

**Dôvodová správa k žiadosti o navýšenie nájomného**  
(Milan Harašimovič, Pribinova 19, 903 01 Senec )

**Predmet:**

- časť pozemku o výmere **873,5 m<sup>2</sup>** parcela registra E-KN **parc. č. 7101/1** v celkovej výmere 1747 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, evidovaná na LV č. 960, k.ú. Senec, v prospech žiadateľa ako podielového spoluvlastníka (ďalej ako „predmet nájmu“).

**Žiadateľ:**     **Milan Harašimovič, Pribinova 19, 903 01 Senec**

**Cena:**            **3,50 €/m<sup>2</sup>/ročne** (návrh vlastníka nehnuteľnosti),  
                         **t.j. 3.057,25 €** za predmet nájmu vo výmere 873,5 m<sup>2</sup>

**Odôvodnenie:**

Mesto Senec ako nájomca a žiadateľ ako prenajímateľ uzatvorili dňa 01.05.2006 Zmluvu o nájme pozemku, v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2. Predmetom nájmu je časť pozemku o výmere **873,5 m<sup>2</sup>** parcela registra E-KN **parc. č. 7101/1** v celkovej výmere 1747 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidované na LV č. 960, k.ú. Senec.

Predmetná nehnuteľnosť je v súčasnosti využívaná na účely **prevádzkovania účelovej komunikácie v areáli Slniečnych jazier – Sever** (pri Holiday Village).

V zmysle Dodatku č. 1 zo dňa 23. 2. 2009 bola výška nájomného upravená z pôvodných 50 Sk na 2 € za m<sup>2</sup> ročne. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 873,5 m<sup>2</sup> tak v súčasnosti predstavuje sumu 1 747 €

Mestu Senec bola dňa 2. 3. 2026 doručená žiadosť žiadateľa Milana Harašimoviča o zvýšenie nájomného na úroveň 3,50 € za m<sup>2</sup> ročne. V prípade akceptovania návrhu by celková výška ročného nájomného predstavovala sumu 3 057,25 €, čo predstavuje navýšenie o 1 310,25 € oproti súčasne platnej výške nájomného.

**Materiál bol predložený v poradných orgánoch mesta:**

**Finančná komisia:** (Uznesenie č. 14/2026 zo dňa 18.03.2026):  
„*Finančná komisia nesúhlasí s navýšením nájomného.*“

**Mestská rada** zo dňa 15.04.2026: **nesúhlasí s navýšením nájomného.**

Žiadosť.

Žiadosť na zvýšenie nájmu pozemku.

Mestský úrad Senec	
Dátum: 02 -03- 2026	
Evidenčné číslo: 10414/26	Číslo spisu:
Príloh/ listy:	Vybavuje:

Dňa 1.05.2006 som uzatvoril nájomnú zmluvu s mestom Senec. Predmetom ,ktorého je prenájom pozemku v katastrálnom území zapísané na LV par. č. 1707-1 o výmere 873,5 vo výške 2€ rok t.j. 873,5x2 -1747 ročne.

Vzhľadom na dlhodobý nárast cien, infláciu a aktuálny vývoj cien prenájmu.

Žiadam o prehodnotenie výšky nájomného. Súčasná cena nebola upravená od podpísania zmluvy od 1.05.2006. Navrhujem preto upraviť nájomné vo výške 3,50€.

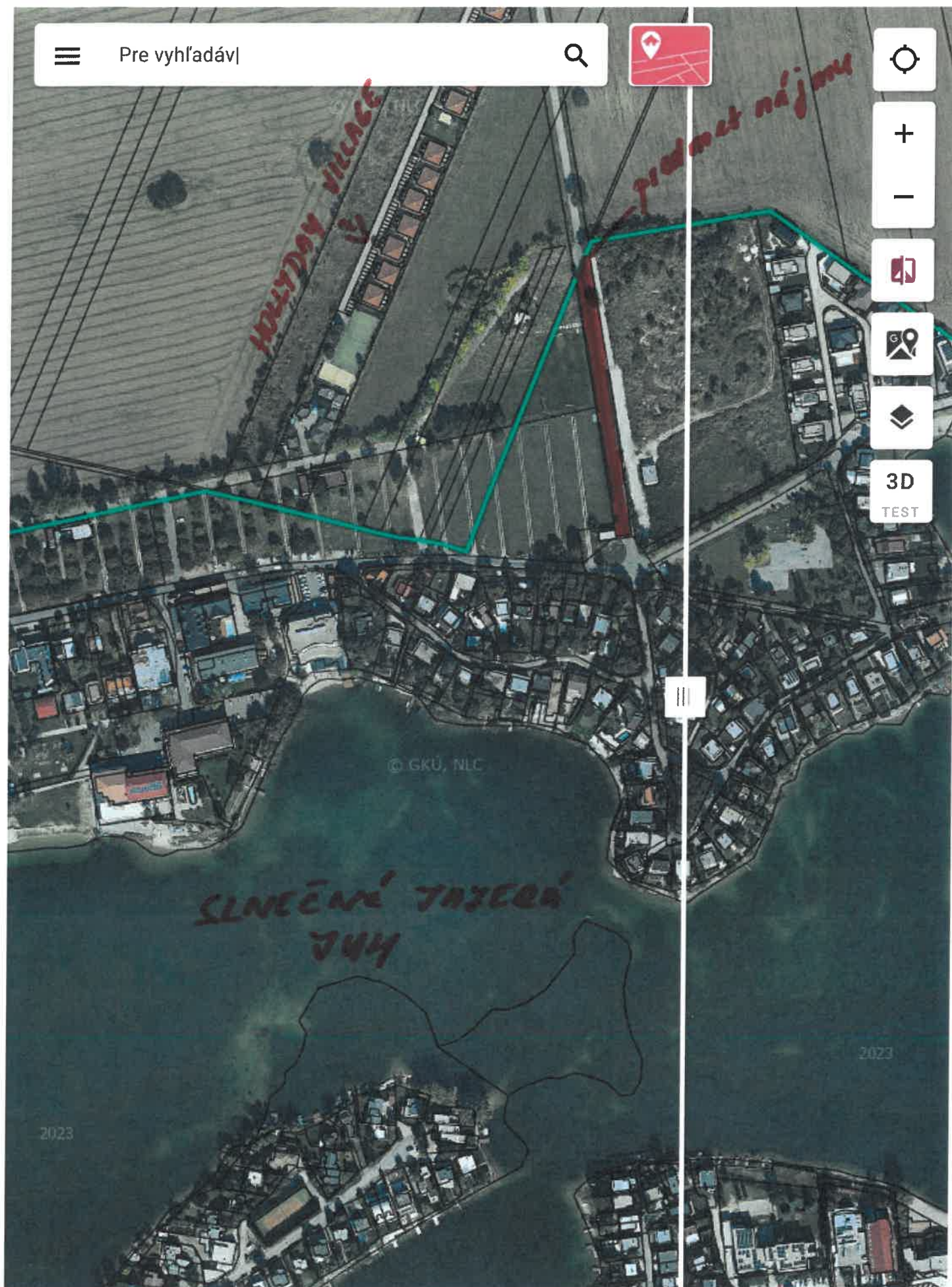
Ďakujem Vám za pochopenie.

S pozdravom.

V Senci dňa 2.03.2026

Harašimovič Milan





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 108 Senec  
Obec : 508217 Senec  
Katastrálne územie : 854964 Senec

Dátum vyhotovenia : 26.3.2026  
Čas vyhotovenia : 9:07:16  
Údaje platné k : 25.3.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 960

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1707/1	1747	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
1707/2	2529	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 3

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>Burián Štefan, Dátum narodenia: -</b>  Titul nadobudnutia: Rozhodnutie o schválení ROEP č. 17/2008 zo dňa 21.8.2015, Z-4983/2015 Pkn. vl. 2669, kúpa, č.d. 4659z 9.7.1935  Iné údaje: Protokol o oprave chyby X-131/13 zo dňa 21.10.2013 Rozdelenie parcel registra E podľa hranice ZUOB, R-1028/13  Poznámky: Bez zápisu	1/4
2	<b>Buriánová Viktória r. Jankóová, Dátum narodenia: -</b>  Titul nadobudnutia: Rozhodnutie o schválení ROEP č. 17/2008 zo dňa 21.8.2015, Z-4983/2015 Pkn. vl. 2669, kúpa, č.d. 4659z 9.7.1935  Iné údaje: Bez zápisu  Poznámky: Bez zápisu	1/4
3	<b>Harasimovič Milan, Pribinova 19, 90301 Senec, Dátum narodenia: 21.10.1951</b>  Titul nadobudnutia: Rozhodnutie o schválení ROEP č. 17/2008 zo dňa 21.8.2015, Z-4983/2015 18 D 211/96,DNOT 102/96 -K B 1.,Protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte č.X-282/08. zo dňa 4.12.2008.  Iné údaje: Bez zápisu	1/2

	Poznámky: Bez zápisu
--	----------------------

**Správca**

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
4	<b>Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11, IČO: 17335345</b>	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi por. č. 1, 2 je pod por. č. 4 správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

PKV 2669 pre parcely reg. E KN 1707/1 1707/2

## ČASŤ C: TIARCHY

Bez tiarch.

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

# Zmluva o nájme pozemku

**Prenajímateľ :** Milan Harašimovič, nar. 21.10.1951

Pribinova č.19, 903 01 Senec

Bank. spoj.: OTP Banka Slovensko a.s., č.úč. : 8272019/5200

a

**Nájomca :** Mesto Senec, Mierové nám.č.8, 903 01 Senec

v zastúpení Ing. Karol Kvál – primátor mesta

IČO : 00305065

Bank.spojenie : Dexia Banka Slovensko a.s.

Č. účtu : 6602827002/5600, var.symbol : 6401

uzatvárajú na základe § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

## zmluvu o nájme

### I.

#### Predmet nájmu

1 / Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, parc.č. 1707 o výmere 3.992 m<sup>2</sup> k.ú. Senec, vedenej na Katastrálnom úrade Bratislava, Správa katastra v Senci, na LV č.960 v podiele 1/2.

2 / Podľa identifikácie parciel č.813-202-712/96 bola z parc.č. 1707 odčlenená parc.č. 2029 o výmere 1.403 m<sup>2</sup>.

3 / Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi 1/2 parc.č. 2029 o výmere 701 m<sup>2</sup>.

### II.

#### Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania pre účely prevádzkovania účelovej komunikácie v areály Slnečných jazier- severná strana v Senci.

### III.

#### Nájomné

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške 50,-Sk/m<sup>2</sup> ročne, t.j. 701 m<sup>2</sup> x 50 = 35.050,-Sk.

Nájomné je splatné naraz, za rok 2006 do 15 dní od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, v ďalších rokoch do 31.04. príslušného kalendárneho roku na účet prenajímateľa.

Alikvotná časť nájomného za rok 2006 tvorí 23.368,-Sk.

Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu nájomcu.

Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa môže každoročne upraviť do 31.3. v závislosti od percenta inflácie meny k 31.12. predchádzajúceho kalendárneho roku.



Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne, prenajímateľ využije ustanovenia § 517 ods.2, Občianskeho zákonníka a bude si účtovať úroky z omeškania.

#### **IV. Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu **na dobu neurčitú**, ktorá začína plynúť dňom podpisu tejto nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

#### **V. Skončenie nájmu**

Nájomná zmluva sa môže ukončiť pred uplynutím doby nájmu :

- a / písomnou dohodou zmluvných strán
- b/ výpoveďou jednej zo zmluvných strán

Výpovedná lehota je 6- mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

c/ prenajímateľ môže okamžite vypovedať nájomnú zmluvu ak :

- nájomca užíva prenajatú nehnuteľnosť v rozpore s touto nájomnou zmluvou
- mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac.

#### **VI. Práva a povinnosti**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné nehnuteľnosti spôsobilé na dohodnuté užívanie a nájomca ho v takomto stave preberá.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť spôsobom určeným v zmluve a to vzhľadom k povahe a určeniu veci.
4. Nájomca je oprávnený prenechať nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca nebude požadovať žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním prenajatej nehnuteľnosti.
6. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nehnuteľnosti.

#### **VII. Záverečné ustanovenia**

Vzťahy touto zmluvou neupravené, avšak s touto zmluvou súvisiace sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva exempláre obdrží prenajímateľ a dva exempláre nájomca.

V Senci, 01.05.2006

Prenajímateľ

.....  
p Hrašimovič

Nájomca

.....  
Ing. Karol Kyál





## D o d a t o k   č. 1

### k nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 01.05.2006

zmluvné strany:

**Prenajímateľ:**      **Milan Harašimovič**, nar. 21.10.1951  
Pribinova č. 19, 903 01 Senec  
Bank. Spoj. „ OTP Banka Slovensko a.s., č. účtu :8272019/5200

**Nájomca:**            **Mesto Senec**  
                              **Mierové námestie 8**  
                              **903 01 Senec**  
**Zastúpený:**        **Ing. Karol Kvál**, primátor mesta  
**IČO:**                    **00 305 065**  
**Bankové spojenie:** **Dexia Banka Slovensko a.s.**  
**číslo účtu:**           **6602827002/5600**

**V súlade s ustanovením čl. VII. nájomnej zmluvy , uzatvorenej dňa 01.05.2006 sa táto mení a dopĺňa takto:**

**V článku I. Predmet zmluvy ods. 1 sa pôvodná výmera 3.992 m<sup>2</sup> vypúšťa a nahrádza sa 6.654 m<sup>2</sup>.**

**V článku I. Predmet zmluvy ods. 2 sa pôvodný text vypúšťa a nahrádza sa:**

2/ V zmysle „Protokolu o oprave chyby v katastrálnom operáte“ č. X-282/08, zo dňa 4.12.2008, ktorý vydal Katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra Senec, došlo k zmene výmery parcely č. 1707.

**V článku I. Predmet zmluvy ods. 3 sa pôvodný text vypúšťa a nahrádza sa:**

3/ Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou do nájmu nájomcovi (na základe geometrického plánu č. 54/2008 zo dňa 17.12.2008 vyhotoveného Ing. Richardom Bariakom):

½ parcely č. 2029/1 zastavaná plocha (celková výmera 1740 m <sup>2</sup> ) o výmere	870 m <sup>2</sup>
½ parcely č. 4587/2 zastavaná plocha (celková výmera 494 m <sup>2</sup> ) o výmere	247 m <sup>2</sup>
½ parcely č. 4589/2 ostatná plocha (celková výmera 1903 m <sup>2</sup> ) o výmere	951,5 m <sup>2</sup>
<b>Celková plocha na prenájom :</b>	<b>2.068,5 m<sup>2</sup></b>

**V článku III. Nájomné sa vypúšťa „50,- Sk/m<sup>2</sup> ročne, t.j. 701 m<sup>2</sup> x 50 = 35.050,- Sk“ a nahrádza sa „2,- EUR ročne, t.j. 2.068,5 m<sup>2</sup> x 2,- EUR = 4.137,- EUR“**

**Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.**

Dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy, uzatvorenej dňa 01.05.2006.

Dodatok č. 1 je vyhotovený v 4 exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 exempláre.

V Senci, dňa 13.2.2009

za nájomcu  
Ing. Karol Kváč  
primátor mesta



V Bratislave, dňa .....

za prenajímateľa  
Milan Hrašimovič

**D o d a t o k   č. 2**  
**k nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 01.05.2006**

zmluvné strany:

**Prenajímateľ:**      **Milan Harašimovič**, nar. 21.10.1951  
Pribinova č. 19, 903 01 Senec  
Bank. Spoj. „ OTP Banka Slovensko a.s., č. účtu :8272019/5200

**Nájomca:**            **Mesto Senec**  
                             **Mierové námestie 8**  
                             **903 01 Senec**

Zastúpený:            Ing. Karol Kvál, primátor mesta  
IČO:                      00 305 065  
Bankové spojenie:    Dexia Banka Slovensko a.s.  
číslo účtu:              6602827002/5600

**V súlade s ustanovením čl. VII. nájomnej zmluvy , uzatvorenej dňa 01.05.2006 sa táto mení a dopĺňa takto:**

1. V článku I. Predmet zmluvy ods. 1 sa pôvodný text vypúšťa a **nahrádza sa nasledovne:**  
„1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, E-KN parc. č. 1707/1 o celkovej výmere 1747 m<sup>2</sup>, k.ú. Senec, vedenej na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor, na LV č. 960 v podiele ½.  
2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi ½ E-KN parc. č. 1707/1 o výmere 873,5 m<sup>2</sup>.
2. V článku III. Nájomné sa vypúšťa prvá veta a **nahrádza sa nasledovne** „Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške 2,- € / m<sup>2</sup> / rok t.j. 873,5 m<sup>2</sup> x 2,- € = 1.747,- € ročne.“

**Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.**

3. Tento dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť od prvého dňa nasledujúceho po jeho zverejnení na webovej stránke nájomcu.
4. Dodatok č. 2 je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy zo dňa 01.05.2006 v znení dodatku č. 1.
5. Dodatok č. 2 je vyhotovený v 4 exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 exempláre.

V Senci, dňa ..... 9. 1. 2014 .....

V Senci, dňa ..... 9. 1. 2014 .....



.....  
za nájomcu  
Ing. Karol K v á l  
primátor mesta

.....  
za prenájomateľa  
Milan H a r a š i m o v i č

(41)  
mag X