súpisným číslom 16 – kostol (NKP synagóga).

BSK, ako vlastník NKP synagógy, bude realizovať projekt „Exteriérové plochy, Míkve a murovaná pec pri Synagóge v Senci“ (ďalej ako „Projekt“). Za účelom realizácie Projektu a následných aktivít je potrebné zmeniť situovanie a rozsah (z 32 m² na 35 m²) vecného bremena zriadeného na Zaťažnom pozemku. Vlastník Zaťažného pozemku spoločnosť DEVICE s.r.o., IČO 48062529 na osobnom rokovaní vyjadril súhlas so zmenou vecného bremena a zmenu jeho situovania a rozsahu odsúhlasil pred úradným overením Geometrického plánu č. 82/2025, na zmenu hraníc vecného bremena na p.č. 3485/2, vyhotovenom Ing. Martinom Saloňom dňa 02.02.2026, vyhotoviteľ GeoREALing s.r.o., Pri trati 25, 821 06 Bratislava, IČO 52458032 (ďalej len „Geometrický plán“), ktorého fotokópia tvorí prílohu tejto žiadosti.

Na základe uvedeného si Vás, ako spoluvlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti, dovoľujem požiadať o odsúhlasenie zmeny situovania a rozsahu vecného bremena zriadeného „in rem“, a to formou

zrušenia zriadeného vecného bremena a zriadenia nového vecného bremena v súlade s Geometrickým plánom.

Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka Zaťaženej pozemku, ako povinného z vecného bremena, strpieť cez Zaťaženej pozemok/na Zaťaženej pozemku, za účelom prístupu k Oprávnenej nehnuteľnosti:

- a) vstup a prechod peši, vjazd a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena ako vlastníka pozemku parcela registra "C" KN č. 3485/4 o výmere 142 m², druh pozemku – záhrada, k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec, ako aj správcom tejto parcely a nimi splnomocnenými alebo poverenými osobami,
 - b) vstup a prechod peši účastníkmi kultúrnych, spoločenských, reprezentačných, osvetových, vzdelávacích a výchovných aktivít organizovaných oprávneným z vecného bremena alebo správcom a návštevníkmi NKP synagóga,
 - c) umiestnenie, údržbu a užívanie spevnenej plochy, ako mlatovej prístupovej cesty, z drveného kameňa oprávneným z vecného bremena a správcom, ako aj jej užívanie osobami uvedenými v písm. b) tohto článku,
- a to v časovo neobmedzenom rozsahu.

S pozdravom



Mgr. Juraj Droba, MBA, MA,
predseda

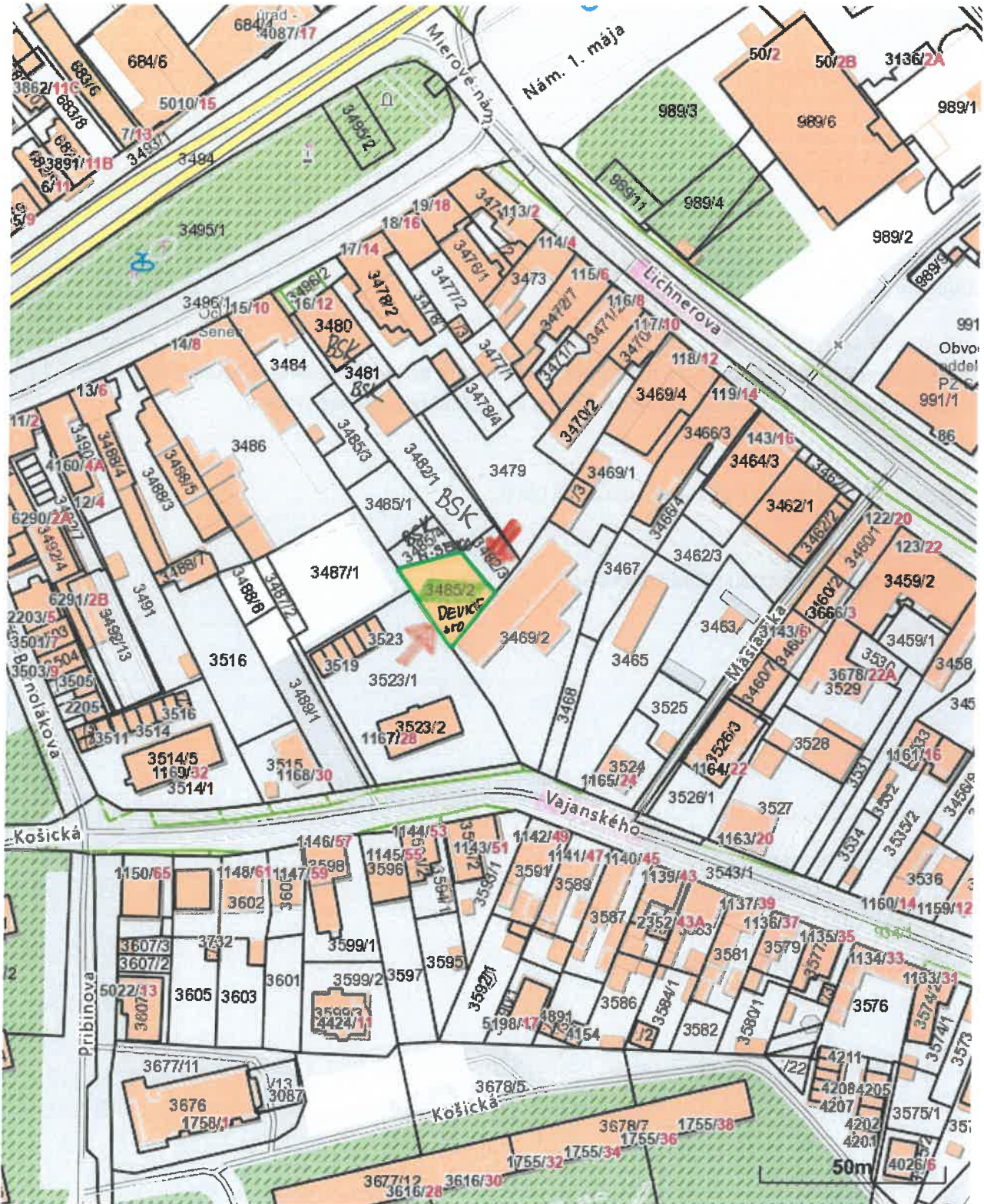


Príloha:

- Geometrický plán

Parcela registra C, 3485/2

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.

