

**Dôvodová správa k návrhu na predĺženie platnosti uznesenia č. 154/2025
(žiadateľ: HOTEL SENEK, a. s.; lokalita: Slnéčné jazera – sever, Senec)**

Mestské zastupiteľstvo v Senci **uznesením MsZ č.154/2025** zo dňa 10.12.2025 schválilo odpredaj pozemku **C-KN parc.č. 2198/4** druh pozemku: ostatná plocha o výmere 442 m² oddelený od pozemkov:

- C-KN parc. č. 2198/4, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 354 m²,
- C-KN parc. č. 2199/6, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 74 m²,
- C-KN parc. č. 2310/25, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2090 m²,

evidované na liste vlastníctva č. 2800 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č. 1189/2025, ktorý vyhotovila spoločnosť GEOram s. r. o., a ktorý bol úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 23.06.2025 pod č. G1-983/2025 pre nadobúdateľa **HOTEL SENEK, a.s.**, Kukuričná 163/1, Bratislava, PSČ 831 03, SR, IČO: 35735953, spoluvlastnícky podiel 1/1, **za kúpnu cenu vo výške 390,- €/m²** čo činí za výmeru 442 m² spolu **172 380,-€ z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v zmysle čl.11 ods.2 písm. d) a i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec, s lehotou na uzatvorenie kúpnej zmluvy do 6 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia (t.j. do 10.06.2026) .

Mestskému úradu v Senci bola dňa 22. 04. 2026 doručená žiadosť spoločnosti Hotel Senec o predĺženie lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy o 6 mesiacov, t. j. do 10. 12. 2026. Žiadosť odôvodňujú tým, že v posledných mesiacoch realizovali rozsiahlu rekonštrukciu hotela, ktorá si vyžiadala značné finančné prostriedky, v dôsledku čoho došlo k dočasnému obmedzeniu ich finančných možností uzatvoriť kúpnu zmluvu v pôvodne stanovenej lehote.

Mestský úrad Senec	
Dátum: 22-04-2026	
Evidenčné číslo: 24342/26	Číslo spisu:
Prílohy/lisť: f	Vybavuje: javorac

Mestský úrad Senec
Mierové námestie 8
903 01 Senec

Vec: Žiadosť o predĺženie lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy

Dňa 07.01.2026 nám bolo doručené Uznesenie MsZ č. 154/2025 s predmetom odpredaja pozemku **C-KN parc.č. 2198/4** druh pozemku: ostatná plocha o výmere 442 m², v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č. 1189/2025, ktorý bol prerokovaný a schválený na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Senci dňa 10.12.2025.

Podľa tohto uznesenia bol **schválený odpredaj** predmetnej nehnuteľnosti za **kúpnu cenu 390 €/m²**, čo činí za výmeru **442 m² spolu 172 380,- €**, pre nadobúdateľa: **HOTEL SENEĆ, a.s.**, Kukuričná 163/1, Bratislava, PSČ 831 03, SR, IČO: 35735953, spoluvlastnícky podiel 1/1. MsZ určilo lehotu na uzatvorenie kúpnej zmluvy do 6 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia tzn do 10.06.2026

Týmto by sme chceli požiadať o predĺženie lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy predmetnej parcely z dôvodu rozsiahlej rekonštrukcie hotela v posledných mesiacoch ktorá vyžadovala významnú finančnú investíciu. Uvedené výdavky dočasne ovplyvnili naše finančné možnosti. Z uvedených dôvodov si Vás dovoľujeme požiadať o predĺženie lehoty na odkúpenie o ďalších 6 mesiacov t.j. do 10.12.2026

Za pochopenie a ústretovosť Vám vopred ďakujeme.

V Senci dňa: 21.04.2026



Slnéčné jazerá – sever
IČO: 35 735 953 IČ DPH

Michal Petráš – predseda predstavenstva
Ing. Michal Chovanec – člen predstavenstva



**Uznesenie z rokovania Mestského zastupiteľstva v Senci
zo dňa 10. decembra 2025**

Uznesenie MsZ č. 154/2025

I. MsZ po prerokovaní *schvaľuje* prevod nehnuteľnosti:

• pozemok **C-KN parc.č. 2198/4** druh pozemku: ostatná plocha o výmere 442 m², oddelený od pozemkov:

- C-KN parc. č. 2198/4, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 354 m²,
- C-KN parc. č. 2199/6, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 74 m²,
- C-KN parc. č. 2310/25, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2090 m²,

evidované na liste vlastníctva č. 2800 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č. 1189/2025, ktorý vyhotovila spoločnosť GEORam s. r. o., a ktorý bol úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 23.06.2025 pod č. G1-983/2025.

• **Nadobúdatelia:** HOTEL SENEC, a.s., Kukuričná 163/1, Bratislava, PSČ 831 03, SR, IČO: 35735953, spoluvlastnícky podiel 1/1.

• **Kúpna cena:** 390,- €/m² čo činí za výmeru 442 m² spolu 172 380,-€.

• **Právny dôvod prevodu:** z dôvodu **hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v zmysle čl.11 ods.2 písm. d) a i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.

• **Odôvodnenie osobitného zreteľa:**

Predmetný pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve nadobúdateľa. Nemožno objektívne predpokladať, že by tento pozemok mohla účelne nadobudnúť iná osoba, ako práve žiadateľ. Pozemok sa nachádza medzi plážovou časťou bezprostredne pri jazere a jeho nehnuteľnosťou. Jeho prevodom dôjde k účelnejšiemu využitiu mestského majetku – k sceleniu nesúrodých parciel a k efektívnejšiemu usporiadaniu majetkových pomerov, najmä s ohľadom na tvar a rozmery dotknutých pozemkov.

II. Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 149/2025 zo dňa 25.06.2025, ktorý vypracoval Ing. Dušan Petřík, znalec v odbore stavebníctva – odhad hodnoty nehnuteľností, bola stanovená všeobecná hodnota predmetného pozemku vo výške **52 368,16 €** (t. j. **118,48 €/m²**). Hodnota bola za účelom odpredaja zaokrúhlená na **52 400 €**.

III. Trvalá prebytočnosť predmetnej nehnuteľnosti a spôsob jej prevodu bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Senci dňa 29.10.2025 na základe uznesenia č. 117/2025.

- IV. Zámer previesť nehnuteľný majetok týmto spôsobom a jeho všeobecnú hodnotu podľa §9a ods.15 písm.f) bod 1. zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení mesto **zverejnilo na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta Senec a prostredníctvom aplikácie SOM Senec odo dňa 07.11.2025 do dňa schvaľovania prevodu MsZ (vrátane).**
- V. MsZ určuje lehotu na uzatvorenie kúpnej zmluvy do 6 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.
- VI. Po uplynutí lehoty uvedenej v bode V. a nesplnení podmienok, uznesenie stráca platnosť.

Hlasovanie:

Za: 18, proti: 0, zdržal sa: 2, neprítomný: 1;

Uvedený materiál bol schválený



**Ing. Pavol Kvál
primátor mesta**

Za správnosť:
Bronislava Gašparová

V Senci dňa 10.12.2025