

Dôvodová správa k žiadosti o uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadenie vecného bremena

(Réčka cesta, v prospech Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.)

Predmet:

- Vecné bremeno spočívajúce v uložení inžinierskej siete verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie:
 - SO 20 Rozšírenie verejného vodovodu – **vetva v dĺžke 44 m na parcele reg. C-KN, par. č. 1982/1**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 4525 m², evidovaná na liste vlastníctva č. 2800, katastrálne územie Senec.
 - SO 20 Rozšírenie verejného vodovodu – **vetva v dĺžke 72 m na parcele reg. C-KN, par. č. 2028/56**, druh: ostatná plocha, v celkovej výmere 2411 m², evidovaná na liste vlastníctva č. 2800, katastrálne územie Senec.
 - SO 21 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – **vetva v dĺžke 47 m na parcele reg. C-KN, par. č. 1982/1**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 4525 m², evidovaná na liste vlastníctva č. 2800, katastrálne územie Senec. (ďalej ako „dotknuté pozemky“).

Oprávnený z vecného bremena: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370

Investor: Aquathermal Senec, a.s., Slnčné jazerá – sever, 903 01 Senec, IČO: 35827289

Cena: v zmysle Prílohy č. 3 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec v znení Dodatku č. 4, Zóna B – právo uloženia IS – **14,29 €/m²**

Odôvodnenie:

Mestu Senec bola dňa 07.04.2026 doručená žiadosť spoločnosti MACHO consulting Slovakia, s.r.o., so sídlom Prievozská 10, 821 09 Bratislava o uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na nehnuteľnostiach vo vlastníctve mesta Senec. Predmetná žiadosť sa týka realizácie projektu „Senec club II. etapa – sever“, ktorého investorom je spoločnosť Aquathermal Senec, a.s. V rámci uvedeného projektu sa bude realizovať rozšírenie verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie. Investor vodnú stavbu vybuduje a následne bude odovzdaná/prevedená do vlastníctva Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Za účelom uloženia, prevádzky a údržby tejto inžinierskej siete je nevyhnutné zriadiť vecné bremeno na dotknutých pozemkoch vo vlastníctve mesta.

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Komisia výstavby a územného plánovania, zo dňa 21.05.2026:

Návrh uznesenia č. 17/2026 „Komisia návrh na zriadenie vecného bremena v zmysle dôvodovej správy odporúča a 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 ZDRŽALO SA: 0

Komisia zároveň žiada investora, aby umožnil budúcu výstavbu chodníka, cyklochodníka na pozemkoch parc. C-KN, par. č. 2028/85, 2028/86 a 2028/25 v k. ú. Senec.

Mestská rada, zo dňa 10.06.2026: súhlasí so zriadením vecného bremena k dotknutým pozemkom, za podmienky zriadenia vecného bremena v prospech mesta Senec k časti pozemkov vo vlastníctve investora, a to parc. C-KN č. 2028/85, 2028/86 a 2028/25 v k. ú. Senec, za účelom budúcej výstavby chodníka a/alebo cyklochodníka.

MACHO consulting Slovakia s.r.o. Prievozská 10, 821 09 Bratislava

IČO: 47937572, DIČ: 2024151041, IČ DPH: SK2024151041

mob: +421 915 95 88 97, e.mail: talabova@machosk.sk

Mestský úrad Senec	
Dátum: - 7 -04- 2026	
Evidenčné číslo:	Číslo spisu:
14747/16	1
Prílohy/isy:	Vydáva:
1x	1x na redovnie, zlozova

Mesto Senec
Mierové nám. č. 8
903 01 Senec

V Bratislave 6.3.2026

Vec : **SENEC CLUB II. ETAPA - SEVER**

Žiadosť o uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemku vo vlastníctve mesta

Investor: Aquathermal Senec, a.s., so sídlom Slniečné jazera - sever, 903 01 Senec (IČO: 35827289)

Týmto si Vás dovoľujeme požiadať o uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „ZBZVB“) k pozemkom v katastrálnom území Senec, parcela č. 1982/1 a 2028/56, zapísaným na LV č. 2800, vo vlastníctve Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec.

Účel: Vecné bremeno bude spočívať v uložení inžinierkej siete verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácii.

- SO 20 Rozšírenie verejného vodovodu - vetva A v dĺžke 44 m na parcele č. 1982/1
- SO 20 Rozšírenie verejného vodovodu - vetva A v dĺžke 72 m na parcele č. 2028/56
- SO 21 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie v dĺžke 47 m na parcele č. 1982/1

Kontaktná osoba: Ing. Katarína Talábová, +421 915 958 897, talabova@machosk.sk

Za skoré vybavenie žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom



Príloha: grafické vyznačenie budúceho vecného bremena na situácii, list vlastníctva

príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na zriadenie vecného bremena súčasne s návrhom na vklad vlastníckeho práva.

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

2.2. Návrh na uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (MACHO consulting Slovakia s.r.o.; Réčka cesta; Bratislava)

Komisii bola predložená žiadosť o uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na nehnuteľnostiach vo vlastníctve mesta Senec.

Vecné bremeno spočíva v uložení inžinierskej siete verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie:

- SO 20 Rozšírenie verejného vodovodu – **vetva v dĺžke 44 m na parcele reg. C-KN, par. č. 1982/1**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 4525 m², evidovaná na liste vlastníctva č. 2800, katastrálne územie Senec.
- SO 20 Rozšírenie verejného vodovodu – **vetva v dĺžke 72 m na parcele reg. C-KN, par. č. 2028/56**, druh: ostatná plocha, v celkovej výmere 2411 m², evidovaná na liste vlastníctva č. 2800, katastrálne územie Senec.
- SO 21 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – **vetva v dĺžke 47 m na parcele reg. C-KN, par. č. 1982/1**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 4525 m², evidovaná na liste vlastníctva č. 2800, katastrálne územie Senec. (ďalej ako „dotknuté pozemky“).

Komisia sa po rozsiahlej diskusii zhodla a žiada navrhovateľa aby umožnil budúcu výstavbu chodníka/cyklochodníka na pozemkoch C-KN par. č. 2028/85, 2028/86, 2028/25, k.ú. Senec.

Návrh uznesenia č. 17/2026 „Komisia návrh na zriadenie vecného bremena v zmysle dôvodovej správy odporúča a 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

2.3. Návrh na uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (BD Managment s.r.o.; IBV Senec; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na nehnuteľnostiach vo vlastníctve mesta Senec.

Od: Talábová Katarína <talabova@machosk.sk>
Odoslané: štvrtok 28. mája 2026 13:58
Komu: maldonadod@senec.sk
Predmet: RE: Žiadosť o informáciu o stave vybavenia - Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Dobrý deň p. JUDr. Maldonado,

ako sme sa telefonicky dohodli, posielam Vám požadované informácie:

- na základe vyjadrenia BVS k dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia a podmienky v tomto vyjadrení sme na BVS podali **žiadosť o uzavretie budúcej zmluvy na vodnú stavbu**,
- investor vodnú stavbu vybuduje a následne bude odovzdaná//prevedená do vlastníckeho práva BVS, a.s.,
- čo sa týka rozsahu, v žiadosti o VB, ktorú sme Vám zaslali je vyčíslený rozsah rozšírenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v budúcnosti uloženej na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Senec, ale nakoľko časť trasy bude v budúcnosti uložená aj na pozemku investora, rozsah VB a rozsah odovzdania do vlastníctva BVS bude rozdielny

Skúšala som ešte na BVS preverovať stav a informácia od nich je, že im ešte chýba ešte jedno stanovisko z Divízie odvádzania odpadových vôd (volala som dnes s pánom čo to má na starosti, takže by to mohlo čoskoro byť) a **následne nás bude právnička BVS kontaktovať ohľadom návrhu zmluvy.**

Ak by ste mali ešte akékoľvek otázky, prosím kontaktujte ma.

Vopred Vám ďakujem.

S pozdravom a práním pekného dňa

Ing. Katarína Talábová
+421 915 958 897
talabova@machosk.sk



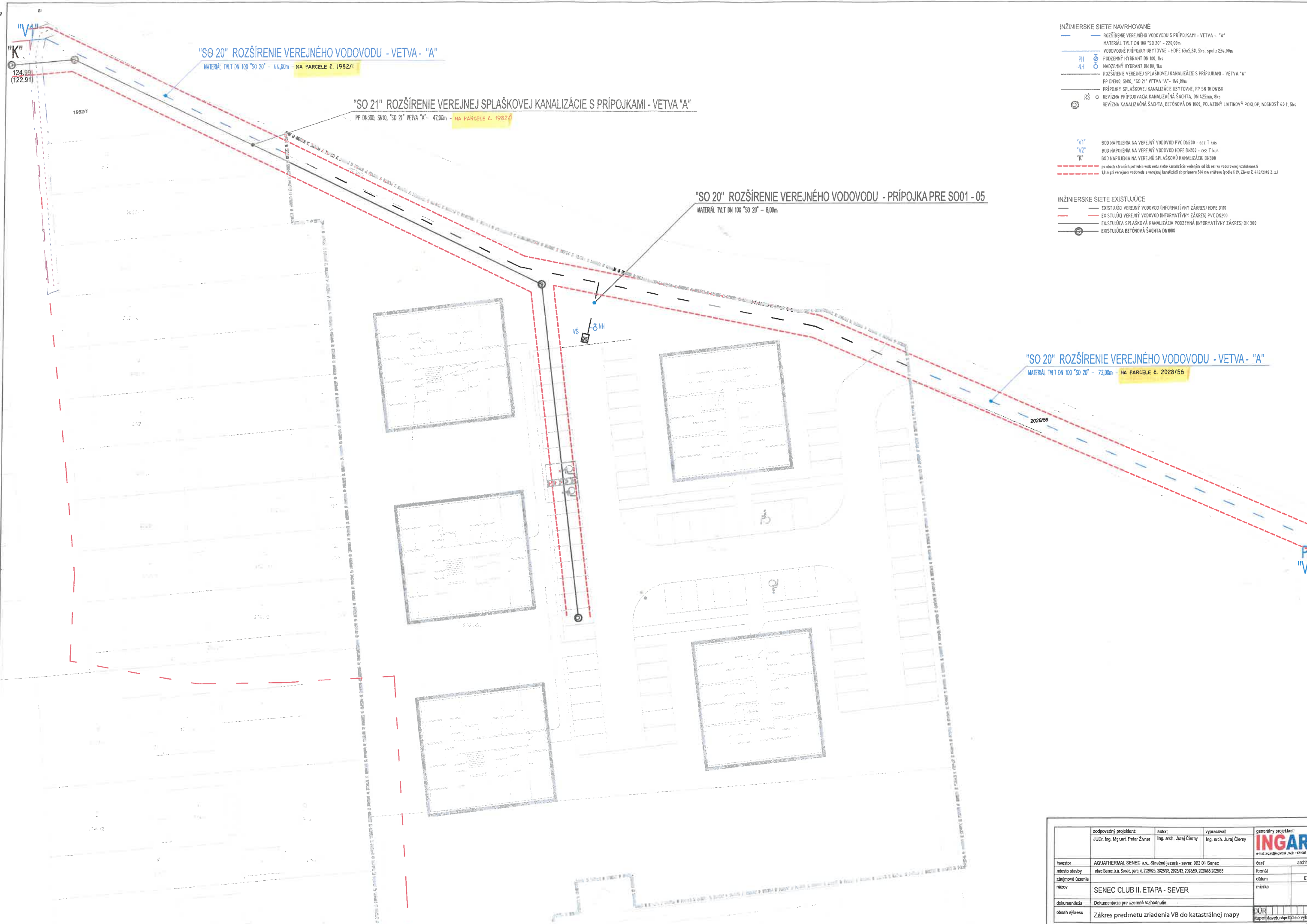
MACHO consulting Slovakia, s.r.o.
Prievozská 10, 821 09, Bratislava

From: maldonadod@senec.sk <maldonadod@senec.sk>
Sent: Wednesday, May 13, 2026 3:24 PM
To: Talábová Katarína <talabova@machosk.sk>
Subject: Žiadosť o informáciu o stave vybavenia - Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Dobrý deň, pani Ing. Talábová,

Vaša žiadosť bola doručená dňa 07. 04. 2026, následne spracovaná v rozsahu dôvodovej správy a podkladov a predložená Komisii výstavby a územného plánovania. Komisia bude zasadať v priebehu nasledujúceho týždňa. V prípade, že si komisia výstavby a územného plánovania vyžiada doplnenie dokumentácie alebo ďalších podkladov, budeme Vás bezodkladne kontaktovať. Po kladnom vyjadrení komisie bude žiadosť predložená Mestskej rade a následne Mestskému zastupiteľstvu na schválenie.

V prípade akýchkoľvek otázok nás prosím kontaktujte.



- INŽINIERSKÉ SIETE NAVRHOVANÉ**
- ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU S PRÍPOJKAMI - VETVA - "A"
 - MATERIÁL TVLT DN 100 "SO 20" - 220,00m
 - VODOVODNÉ PRÍPOJKY UBYTOVNE - HDPE 63x5,80, 5ks, spolu 234,00m
 - PH
 - NH
 - POZEMNÝ HYDRANT DN 100, 1ks
 - NADZEMNÝ HYDRANT DN 80, 1ks
 - ROZŠÍRENIE VEREJNEJ SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE S PRÍPOJKAMI - VETVA "A"
 - PP DN300, SNTD, "SO 21" VETVA "A" - 164,00m
 - PRÍPOJKY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE UBYTOVNE, PP SN 10 DN150
 - REVÍZNA PRÍPOJOVACIA KANALIZAČNÁ ŠAHTA, DN 425mm, 8ks
 - REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠAHTA, BETÓNOVÁ DN 1000, POJAZDNÝ LIATINOVÝ POKLOP, NOSNOSŤ 40 t, 5ks
-
- V1
 - V2
 - K
 - BOD NÁPOJENIA NA VEREJNÝ VODOVOD PVC DN200 - cez T kus
 - BOD NÁPOJENIA NA VEREJNÝ VODOVOD HDPE DN100 - cez T kus
 - BOD NÁPOJENIA NA VEREJNÚ SPLAŠKOVÚ KANALIZÁCIU DN300
 - po oboch stranách potrubia vedúceho alebo kanalizácie vedúcej od ľah osi vo vedrenej vzdialenosti
 - 1,8 m pri vjazve vedúcej a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane (podľa § 19, Zákon č. 442/2002 Z. z.)

- INŽINIERSKÉ SIETE EXISTUJÚCE**
- EXISTUJÚCI VEREJNÝ VODOVOD (INFORMATÍVNY ZÁKRES) HDPE D110
 - EXISTUJÚCI VEREJNÝ VODOVOD (INFORMATÍVNY ZÁKRES) PVC DN200
 - EXISTUJÚCA SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA POZEMNÁ (INFORMATÍVNY ZÁKRES) DN 300
 - EXISTUJÚCA BETÓNOVÁ ŠAHTA DN1000

zodpovedný projektant:	JUDr. Ing. Mgr. art. Peter Žáner	autor:	Ing. arch. Juraj Čierny	vypracoval:	Ing. arch. Juraj Čierny	generálny projektant:	INGART
investor:	AQUATHERMAL SENEC a.s., Slnébné jazerá - sever, 903 01 Senec	čiarť:	architektúra	miesto stavby:	obec Senec, k.ú. Senec, parc. č. 2028/25, 2028/26, 2028/43, 2028/50, 2028/45, 2028/65	formát:	
zdrumové územie:		dátum:	07/2024	názov:	SENEC CLUB II. ETAPA - SEVER	mierka:	1:500
dokumentácia:	Dokumentácia pre územné rozhodnutie	obsah výkresu:	Zákes predmetu zriadenia VB do katastrálnej mapy	štúpež:	stavba, obje	štádia:	výkresu