

**Dôvodová správa k žiadosti o uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o  
zriadenie vecného bremena – BD Managment, s.r.o., IBV Senec**

**Predmet žiadosti (ďalej ako „dotknuté „dotknuté pozemky“):**

1. Vecné bremeno spočívajúce v uložení inžinierskej siete verejného vodovodu v prospech oprávneného z vecného bremena Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., v celkovej výmere 144,31 m<sup>2</sup>:

- **vetva 39,62 m<sup>2</sup> na parcele reg. C-KN, par. č. 147/32**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 86 m<sup>2</sup>, evidovaná na liste vlastníctva č. 2800, katastrálne územie Senec,
- **vetva 4,05 m<sup>2</sup> na parcele reg. C-KN, par. č. 147/33**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 19 m<sup>2</sup>, evidovaná na liste vlastníctva č. 2800, katastrálne územie Senec,
- **vetva 24,76 m<sup>2</sup> na parcele reg. C-KN, par. č. 147/31**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 56 m<sup>2</sup>, evidovaná na liste vlastníctva č. 2800, katastrálne územie Senec,
- **vetva 65,41 m<sup>2</sup> na parcele reg. C-KN, par. č. 147/18**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 112 m<sup>2</sup>, evidovaná na liste vlastníctva č. 2800, katastrálne územie Senec,
- **vetva 10,47 m<sup>2</sup> na parcele reg. C-KN, par. č. 439/2**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 164 m<sup>2</sup>, evidovaná na liste vlastníctva č. 2800, katastrálne územie Senec (ďalej ako „dotknuté pozemky“).

2. Vecné bremeno spočívajúce v uložení inžinierskej siete verejnej kanalizácie v prospech oprávneného z vecného bremena Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., v celkovej výmere 15,72 m<sup>2</sup>:

- **vetva 5,97 m<sup>2</sup> na parcele reg. C-KN, par. č. 438/112**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 268 m<sup>2</sup>, evidovaná na liste vlastníctva č. 2800, katastrálne územie Senec,
- **vetva 9,75 m<sup>2</sup> na parcele reg. C-KN, par. č. 439/2**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 164 m<sup>2</sup>, evidovaná na liste vlastníctva č. 2800, katastrálne územie Senec.

3. Vecné bremeno spočívajúce v uložení inžinierskej siete plynovodu v prospech oprávneného z vecného bremena SPP – distribúcia, a.s., v celkovej výmere 3,81 m<sup>2</sup>:

- **vetva 3,81 m<sup>2</sup> na parcele reg. C-KN, par. č. 439/2**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 164 m<sup>2</sup>, evidovaná na liste vlastníctva č. 2800, katastrálne územie Senec.

4. Vecné bremeno spočívajúce v uložení elektrickej inžinierskej siete v prospech oprávneného z vecného bremena Západoslovenská distribučná, a.s. v celkovej výmere 117,48 m<sup>2</sup>:

- **vetva 14,49 m<sup>2</sup> na parcele reg. C-KN, par. č. 147/33**, druh: ostatná plocha, v celkovej výmere 19 m<sup>2</sup>, evidovaná na liste vlastníctva č. 2800, katastrálne územie Senec,

**(pokračovanie materiálu na ďalšej strane)**

- **vetva 8,27 m<sup>2</sup>** na **parcele reg. C-KN, par. č. 147/32**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 86 m<sup>2</sup>, evidovaná na liste vlastníctva č. 2800, katastrálne územie Senec,
- **vetva 19,05 m<sup>2</sup>** na **parcele reg. C-KN, par. č. 147/18**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 112 m<sup>2</sup>, evidovaná na liste vlastníctva č. 2800, katastrálne územie Senec,
- **vetva 46,48 m<sup>2</sup>** na **parcele reg. C-KN, par. č. 147/31**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 56 m<sup>2</sup>, evidovaná na liste vlastníctva č. 2800, katastrálne územie Senec,
- **vetva 12,51 m<sup>2</sup>** na **parcele reg. C-KN, par. č. 438/112**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 268 m<sup>2</sup>, evidovaná na liste vlastníctva č. 2800, katastrálne územie Senec,
- **vetva 16,68 m<sup>2</sup>** na **parcele reg. C-KN, par. č. 439/2**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 164 m<sup>2</sup>, evidovaná na liste vlastníctva č. 2800, katastrálne územie Senec,
- **vetva na parcele reg. E-KN, par. č. 936/106**, zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 39568 m<sup>2</sup>, evidovaná na liste vlastníctva č. 9058, katastrálne územie Senec.

**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 €/m<sup>2</sup>**

### **Odôvodnenie:**

Mestu Senec bola dňa 05.05.2026 doručená žiadosť žiadateľa o uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech žiadateľa. Žiadateľ je stavebníkom stavby: IBV Senec – vonkajšia infraštruktúra – inžinierske siete“ v meste Senec. Na predmetnú stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. Výst. 1494-23-Sc,Kt., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.03.2025. Žiadateľ požaduje, aby samotná zmluva o zriadení vecného bremena bola uzatvorená v prospech budúcich vlastníkov inžinierskych sietí.

V bodoch 1 až 3 predmetu žiadosti bude stavebníkom žiadateľ a oprávneným z vecného bremena bude budúci vlastník inžinierskych sietí.

V bode 4 predmetu žiadosti bude stavebníkom spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava, zastúpená žiadateľom BD Management, s.r.o.

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

#### **Komisia výstavby a územného plánovania, zo dňa 21.05.2026:**

Návrh uznesenia č. 18/2026 „Komisia návrh na zriadenie vecného bremena v zmysle dôvodovej správy odporúča a pozemky pokladá za trvalo prebytočné v zmysle čl. 2 ods. 1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

**(pokračovanie materiálu na ďalšej strane)**

Hlasovanie komisie výstavby a územného plánovania:

**ZA: 6**

**PROTI: 0**

**ZDRŽAL SA: 0**

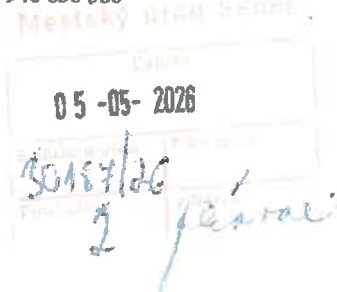
**Mestská rada, zo dňa 10.06.2026: súhlasí so zriadením vecného bremena v zmysle predloženej žiadosti.**

Presný názov žiadateľa: BD Management, s.r.o.,

Adresa/sídlo, IČO: Trnavská cesta 14, 831 04 Bratislava -Nové Mesto, IČO: 45304408

č. tel.: +421 940 636 380

e-mail: BDmanagementsro@gmail.com



Mesto Senec  
Mierové nám. 8  
903 01 Senec

V Bratislave dňa 16.04.2026

**VEC: Žiadosť o uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemkoch Mesta Senec (právo uloženia IS -vodovod – BVS a.s., kanalizácia - BVS a.s., elektrina- ZSDis. a.s., plynovod -SPP a.s.)**

Žiadame Vás o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech stavebníkov BD Management, s.r.o., Trnavská cesta 14, 831 04 Bratislava -Nové Mesto a Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, Bratislava 816 47 zastúpená spoločnosťou BD Management, s.r.o., Trnavská cesta 14, 831 04 Bratislava -Nové Mesto pričom samotná zmluva o zriadení vecných bremien bude uzavretá v prospech budúcich vlastníkov inžinierskych sietí (viď. nižšie).

Vecné bremeno bude spočívať v práve vstupu, prechodu a prejazdu, uloženia inžinierskych sietí, ich opravy, údržby, modernizácie, rekonštrukcie, posilnení a výmeny.

**Názov stavby:** IBV Senec – vonkajšia infraštruktúra – inžinierske siete

**Katastrálne územie:** Senec

**Mesto:** Senec

Stavebníkom pod bodom 1 až 3 bude spoločnosť BD Management, s.r.o., Trnavská cesta 14, 831 04 Bratislava -Nové Mesto pričom inžinierske siete budú odovzdané správcovi a budúcim vlastníkom nasledovne:

#### 1. Právo uloženia IS – Vodovod

Oprávnený z vecného bremena: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Povinný z vecného bremena: Mesto Senec

Rozsah VB podľa PD:

p.č.147/32 výmera VB: 39,62m<sup>2</sup>

p.č.147/33 výmera VB: 4,05 m<sup>2</sup>

p.č.147/31 výmera VB: 24,76m<sup>2</sup>

p.č.147/18 výmera VB: 65,41 m<sup>2</sup>

p.č.439/2 výmera VB: 10,47 m<sup>2</sup>

Výmera spolu: 144,31 m<sup>2</sup>

#### 2. Právo uloženia IS – kanalizácia

Oprávnený z vecného bremena: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Povinný z vecného bremena: Mesto Senec

Rozsah VB podľa PD:

p.č.438/112 výmera VB: 5,97 m<sup>2</sup>

p.č.439/2 výmera VB: 9,75 m<sup>2</sup>

Výmera spolu: 15,72 m<sup>2</sup>

### 3. Právo uloženia IS – plynovod

Oprávnený z vecného bremena: SPP-distribúcia, a.s.

Povinný z vecného bremena: Mesto Senec

Rozsah VB podľa PD:

p.č.439/2 výmera VB: 3,81 m<sup>2</sup>

Výmera spolu: 3,81 m<sup>2</sup>

### 4. Právo uloženia IS – električka

Oprávnený z vecného bremena: Západoslovenská distribučná, a.s.

Povinný z vecného bremena: Mesto Senec

Rozsah VB podľa PD:

p.č.147/33 výmera VB: 14,49 m<sup>2</sup>

p.č.147/32 výmera VB: 8,27 m<sup>2</sup>

p.č.147/18 výmera VB: 19,05 m<sup>2</sup>

p.č.147/31 výmera VB: 46,48 m<sup>2</sup>

p.č.438/112 výmera VB: 12,51 m<sup>2</sup>

p.č.439/2 výmera VB: 16,68 m<sup>2</sup>

Výmera spolu: 117,48 m<sup>2</sup>

Stavebníkom pod bodom 4 bude spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, Bratislava 816 47 zastúpená spoločnosťou BD Management, s.r.o., Trnavská cesta 14, 831 04 Bratislava -Nové Mesto

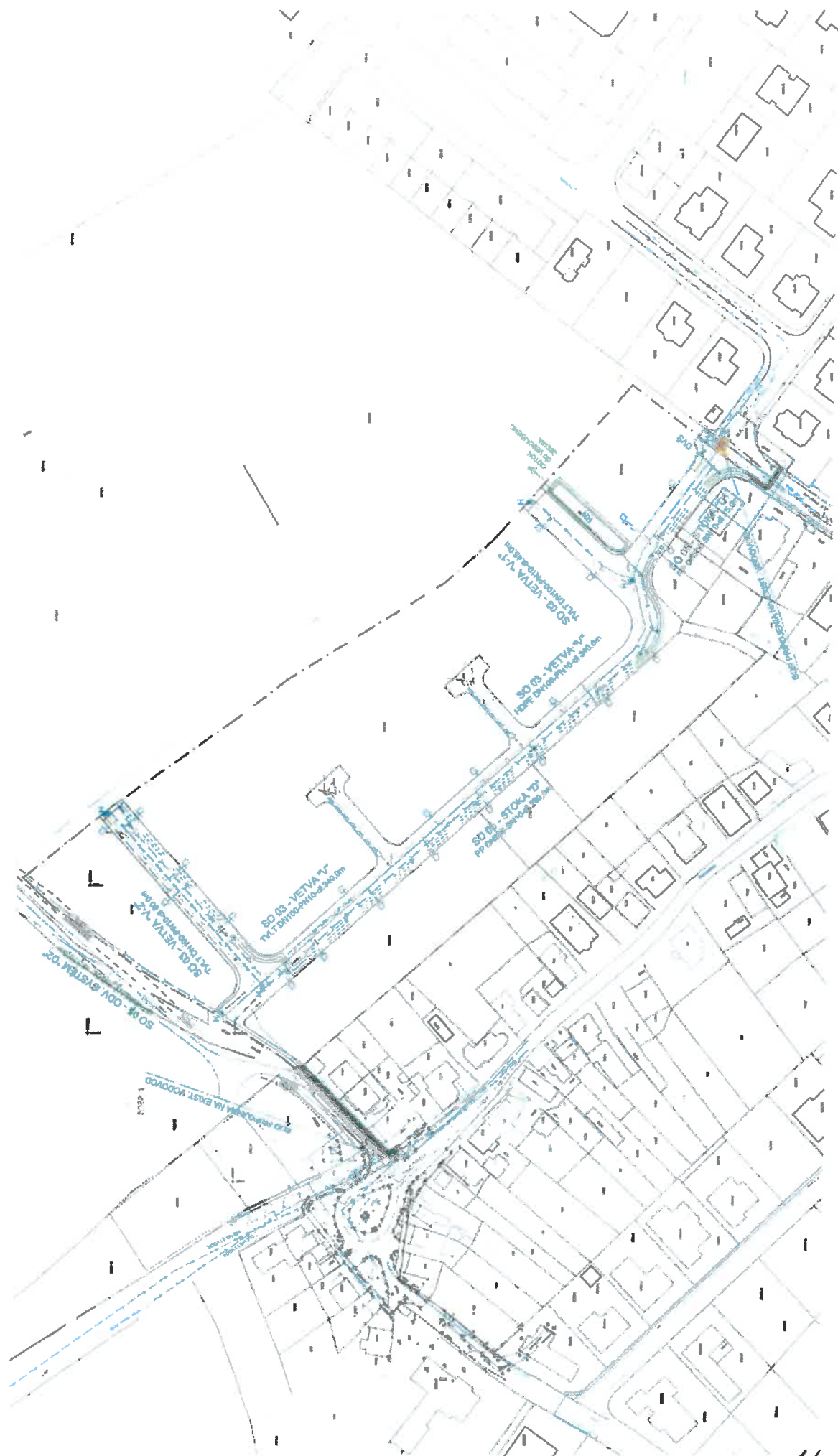
#### Dôvod zriadenia vecného bremena:

Vybudovanie technickej infraštruktúry v riešenom území v súlade s územným plánom mesta Senec. Na stavbu bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie č. Výst.1494-23-Sc,Kt s dňom nadobudnutia právoplatnosti 31.03.2025.

V zmysle Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov súhlasím so spracovaním osobných údajov za účelom spracovania žiadosti.

#### Prílohy:

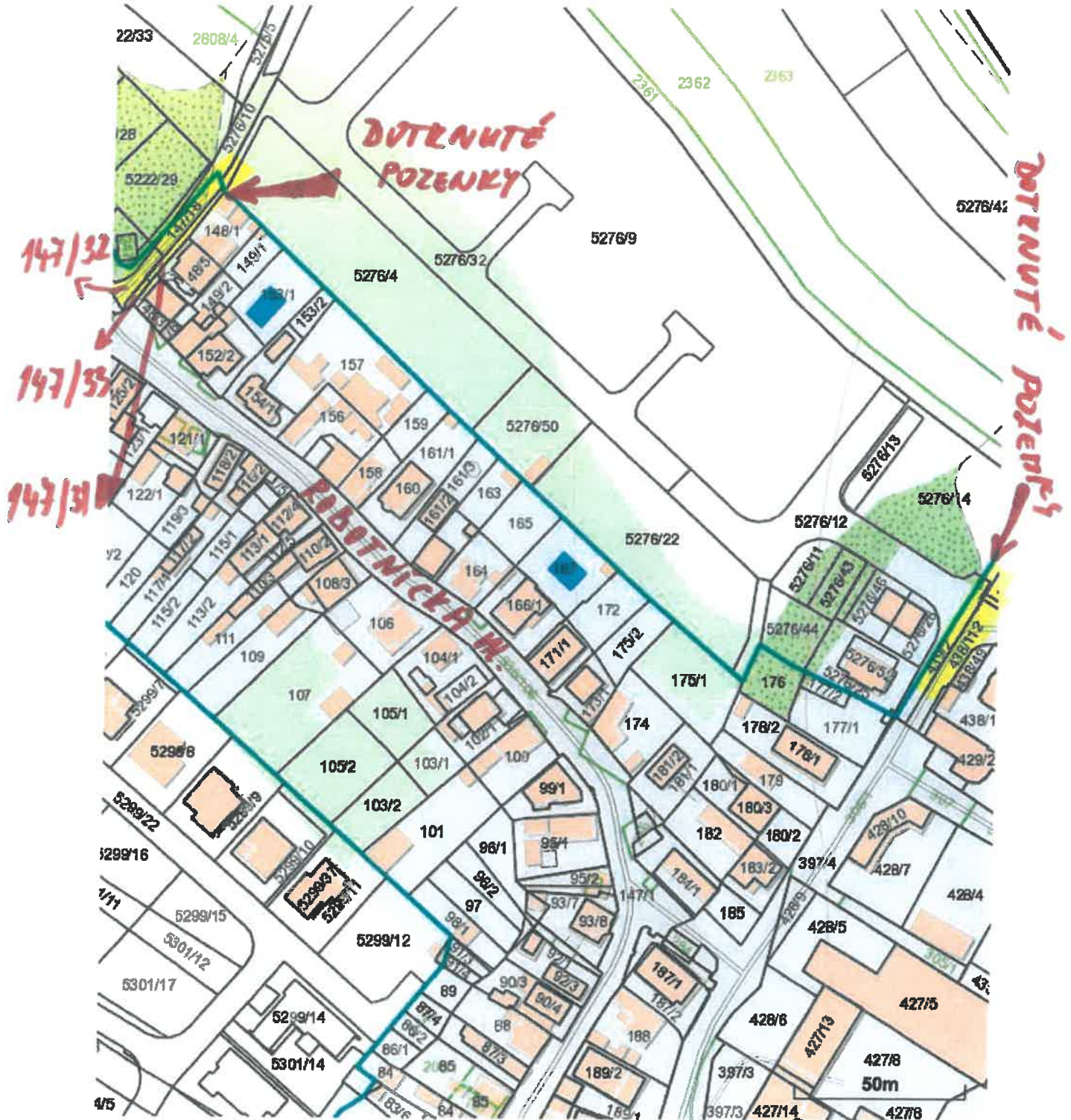
- Situáciu





# Názov

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



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

(1/1)

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.

8