

Dôvodová správa k žiadost' o odpredaj nehnuteľnosti
(SUN LAKES APARTMENTS I, spol. s r.o., Mierové námestie č. 2, 903 01 Senec)

Predmet:

- časť pozemku o výmere **393 m²**, parcela registra C-KN **parc. č. 2371/1** o celkovej výmere 29028 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidované na LV č. 2800, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec (ďalej ako „predmet predaja“).

Žiadateľ: SUN LAKES APARTMENTS I spol. s r.o., Mierové námestie č. 2, 903 01 Senec, IČO: 47 892 242

Cena: bude stanovená znaleckým posudkom

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 13.02.2026 doručená žiadosť žiadateľa SUN LAKES APARTMENTS I spol. s r.o., Mierové námestie č. 2, 903 01 Senec o predaj časti pozemku vo výmere **393 m²**, parcela registra C-KN **parc. č. 2371/1**, druh pozemku: ostatná plocha, evidované na LV č. 2800, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec. Uvedená parcela je situovaná v oblasti Slniečnych jazier Juh.

Žiadateľ je vlastníkom ubytovacieho zariadenia. Predmet predaja sa nachádza v bezprostrednej blízkosti ubytovacieho zariadenia a parkovacích miest vo vlastníctva žiadateľa. Podľa vyjadrenia žiadateľa by bol predmet predaja využitý na účely scelenia s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a rozšírenia kapacity parkovania. Pre úplnosť je potrebné poukázať na to, že predmet predaja je možné využívať aj ako samostatnú parcelu. Táto parcela má priamy prístup z verejnej komunikácie. Z uvedeného dôvodu je potrebné zvážiť aj jej prípadný prevod formou verejnej obchodnej súťaže. Samostatná výstavba chaty alebo ubytovacieho zariadenia nie je možná, keďže podľa územnej dokumentácie je minimálna výmera pozemku stanovená na 400 m².

Komisia výstavby a územného plánovania zo zasadnutia dňa 11.03.2026 vyžiadala doloženie vyjadrenia susednej nehnuteľnosti (TRANSPETROL a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava) k možnému odpredaju pre navrhovateľa. Dňa 04.05.2026 žiadateľ doručil stanovisko vlastníka susednej nehnuteľnosti, v zmysle ktorého súhlas s predajom podmieňuje požiadavkou dodržať účel uvedený v žiadosti, ďalej zriadenie vecného bremena na náklady žiadateľa spočívajúceho v práve prechodu pešo a prejazdu vozidlo. A zároveň požiadavkou podať na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na zriadenie vecného bremena súčasne s návrhom na vklad vlastníckeho práva.

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Komisia výstavby a územného plánovania, zo dňa 21.05.2026:

Návrh uznesenia 16/2026 „Komisia návrh na odpredaj časti pozemku C-KN p.č. 2371/1, k.ú. Senec o výmere 383 m² v zmysle predloženého náčrtu komisie odporúča a zároveň pozemok pokladá za trvalo prebytočný v zmysle čl. 2 ods. 1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

Hlasovanie: **ZA: 6** **PROTI: 0** **ZDRŽAL SA: 0**

Mestská rada, zo dňa 10.06.2026: súhlasí s trvalou prebytočnosťou a so spôsobom prevodu majetku mesta z dôvodu osobitného zreteľa v zmysle predloženého materiálu.

Mestský úrad Senec	
Dátum:	
13-02-2026	
Evidenčné číslo:	Číslo spisu:
404K/26	
Prílohy/lísty:	Vybavuje:
1	právne

Mestský úrad Senec
Mierové námestie 8
903 01 Senec

Do rúk:
Útvar právny a správy majetku mesta

nec
.02.2026



Vec: Žiadosť o kúpu majetku vo vlastníctve mesta

Týmto Vás zdvorilo žiadame o posúdenie predaja majetku vo vlastníctve mesta Senec - pozemok s parc. č.: 2371/1 evidovanom na liste vlastníctva číslo 2800.

Predmetom žiadosti o kúpu je časť pozemku, ktorá je graficky znázornená v prílohe.

Zároveň sa radi zúčastníme všetkých komisií, ktoré budú našu žiadosť posudzovať, ak budeme upovedomení o termíne ich konania v dostatočnom predstihu.

S úctou




68

Príloha: grafické znázornenie predmetnej časti pozemku

SUN lakes apartments I spol. s r.o.
Mierové nám. 2, 903 01 Senec
IČO: 47 892 242
IČ DPH: SK2024131868

Tel: 00421 (2) 20 633 455
Fax: 00421 (31)78 455 51
E-mail: info@lansk.com
Web: www.lansk.sk

 Doručovacia adresa:
SUN lakes apartments I spol. s r.o.
Mierové nám. 2,
903 01 Senec

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., odd. Sro, vložka č. 111685/B

2

Vodorovná dĺžka 84 m
Obvod 84 m

Plocha 393 m²

Výškový profil (Bpv DMRS)

Vypočítá sa až po ukončení merania.

Bodý (8)

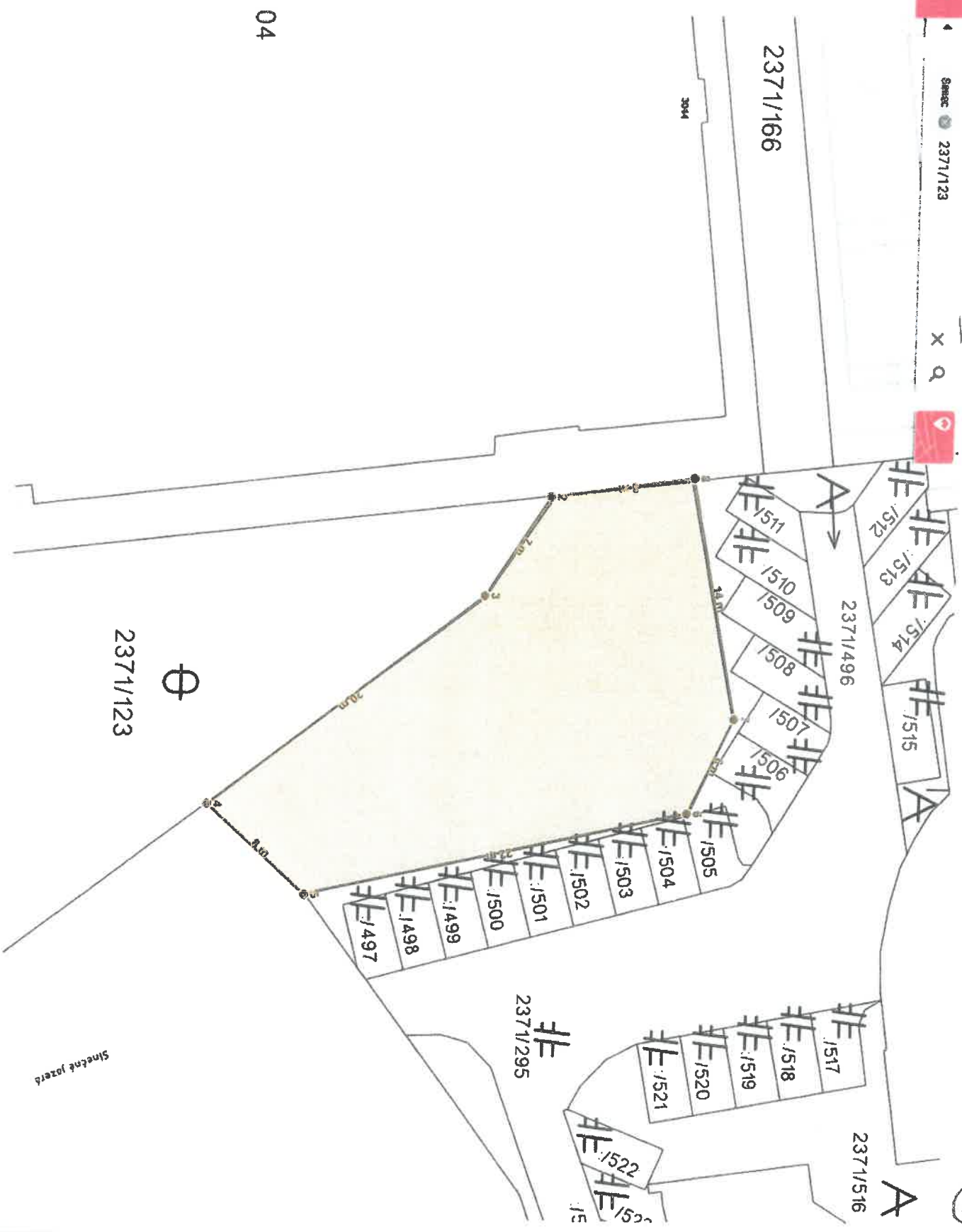
S-JTSK (JTSK02)
X (m) Y (m) Bpv DMRS H (m n.m.)

1.	1275048	549119	125	
2.	1275056	549119	125	
3.	1275061	549113	125	
4.	1275077	549103	125	
5.	1275072	549097	125	
6.	1275050	549100	125	
7.	1275047	549105	125	
8.	1275048	549119	125	

Useky (8)

Stavec 2371/123

X Q



04

(3)

Mestský úrad Senec
Útvar právny a správy majetku
mesta
Mierové námestie 8
903 01 Senec

Do rúk:
JUDr. Dominika Maldonado
maldonadod@senec.sk
+421 20 205 116

Senec
24.02.2026

Vec: Žiadosť o kúpu majetku vo vlastníctve mesta - doplnenie

Na základe e-mailu zo dňa 23.02.2026 doplníme pôvodnú žiadosť zo dňa 13.02.2026 o účel, na ktorý by bol pozemok využitý.

Účel využitia:

- Zarovnanie stávajúceho pozemku vo vlastníctve spoločnosti
- Rozšírenie kapacity parkovacích miest

S úctou

SUN lakes apartments I spol. s r.o.
Mierové nám. 2, 903 01 Senec
IČO: 47 892 242
IČ DPH: SK2024131868

Tel: 00421 (2) 20 633 455
Fax: 00421 (31)78 455 51
E-mail: info@lansk.com
Web: www.lansk.sk

Doručovacia adresa: SUN lakes apartments I spol. s r.o.
Mierové nám. 2,
903 01 Senec

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., odd. Sro, vložka č. 111685/B

**SUN lakes apartments I spol. s r.o.
Mierové námestie 2
903 01 Senec**

Bratislava, 30.4.2026

Naša zn.: 60/1006/2026

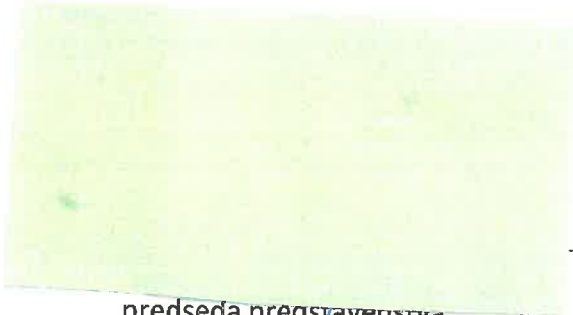
Vec: Žiadosť o vyjadrenie vlastníka susednej nehnuteľnosti k možnému odpredaju majetku - odpoveď


k Vašej žiadosti o súhlasné stanovisko k odpredaju majetku zo dňa 27.4.2026 (ďalej len žiadosť), ktorý je vo vlastníctve Mesta Senec- časť pozemku parc.č. 2371/1, evidovanom na liste vlastníctva č. 2800, okres Senec, obec Senec, kat. územie Senec uvádzame nasledovné:

Spoločnosť TRANSPETROL, a.s., so sídlom Šumavská 38, 821 08 Bratislava, IČO: 31 341 977, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 507/B (ďalej len TRANSPETROL, a.s.) ako vlastník susedného pozemku parc. č. 2371/123 evidovaného na liste vlastníctva č. 3726, vyjadruje predbežný súhlas s predajom časti pozemku parc.č. 2371/1 evidovanom na liste vlastníctva č. 2800, ktorá je graficky znázornená v prílohe k žiadosti (ďalej len nehnuteľnosť), z doterajšieho vlastníka Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec, na nadobúdateľa SUN lakes apartments I spol. s r.o., Mierové námestie 2, 903 01 Senec, IČO: 47 892 242, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vl. č. 111685/B, avšak výhradne za kumulatívneho splnenia nasledujúcich podmienok:

1. Nehnuteľnosť bude využívaná výlučne na účel uvedený v Žiadosti o kúpu majetku vo vlastníctve mesta – doplnenie zo dňa 24.2.2026, t.j. zarovnanie pozemku a rozšírenie kapacity parkovacích miest.
2. Súčasne s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bude v prospech TRANSPETROL, a.s. ako oprávneného z vecného bremena (ako vlastníka nehnuteľnosti parc. č. 2371/123) zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu (pešo, osobnými aj nákladnými motorovými vozidlami) cez predmetnú nehnuteľnosť.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa bude podaný na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, súčasne s návrhom na vklad vecného bremena v prospech TRANSPETROL, a.s. ako oprávneného z vecného bremena.
4. Všetky náklady súvisiace so vznikom, realizáciou a zápisom vecného bremena podľa tohto súhlasu znáša v celom rozsahu SUN lakes apartments I spol. s r.o.

Tento súhlas je neoddeliteľnou súčasťou podkladov k prevodu nehnuteľnosti. V prípade, ak k zriadeniu vecného bremena v dohodnutom rozsahu nedôjde, považuje sa tento súhlas za neplatný od počiatku.


predseda predstavenstva
TRANSPETROL, a.s.


Ing. Dr. Martin Kuzinsky, Phd. PhD.
člen predstavenstva
TRANSPETROL, a.s.

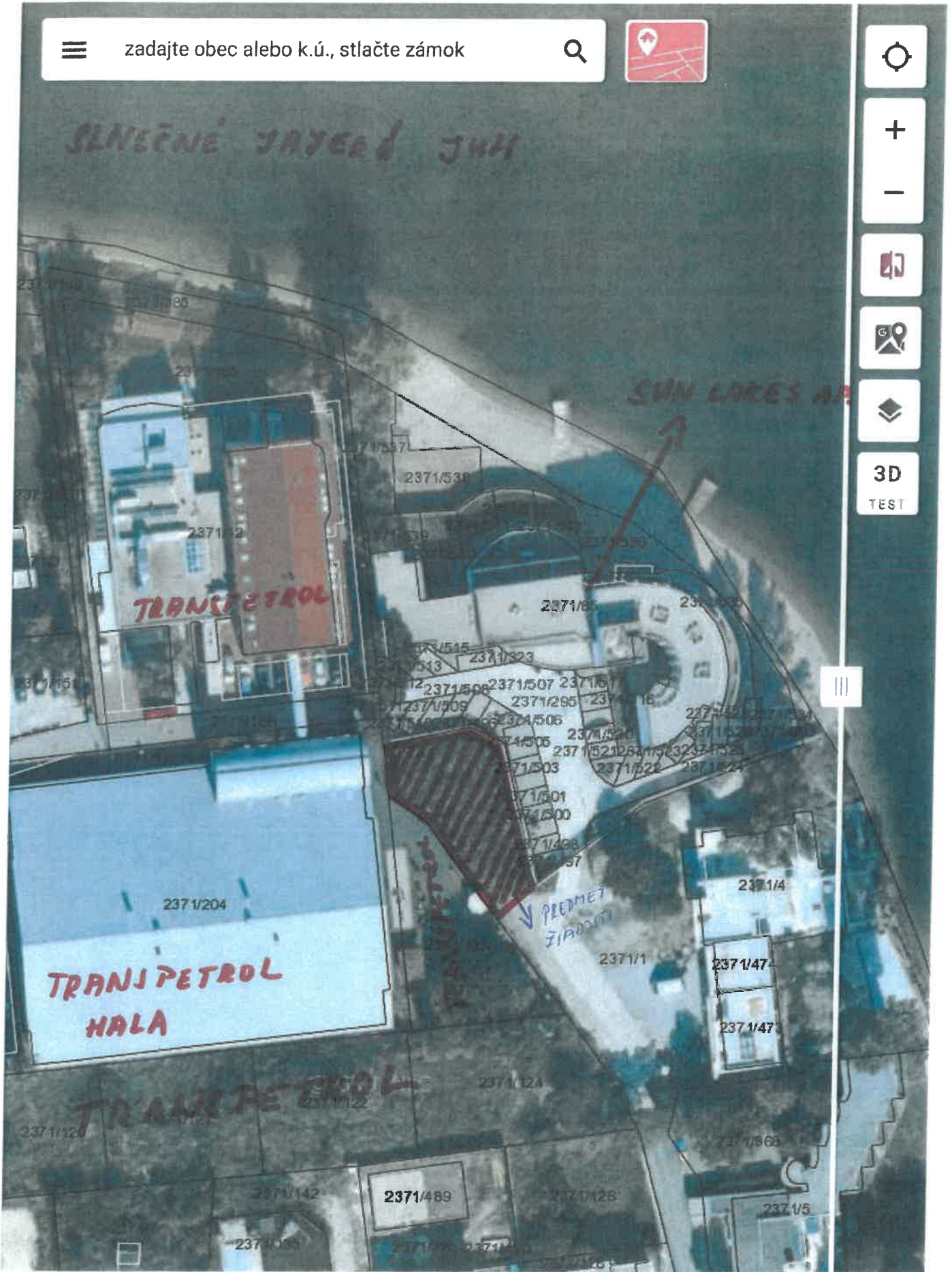


zadajte obec alebo k.ú., stlačte zámok



3D

TEST



20 m

Mestský úrad Senec	
Dátum: 09 -06- 2026	
Evidenčné číslo: 33265/20	Číslo spisu:
Prílohy/lisy: 8	Vybavuje:

Mestský úrad Senec
Mierové námestie 8
903 01 Senec

Do rúk:
Členovia Mestskej rady

Vybavuje:

Senec
09.06.2026

VEC: Dopĺňujúce stanovisko k žiadosti o odkúpenie mestského pozemku

Vážené členky Mestskej rady mesta Senec,

Vážený členovia Mestskej rady,

dovoľujeme si obrátiť sa na Vás v súvislosti s pozemkom vo vlastníctve mesta Senec, o ktorého odkúpenie požiadala spoločnosť SUN lakes apartments I spol. s r. o.

Z informácií, ktoré máme k dispozícii, vyplýva, že Komisia výstavby, územného plánovania a rozvoja mesta odporučila predmetný pozemok zaradiť medzi prebytočný majetok mesta.

Radi by sme Vám poskytli dopĺňujúce vysvetlenie nášho zámeru, aby pri rozhodovaní o ďalšom postupe nedošlo k nesprávnej interpretácii účelu nadobudnutia uvedeného pozemku.

Spoločnosť SUN lakes apartments I spol. s r. o. nemá v súvislosti s týmto pozemkom zámer realizovať novú výstavbu ani ďalší developerský projekt.

Záujem o odkúpenie pozemku vychádza predovšetkým z potreby majetkového a prevádzkového usporiadania územia v bezprostrednej väzbe na existujúce nehnuteľnosti a infraštruktúru, a to v rozsahu uvedenom v dokumente „Žiadosť o kúpu majetku vo vlastníctve mesta Senec – doplnenie“ zo dňa 24. 02. 2026. Pozemok považujeme za funkčne súvisiaci s okolitým územím, ktoré dlhodobo spravujeme a udržiavame. Jeho nadobudnutie by umožnilo efektívnejšiu správu územia, zabezpečenie jednotnej starostlivosti o predmetnú plochu a odstránenie vlastníckych a prevádzkových nejasností do budúcnosti.

SUN lakes apartments I spol. s r.o.

Mierové nám. 2, 903 01 Senec

IČO: 47 892 242

IČ DPH: SK2024131868

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., odd. Sro, vložka č. 111685/B

Tel: 00421 (2) 20 633 455

Fax: 00421 (31)78 455 51

E-mail: info@lansk.com

Web: www.lansk.sk

 Doručovacia adresa:

SUN lakes apartments I spol. s r.o.

Mierové nám. 2,

903 01 Senec



Zároveň chceme jednoznačne deklarovať, že nadobudnutie pozemku nie je spojené so zámerom realizovať na ňom stavebnú činnosť smerujúcu k výstavbe nových objektov. V prípade jeho odkúpenia bude pozemok slúžiť ako súčasť existujúceho funkčného celku a bude využívaný výlučne v súlade s účelom deklarovaným v podanej žiadosti.

Sme presvedčení, že navrhované riešenie predstavuje racionálne a dlhodobu udržateľné usporiadanie vlastníckych vzťahov, ktoré nebude vytvárať dodatočné nároky na verejnú infraštruktúru, dopravu ani občiansku vybavenosť mesta.

Spoločnosť SUN lakes apartments I spol. s r. o. sa v súvislosti s uvedeným pozemkom neuchádza o vytvorenie nových rozvojových plôch a nepovažuje ho za investičnú príležitosť na bytovú ani komerčnú výstavbu.

Ďakujeme Vám za zváženie uvedených skutočností pri Vašom rozhodovaní. V prípade potreby sme pripravení poskytnúť doplňujúce informácie alebo osobne prezentovať naše stanovisko.

