

**Dôvodová správa
k prenájmu nehnuteľnosti
(Betánia Senec, n.o., Slnéčné jazerá)**

Predmet nájmu:

- pozemok parcely C-KN s parc. č. 2198/2 o celkovej výmere 1004 m², druh: ostatná plocha, vedená na LV č. 2800, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec
- časť pozemku parcely C-KN s parc. č. 2199/3 o výmere 4,6 m², celková výmera 99 m², druh: ostatná plocha, vedená na LV č. 2800, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec

Nájomca: **Betánia Senec, n.o.**, sídlo: Štefánikova 74, 90301 Senec, IČO: 36 077 470, Ing. Jana Šuranová, riaditeľka

Cena nájmu: podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec (ďalej aj „Zásady“)

- časť parcely s parc. č. 2198/2 o výmere 828 m² nájomné **2,29 eur / 1 m² / rok**, tj. pri výmere 828 m² po zaokrúhlení na 0,50 eur nahor spolu **1896,50 eur**
- časť parcely s parc. č. 2198/2 o výmere 176 m² nájomné **29,30 eur / 1 m² / rok**, tj. pri výmere 176 m² po zaokrúhlení na 0,50 eur nahor spolu **5157 eur**
- časť parcely s parc. č. 2199/3 o výmere 4,6 m² nájomné **29,30 eur / 1 m² / rok**, tj. pri výmere 4,6 m² po zaokrúhlení na 0,50 eur nahor spolu **135 eur**

Účel:

- **údržba nezastavanej plochy** - výsadba zelene, kosenie, čistenie, odstraňovanie buriny a ďalšie údržbové práce pre časť parcely č. 2198/2 o výmere 828 m²
- **parkovanie** na spevnenej ploche pre časť parcely s parc. č. 2198/2 o výmere 176 m²
- **využívanie spevnenej plochy ako chodník** pre časť parcely s parc. č. 2199/3 o výmere 4,6 m²

Doba nájmu: neurčitá

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 15.8.2025 doručená žiadosť žiadateľa, doplnená e-mailom dňa 26.2.2026 na vyššie uvedené parcely v uvedenom rozsahu a za vyššie uvedeným účelom, pričom žiadateľ uvádza, že predovšetkým má záujem zaistiť bezpečnosť klientov – ľudí s mentálnym postihnutím, ako aj ochranu ich majetku, a teda obmedziť pohyb cudzích ľudí v areáli a ich parkovanie na príľahlej spevnenej ploche. Diakonické združenie Betánia je vlastníkom budov príľahlých k predmetu nájmu. **Žiadateľ má aktuálne s mestom Senec uzavretú nájomnú zmluvu č. 026/25/07 pre časť pozemku s parc. č. 2310/25 o výmere 253 m² za nájomné vo výške 1 eur ročne.**

Poznámky:

Žiadateľ v žiadosti zároveň požiadal o zváženie úpravy stanoveného nájomného. Podľa čl. 14 ods. 3 Zásad „majetok mesta možno prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za nájomné určené podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy **je mesto oprávnené dohodnúť nižšie nájomné** než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného, a to prenájom majetku mesta pre právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území mesta alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území mesta, ak je to v súlade s verejným záujmom.

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Návrh Komisie výstavby a ÚP, zo dňa 11.3.2026

Návrh uznesenia č. 9/2026 „Komisia návrh na prenájom časti parcely v zmysle predloženej dôvodovej správy odporúča a pozemok pokladá za dočasne prebytočný v zmysle čl. 2 ods. 1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

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

Komisia sa po diskusii zhodla, že súhlasí s prenájomom pre žiadateľa, zároveň trvá na tom, aby nebol obmedzený prístup pre správcov inžinierskych sietí z ulice Rybárska.

Návrh Finančnej komisie, zo dňa 20.5.2026

Návrh uznesenia č. 20/2026 „FK určuje návrh ceny prenájmu za 1,- EUR ako celok z dôvodu osobitného zreteľa s podmienkou, že pozemky môžu byť využívané iba pre personál a návštevy klientov zariadenia a pozemok sa nesmie dať do podnájmu 3. osobe bez súhlasu prenajímateľa.“

Hlasovanie: **ZA: 6** **PROTI: 0** **ZDRŽAL SA: 0** **NEPRÍTOMNÍ: 3**

Stanovisko Mestskej rady, zo dňa 10.6.2026

Mestská rada s návrhom o prebytočnosť a spôsob a zámer prenájmu súhlasí.

Stanovisko Mestskej rady, zo dňa 26.8.2026

Mestská rada s návrhom o prenájom súhlasí.



Betánia

Betánia Senec, n. o.
Štefánikova 74,
903 01 Senec
tel. +421 2 45924524, +421 901 708 373
email: betania@betania-senec.sk,
www.betania-senec.sk

15-08-2025

39436/25

Mestský úrad – kancelária primátora

Micrové námestie 8

90301 Senec

Vec: Žiadosť o dlhodobý prenájom mestských parcel č. 2198/2 a 2199/3.

Vážený pán primátor,

obraciam sa na Vás so žiadosťou o dlhodobý prenájom mestských parcel č. 2198/2 a 2199/3, ktoré obklopujú zariadenie Betánia Senec n.o.

Od vzniku Betánia v roku 1991 sa o tieto pozemky príkladne staráme a zveľaďujeme ich výhradne z vlastných zdrojov – pravidelne vykonávame výsadbu zelene, kosenie, čistenie, odstraňovanie buriny a ďalšie údržbové práce.

Hlavným dôvodom prečo sa na Vás obraciam s touto žiadosťou je zaistenie bezpečnosti našich klientov – ľudí s mentálnym hendikepom, ktorí patria medzi najzraniteľnejších členov spoločnosti a sami sa nedokážu brániť - ako aj ochrana majetku mesta.

V posledných mesiacoch evidujeme zvýšený pohyb cudzích osôb a ich parkovanie na spevnenej ploche, ktorá slúži ako parkovisko pre náš personál a rodinných príslušníkov klientov. Tieto osoby argumentujú tým, že keďže ide o mestský pozemok, môžu ho využívať bez obmedzení – napríklad na parkovanie alebo ako prechod na rybárčenie.

Keďže naši klienti majú v areáli voľný pohyb aj vo večerných hodinách, tieto situácie pre nás predstavujú reálne a každodenné riziko. Každá neznáma osoba v tesnej blízkosti nášho zariadenia môže byť potenciálnou hrozbou pre ich bezpečie.

Vysoké ocenenie si zaslúži opatrenie mesta – zaslepenie bránky z Rybárskej ulice. Toto rozhodnutie významne prispelo k ochrane klientov aj mestského majetku, pretože bránka slúžila ako prechod nielen pre obyvateľov Rybárskej ulice, ale aj pre množstvo neznámych ľudí smerujúcich na jazerá výhradne cez vyššie uvedené parcely.

Veľkou pomocou pri ochrane bezpečia a mestského majetku bude aj zabezpečenie priestoru bránou pred vchodom do Betánia, keďže sme z cesty otvorení a už niekoľkokrát došlo v našich priestoroch k rôznym drobným krádežiam.

J



Betánia

Betánia Senec, a. o.
Štefánikova 74,
903 01 Senec
tel. +421 2 45924524, +421 901 708 373
email: betania@betania-senec.sk
www.betania-senec.sk

Doterajšie opatrenia výrazne pomáhajú a budú pomáhať, no naše predchádzajúce skúsenosti nás vedú k oprávneným obavám, že samotné fyzické zabezpečenie nebude postačujúce bez jasne definovaného vlastníckeho alebo nájomného vzťahu k pozemkom, na ktorých sa naši klienti pohybujú a ktoré obklopujú budovy Betánie.

Veríme, že naša argumentácia, ktorá sa opiera výhradne o potrebu ochrany bezpečnosti našich klientov ako aj zabezpečenia mestského majetku je dostatočná na to, aby viedla ku kladnému stanovisku k našej žiadosti.

V prípade pozitívneho rozhodnutia Vás zároveň prosíme o zváženie úpravy komerčného poplatku, keďže ide o verejnoprospešnú činnosť - starostlivosť o ľudí s mentálnym hendikepom. Ako neštátne zariadenie nie sme schopní uhradiť plnú komerčnú cenu prenájmu z vlastných zdrojov.

Ďakujeme Vám za pochopenie a veríme, že spoločne nájdeme riešenie, ktoré prispeje k dlhodobej ochrane našich klientov, mestského majetku a k udržaniu dobrých vzťahov s mestom.

S úctou,
Mgr. Jan
riadiťelka
Betánia S

V Seneci 14.6.2023

4

JUDr. Zuzana Mažáryová

Od: Se:
Odoslané: štv
Komu: JUDr.
Predmet: do
Prílohy: sk

Vážená pani Mažáryová,

V prílohe zasielame scan z katastrálnej mapy s grafickým vyznačením predmetných plôch, ktoré využívame pre potreby nášho zariadenia:

- Parcela č. 2198/2 (plocha cca 176 m²): Červenou farbou je vyznačená spevnená plocha, ktorá slúži ako nevyhnutné parkovisko pre našich zamestnancov a rodinných príslušníkov ľudí s mentálnym znevýhodnením, o ktorých sa staráme. V letnom období túto kapacitu využívajú aj hostia nášho ubytovacieho zariadenia. Ide predovšetkým o rodiny s postihnutými členmi a iné zariadenia sociálnych služieb, ktoré u nás hľadajú bezpečné a prijímajúce prostredie. Prevádzka penziónu je pre nás kľúčovým nástrojom inklúzie – umožňuje nám v praxi ukázať, že ľudia s mentálnym znevýhodnením dokážu byť aktívnou súčasťou spoločnosti a obohacovať ju.
- Parcela č. 2199/3 (plocha 4,6 m²): Ide o plochu využívanú ako chodník.

Vzhľadom na to, že naše aktivity nie sú orientované na zisk, ale na búranie predsudkov a pomoc znevýhodneným skupinám, dovoľujeme si Vás požiadať o schválenie nájmu z dôvodu **hodného osobitného zreteľa**. Naším cieľom je udržať dostupnosť týchto služieb pre rodiny, ktoré sú už bezťak v náročnej životnej situácii.

V poriadku, ďakujem za info.

S pozdravom

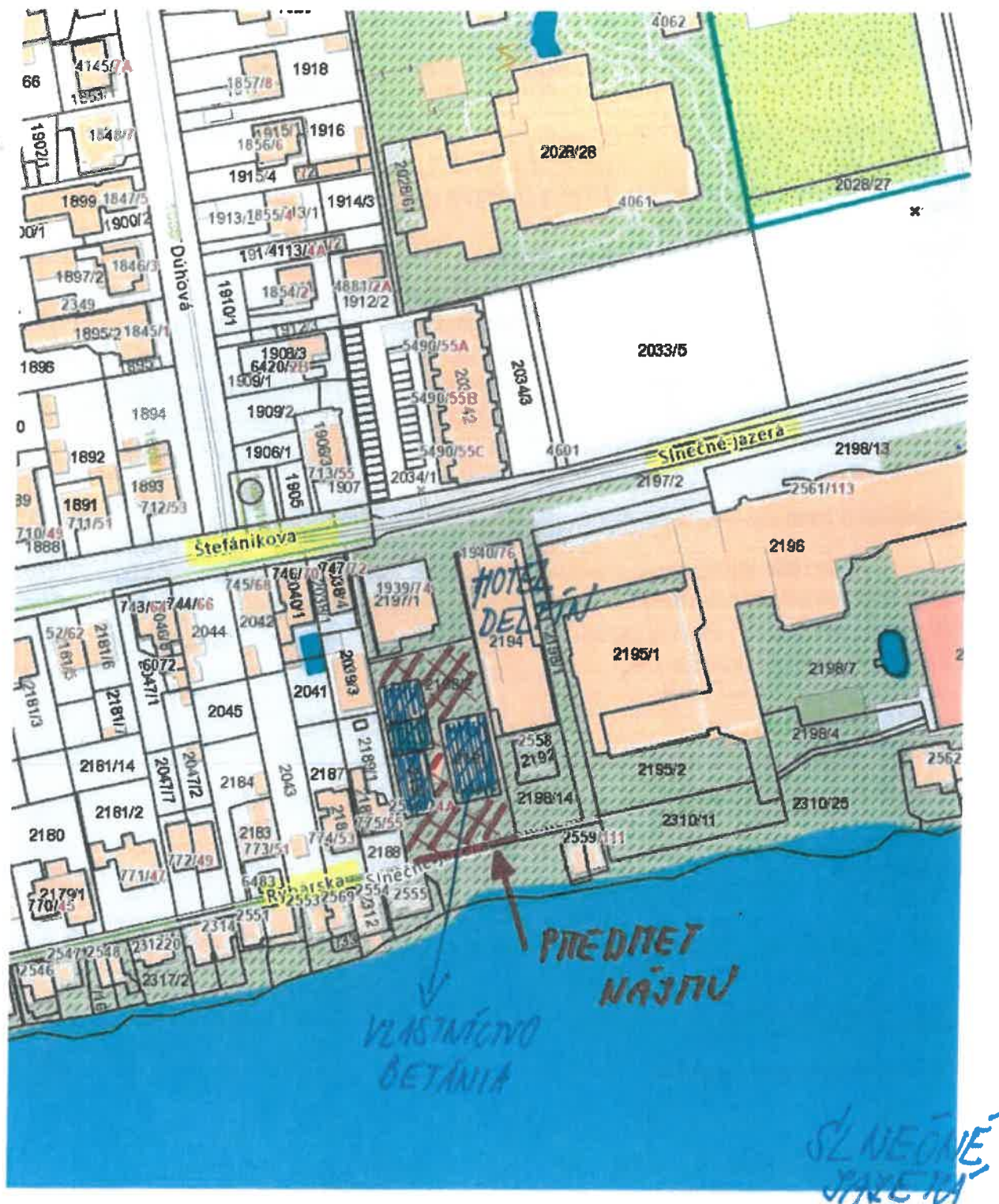
JUDr. Zuzana Mažáryová
Referent pre právnu agendu

Útvar právny a správy majetku

Mestský úrad Senec
Mierové námestie 8
90301 Senec, Slovensko

Parcela registra C, 2198/2

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.

Uznesenie z rokovania Mestského zastupiteľstva v Senci
zo dňa 24. júna 2026

Uznesenie MsZ č. 85/2026

I. MsZ po prerokovaní *schvaľuje*

**A. v zmysle čl. 2 ods.1 a 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec
za dočasne prebytočný nehnuteľný majetok mesta Senec, a to**

- pozemok parcely C-KN s parc. č. 2198/2 o celkovej výmere 1004 m², druh: ostatná plocha, vedená na LV č. 2800, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec
- časť pozemku parcely C-KN s parc. č. 2199/3 o výmere 4,6 m², celková výmera 99 m², druh: ostatná plocha, vedená na LV č. 2800, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec

B. zámer prenajať nehnuteľný majetok mesta Senec, a to

- pozemok parcely C-KN s parc. č. 2198/2 o celkovej výmere 1004 m², druh: ostatná plocha, vedená na LV č. 2800, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec
- časť pozemku parcely C-KN s parc. č. 2199/3 o výmere 4,6 m², celková výmera 99 m², druh: ostatná plocha, vedená na LV č. 2800, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec

**C. spôsob prenájmu vyššie uvedeného nehnuteľného majetku mesta Senec z dôvodu
hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 14 ods. 2 písm. c) a i) Zásad
hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.**

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Dôvodom hodným osobitného zreteľa na účely prenájmu majetku mesta podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bodu 2 zákona o majetku obcí je skutočnosť, že predmetný prenájom prispeje k zabezpečeniu zdravotného a sociálneho rozvoja mesta a jeho obyvateľov, pričom súčasne nemožno objektívne predpokladať, že by predmetný majetok mesta mohla účelne využívať iná osoba ako žiadateľ.

Hlasovanie:

Za: 17, proti: 0, zdržal sa: 0, neprítomní: 4;

Uvedený materiál bol schválený

Za správnosť:

Bronislava Gašparová

V Senci dňa 26.06.2026



Ing. Pavol Kvál
primátor mesta