

## **Dôvodová správa k prenájmu nehnuteľnosti (Šafárikova 37, Senec)**

- **časť rodinného domu** (izba so samostatným vchodom) o výmere **19 m<sup>2</sup>** – stavba so súpisným číslom 4046 postavená na pozemku C-KN s parc.č. 266/6, evidovaný na LV č. 2800, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec (ďalej aj „predmet nájmu“)

### **Žiadatelia:**

1. **Ľudovít Dömény a Angela Döményová**, bytom: Šafárikova 37, 903 01 Senec  
**účel: bývanie**
  
2. **Ladislav Strečko**, bytom: Železničná 6, 900 24 Veľký Biel  
**účel: rýchle občerstvenie**

**Cena:** v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec (ďalej aj „Zásady“)

**Doba nájmu:** neurčitá

### **Odôvodnenie:**

Mestskému úradu v Senci bola dňa 03.05.2024 doručená žiadosť žiadateľa Ľudovíta Döményho s manželkou o prenájom samostatnej časti rodinného domu (izby) za účelom bývania dospelého syna s tým, že žiadateľ izbu na vlastné náklady zrekonštruje. Žiadateľ spolu s manželkou má s mestom Senec uzavretú nájomnú zmluvu č. 023/23/07, predmetom ktorej je užívanie časti stavby so súp. č. 4046 (bez samostatnej izby) a pozemkov s parc. č. 266/1 a 266/6 v súlade s uznesením MsZ v Senci č. 156/2023 zo dňa 6.11.2023.

Mestskému úradu v Senci bola dňa 25.11.2025 doručená žiadosť žiadateľa Ladislava Strečka o prenájom samostatnej časti rodinného domu (izby), pričom priestor má slúžiť ako miesto rýchleho občerstvenia.

Samostatná izba, ktorej sa žiadosti týkajú je nespriístupnenou súčasťou rodinného domu so samostatným vstupom.

### **Poznámky:**

V novembri 2025 bol vyhotovený passport stavby – statika pre stavebné objekty SO 01 až SO 04 nachádzajúce sa na ulici Šafárikova 37/A v Senci, Ing. Marekom Balážom, a.i. SKSI, reg.č. 5975\*13. Samostatná izba, ktorá má byť predmetom nájmu, sa nachádza v objekte SO 01, ktorý je v závere statického posudku, z hľadiska statiky a stability nosných konštrukcií, vyhodnotený ako vhodný na bývanie.

V prípade nájmu z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí bude všeobecná hodnota nájomného stanovená znaleckým posudkom.

**Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:**

**Návrh Komisie výstavby a ÚP, zo dňa 11.3.2026**

Návrh uznesenia 10/2026 „Komisia návrh na prenájom časti nehnuteľnosti v zmysle predloženej dôvodovej správy odporúča a nehnuteľnosť pokladá za dočasne prebytočnú v zmysle čl. 2 ods. 1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

Hlasovanie: ZA: 0      **PROTI: 7**      ZDRŽAL SA: 0

**Stanovisko Mestskej rady, zo dňa 10.6.2026**

Mestská rada s návrhom nesúhlasí.

M.Š. Úrad  
Senec 90301  
Mierová Nám.

1.5.2024.

Ľudovít Dömény  
Šafárikova 34  
Senec 90301

## Žiadosť

Vec: Žiadam Mestské zastupiteľstvo.

o príchod do podnajmu izbičky.

Keďže sa napojení vedľa mňa.

Sice je dekolatným stavé. Ale spravil  
by som rekonštrukciu. Na vlastné náklady.

Spravil by som jednu peknú izbičku.

Pre dospelého syna. Keď by počítal prácu.

Dakujem pekne  
L

Mestský úrad Senec	
Dátum: 03-05-2024	
Evidenčné číslo: 51289/27	Číslo spisu:
Prílohy/ily:	Vybavuje: SOC.

Ladislav Strečko, Železničná 6, 900 24 Veľký Biel

Mestský úrad Senec	
Dátum:	
25 -11- 2025	
Príjemca: 50695/25	Číslo spisu:
2	právnym

Mesto Senec  
Mierové námeste 8  
903 01 Senec

**Vec: Žiadosť o prenájom priestoru**

Žiadam o prenájom priestoru časti nehnuteľnosti na parcele číslo 266/6.

Priestor bude slúžiť ako miesto rýchleho občerstvenia – podobné zariadenie tam už v minulosti bolo zriadené.

K žiadosti pripájam katastrálnu mapu a info fotku.

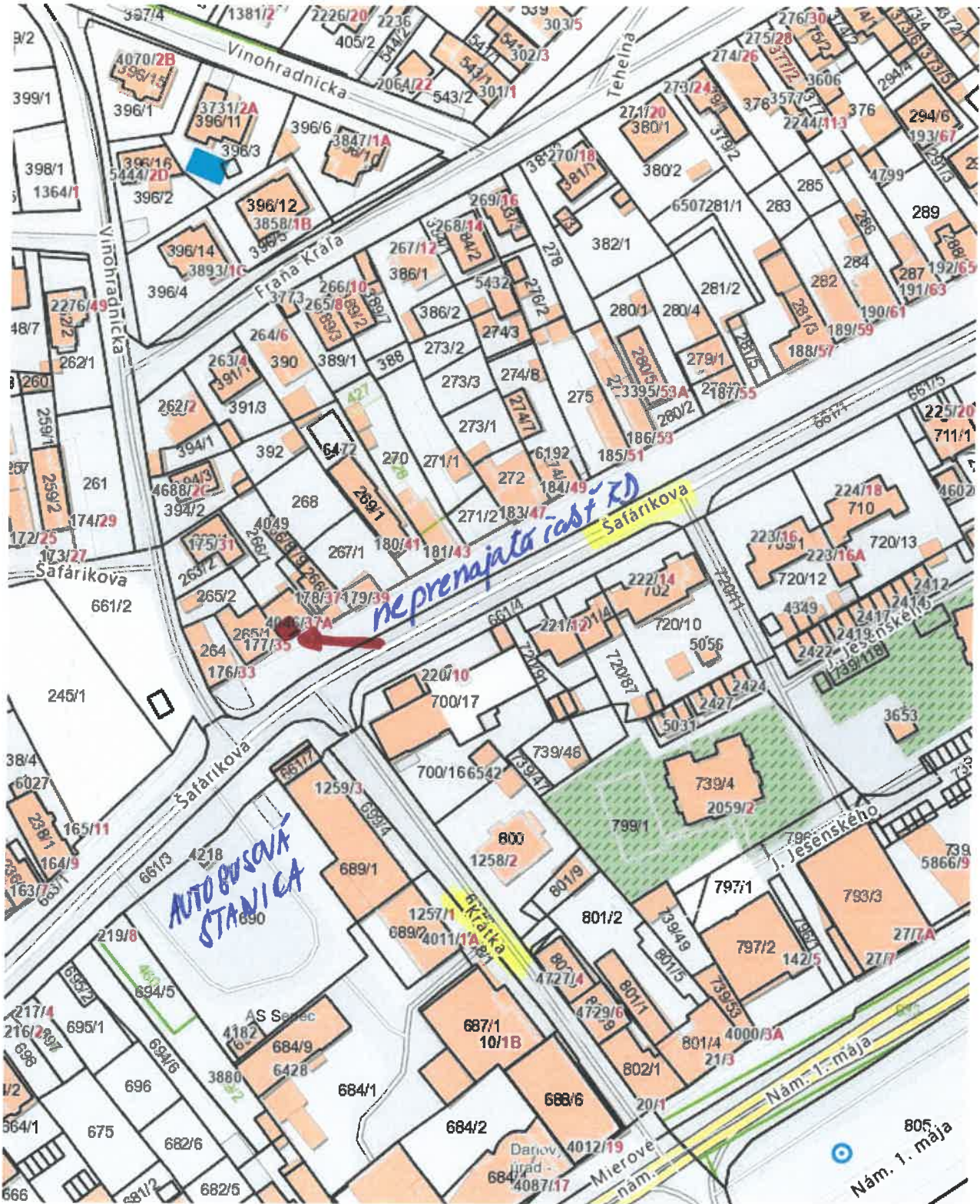
Za kladné vybavenie vopred Ďakujem

Strečko Ladislav

4

# Parcela registra C, 266/6

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

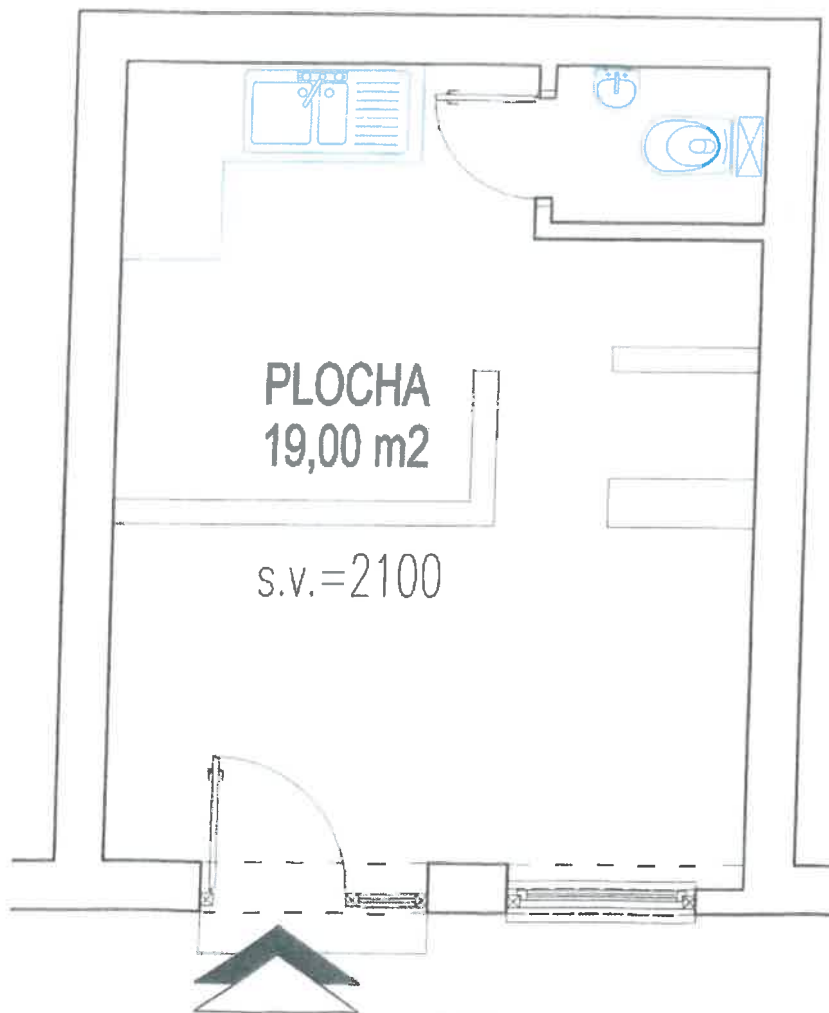
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

5

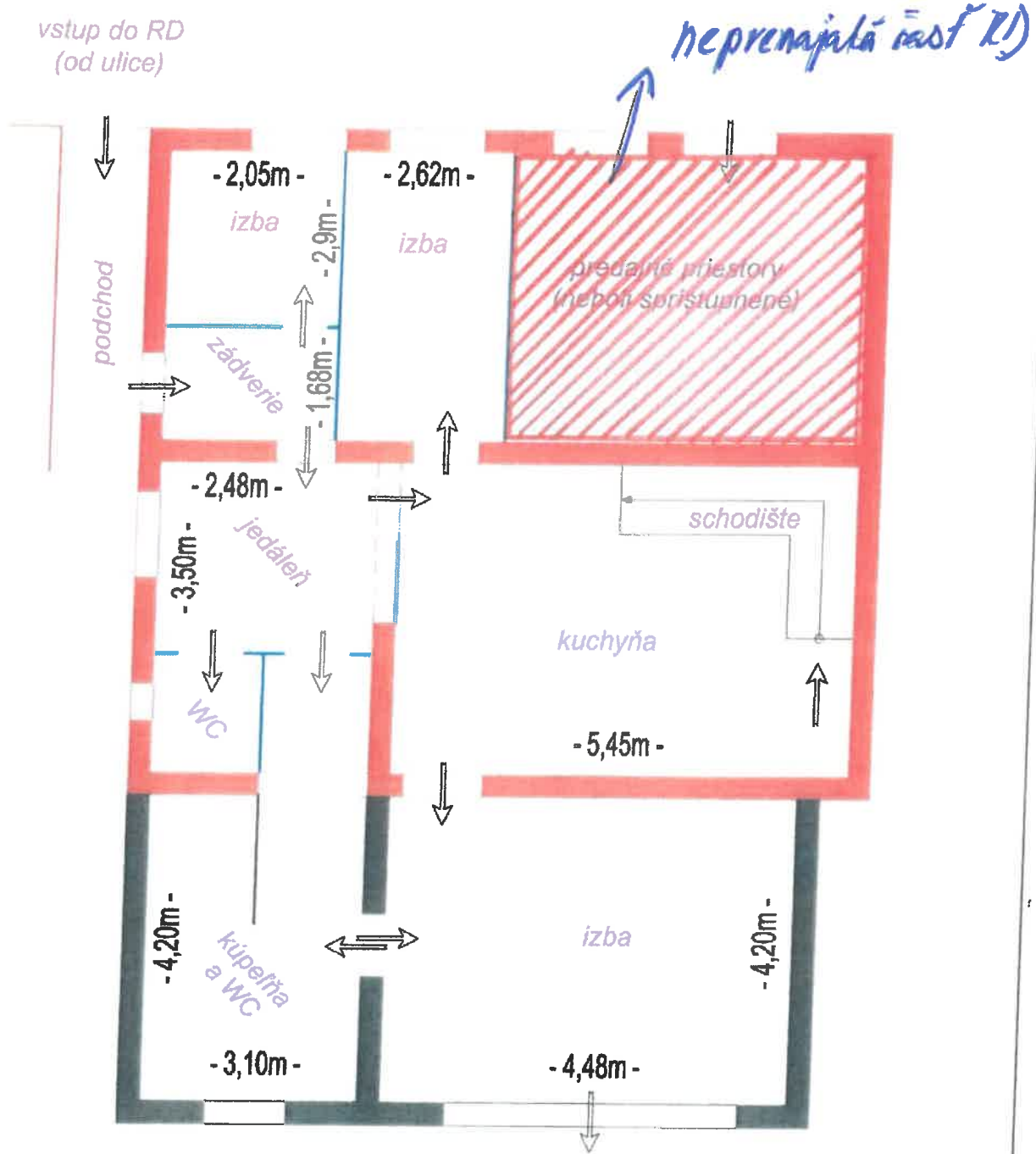
neprekrajatá časť RD  
S.Č. 4046



# ŠAFÁRIKOVA 37A



# DISPOZIČNÁ SCHÉMA 1.NP (M 1:75)



## LEGENDA:

- murované nosné steny z plnej pálenej tehly na MVC hrúbky 0,5m - 0,9m
- murované priečky z plnej pálenej tehly na MVC a sádrokartónové priečky hrúbky 0,1m - 0,15m
- murované nosné steny z plynosilikátových tvárnic YTONG na lepidlo hrúbky 0,25m
- murované priečky z plynosilikátových tvárnic YTONG na lepidlo hrúbky 0,1m - 0,15m

8

# Stavebné objekty

## SO 01 až SO 04

### na ulici Šafárikova 37/ A, SENEČ

/ PASPORT STAVBY – STATIKA /



**Miesto:**  
**Parcelné číslo; katastrálne územie:**  
**List vlastníctva:**  
**Objednávateľ:**

**Nájomca objektov na adrese:**  
**Zodpovedný projektant statiky:**

**Úroveň projektu:**  
**Dátum a miesto:**

Mierové námestie 14/ 8, 903 01 Seneč I  
p. Dömény Ludovít  
**Ing. Marek Baláž, a.i. SKSI**  
framipek s.r.o.  
ul. Horná 9, 900 81 Šenkvice  
pasport stavby – STATIKA  
november 2025, Šenkvice

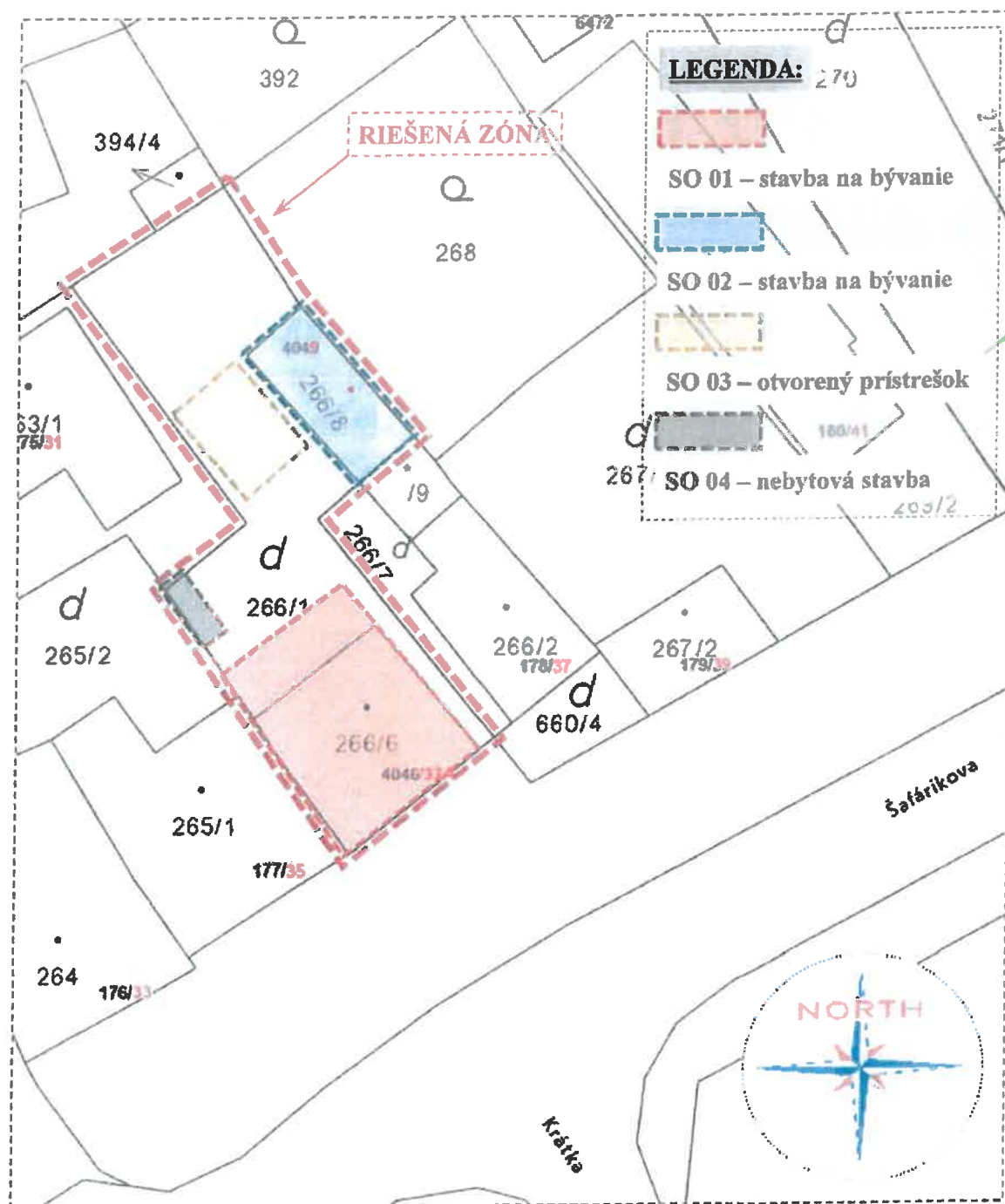
pare č. **1**

9

## Pasport stavby - STATIKA

### 1. Predmet

Predmetom pasportu stavby je zhodnotenie stavebno-technického a funkčného stavu jestvujúcich stavebných objektov SO 01 až SO 04 na ulici Šafárikova orient. č. 37/A. Situačná schéma osadenia predmetných objektov je na obrázku č.1 (zdroj – digitálny portál <https://zbgis.skgeodesy.sk>).



Obrázok č.1 Situačná schéma osadenia objektov SO 01 až SO 04

betonárskou prútvou výstužou vyplnených monolitickým betónom. Oplotenie do značnej miery zabezpečuje stabilitu objektu. Je zjavné, že objekt je realizovaný svojpomocne – provizórne. Vzhľadom na funkcionálnosť objektu je ho možné aj naďalej využívať ako uzavreté úložisko vecí.



Obrázok č.18 Pohľad na objekt SO 04 na parcele č. 266/ 1 z roku 2025

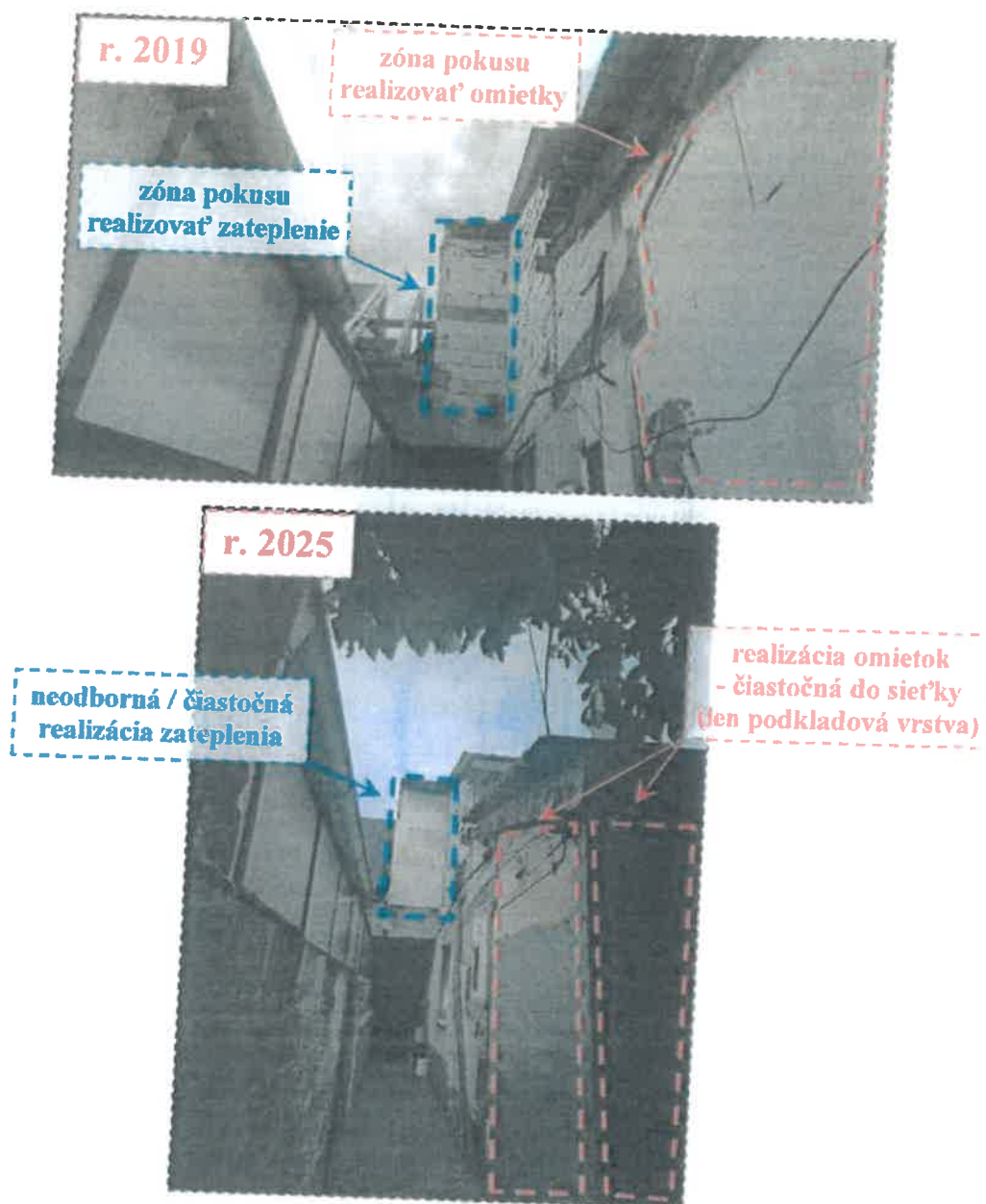
## 7. Záver - resumé

Na základe hore uvedeného, obhliadky "in-situ" a pomocných statických výpočtov je konštatované z hľadiska statiky a stability nosných konštrukcií stavebných objektov SO 01 až SO 04, nachádzajúcich sa na ulici Šafárikova 37/A v meste Senec, nasledujúce:

- **stavebný objekt SO 01** – postavený na parcele č. 266/ 6 listu vlastníctva č.2800 (k.ú. SENEČ) definovaný ako stavba na bývanie s priradeným súpisným č. 4046 vrátane nevidovanej jednopodlažnej prístavby na parcele č. 266/ 1. Tento je z hľadiska statiky a stability nosných konštrukcií možné aj naďalej využívať na bývanie. Avšak nosné konštrukcie sú nedostačujúco ochránené voči klimatickým vplyvom a ich zmenám – stavba nie je omietnutá, absentuje zateplenie (aj keď nejaký pokus tu bol – pozrite obrázok č.19), ktoré by zvýšilo životnosť objektu. Stavba má nevhodne riešený odvod dažďovej vody zo strechy, nedoriešené detaily

Ing. Marek Baláž, a.i. SKSI – reg. č. 5975\*13 – statika stavieb, odbor VŠ – Architektúra a pozemné stavby,  
mobil: +421 918 772875, e-mail: mbalaz@framipek.sk, framipek s.r.o., Horná 9, 900 81 Šenkvice

v oblasti odkvapových hrán – t.j. uzavretie prečnievajúcich častí strešného plášťa => degradácia materiálových vlastností tepelnej izolácie v skladbe strešného plášťa v týchto zónach.



Obrázok č.19 Ilustračný pohľad na objekt SO 01 z roku 2019 a 2025

- stavebný objekt SO 02 – postavený na parcele č. 266/ 8 listu vlastníctva č.2800 (k.ú. SENEČ) definovaný ako stavba na bývanie s priradeným súpisným č. 4049. Tento je z hľadiska staticky a stability nosných konštrukcií v havarijnom stave. V roku 2019 bol objekt pasportizovaný a bol vypracovaný k nemu statický posudok na odstránenie stavby a zároveň návrh zabezpečovacej konštrukcie štítovej steny susedného objektu na parcele č. 266/ 9. Stavebný objekt bol odstránený čiastočne a zabezpečenie susednej steny nezrealizované => **nutné zrealizovať**.

- **stavebný objekt SO 03** – otvorený drevený prístrešok postavený na parcele č. 266/ 1 (k.ú. SENEK), ktorý nie je evidovaný na liste vlastníctva. Z hľadiska statiky a stability predmetný objekt nespĺňa parametre platných predpisov a noriem STN EN. Je tam veľa konštrukčných nedostatkov ako aj nevhodne použitých materiálov. Z hľadiska statiky a stability nosných konštrukcií, bezpečnosti a ochrany zdravia (života) osôb pod ním sa pohybujúcich odporúčam jeho **okamžité odstránenie** alebo na základe overeného projektu realizovať sanáciu predmetného objektu.
- **stavebný objekt SO 04** – uzavretý drevený prístrešok postavený na parcele č. 266/ 1 (k.ú. SENEK), ktorý nie je evidovaný na liste vlastníctva. Prístrešok je postavený na spevnenej betónovej ploche. Oplotenie, o ktoré sa prístrešok opiera, do značnej miery zabezpečuje stabilitu objektu. Je zjavné, že objekt je realizovaný svojpomocne – provizórne. Vzhľadom na funkcionálnosť objektu je ho možné aj naďalej využívať ako **uzavreté úložisko vecí**. Z hľadiska statiky a stability je tento objekt **podmienečne vyhovujúci**.

V Šenkviciach, november 2025

a.i. SKSI  
ieb