

**Dôvodová správa k odkúpeniu nehnuteľnosti
(predávajúci/vlastník Ing. Juraj Nádaský, kúpa PNS,
Autobusová stanica v Senci)**

Predmet kúpy:

- stavba so **súp. č. 4218** (stánok PNS) postavená na pozemku parcely C-KN s parc. č. 692 o výmere 12 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 2800, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec (vlastníkom stavby je FO Ing. Juraj Nádaský a vlastníkom pozemku je mesto Senec)

Predávajúci (žiadateľ): **Ing. Juraj Nádaský**, bytom: Liptovská 8, 903 01 Senec

Kupujúci: **Mesto Senec**, Mierové nám. 8, 903 01 Senec IČO: 00 305 065

Kúpna cena: **30.000 EUR**

Odôvodnenie:

Mesto Senec ako prenajímateľ a žiadateľ ako nájomca uzatvorili dňa 09.03.2006 nájomnú zmluvu č. 005/06/07 v znení neskorších dodatkov, predmetom ktorej je nájom časti pozemku parc. č. 692, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 12 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Senec, zapísaného na liste vlastníctva č. 2800 (ďalej len „Pôvodný pozemok“). Žiadateľ na Pôvodnom pozemku vybudoval novinový stánok, zapísaný na príslušnom liste vlastníctva ako stavba so súp.č.4218, ktorého je výlučným vlastníkom.

Žiadateľ deklaroval pripravenosť pristúpiť k skončeniu uvedenej nájomnej zmluvy a uvoľneniu Pôvodného pozemku z dôvodu budovania novej autobusovej stanice v Senci, za predpokladu, že medzi zmluvnými stranami bude dohodnutý ďalší postup smerujúci k majetkovému vysporiadaniu spočívajúcemu v

- príprave odkúpenia pôvodného novinového stánku nachádzajúcom sa na Pôvodnom pozemku, ktorý je vo vlastníctve žiadateľa, pričom odkup má realizovať mesto Senec,
- spolupráci pri príprave nového umiestnenia novinového stánku a
- príprave podmienok na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na inom vhodnom pozemku.

Poznámky:

Všeobecná hodnota PNS bola stanovená znaleckým posudkom č. 105/2026 vyhotovenom Ing. Karolom Follrichom, znalec odbor stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľnosti, ev.č. 910785, a to na sumu vo výške **24.900 EUR**.

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Návrh Finančnej komisie, zo dňa 9.9.2026

Návrh uznesenia finančnej komisie bude mestskému zastupiteľstvu oznámený na rokovaní MsZ dňa 16.9.2026.

Stanovisko **Mestskej rady**, zo dňa 26.8.2026

Mestská rada s návrhom o kúpu súhlasí.

Ing. Juraj Nádaský

Liptovská 8, 903 01 SENEC
IČO:35 267 763, IČDPH: SK1020135622

Mesto Senec
Mierové nám.8
903 01 Senec

Senec, 19.8.2026

VEC

Predbežný zámer odpredaja budovy trafiky na parcele C-KN č.692 a predbežný zámer o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na parcele C-KN č.690

Na základe Predbežnej dohody zo dňa 25.10.2025, ku ktorej došlo počas územného konania a následne na základe začatého stavebného konania (Verejná vyhláška zo dňa 20.5.2026 č.j. Výst.2968-2026-SEN-Va) a vznesenej námietke nakoľko neprišlo k dohode, následne sa uskutočnili viaceré rokovania, na základe ktorých vám zasielame nasledovné stanovisko:

1. Predbežný zámer na odpredaj budovy trafiky

Týmto Vám zasielame predbežný zámer odpredaja budovy trafiky na parcele C-KN č. 692, a to za predbežnú cenu vo výške 30.000€. Výška tejto ceny je stanovená za podmienky, že nám bude umožnené vybudovať/umiestniť a prevádzkovať nový predajný stánok-trafiku, ktorý si zabezpečíme vo vlastnej réžii, a to na vopred dohodnutom mieste na parcele C-KN č. 690, a to minimálne na dobu 10 rokov.

Predbežná ponuka je podmienená uzatvorením Dohody/Zmluvy, ktorú schváli MsZ v Senci, v ktorej budú dohodnuté všetky práva a povinnosti obidvoch zmluvných strán (lehoty na odpredaj, lehoty na dočasné prevádzkovanie existujúcej stavby, lehota na umiestnenie novej trafiky, sankcie za nedodržanie lehôt, prípadné ukončenie Dohody/Zmluvy z dôvodu neuskutočnenia projektu Autobusového terminálu, a pod.).

2. Predbežný zámer na umiestnenie novej trafiky a uzatvorenie novej nájomnej zmluvy

Týmto Vám zároveň zasielame predbežný zámer na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na vopred dohodnutom mieste na parcele C-KN č. 690 vo výmere 12m², a to minimálne na dobu 10 rokov.

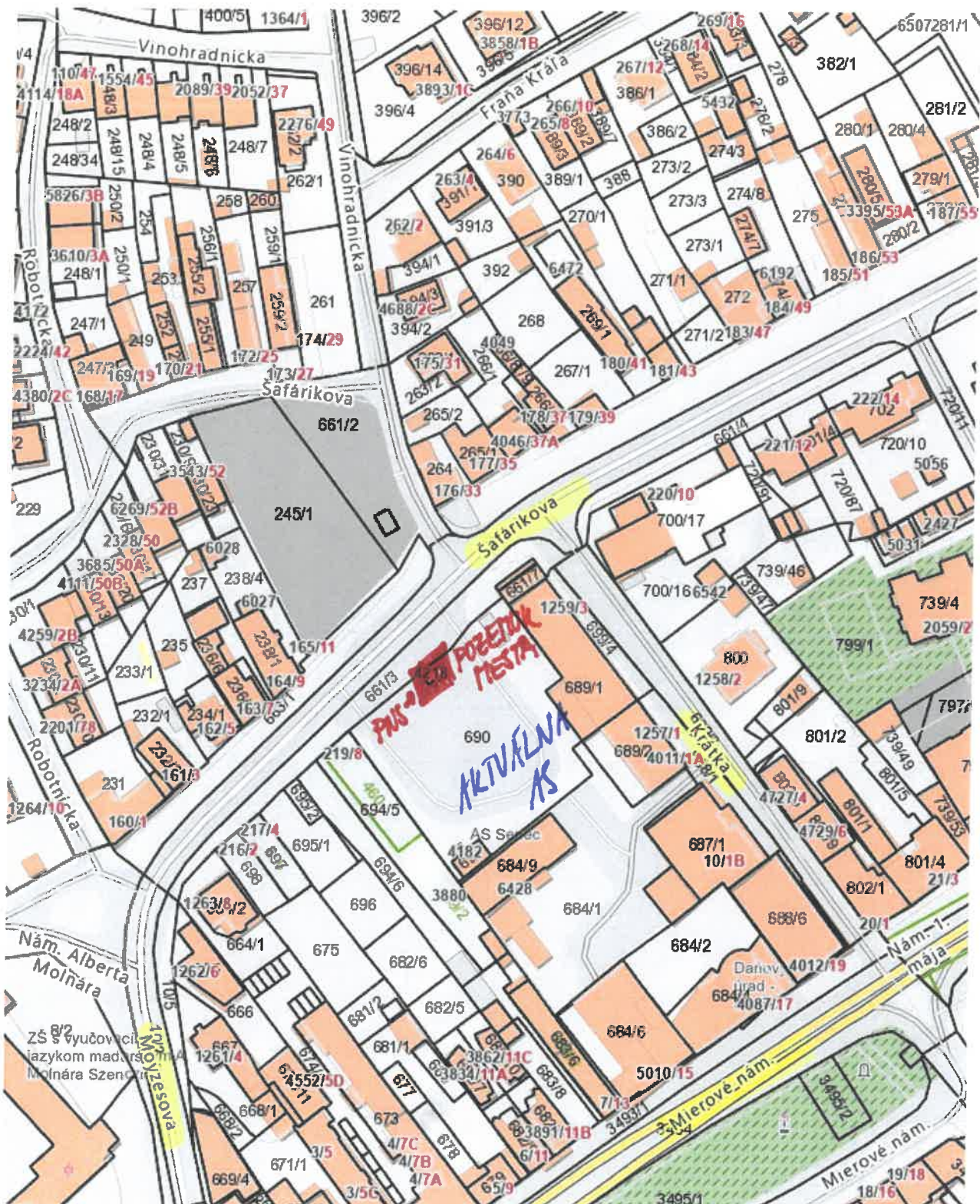
Už počas územného konania sme v októbri 2025 v priebehu cca 1 týždňa dospeli k predbežnej dohode s tým, že nebudeme ďalej namietat územné konanie, čím by sme celý proces výrazne spomalili, ale umožnili sme ďalej pokračovať v príprave tohto projektu. Bez našej ústretovosti a rýchlosti konaní by sa tento projekt najbližšie roky nemohol realizovať, prípadne by sa mohol realizovať len v obmedzenom rozsahu.

Veríme, že si uvedomujete, že v rámci vyriešenia tejto situácie konáme konštruktívne, ale zároveň si musíme chrániť naše vlastné záujmy, a nakoniec dospejeme k uzatvoreniu predmetnej Dohody.

S pozdravom

Parcela registra C, 692

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 odborné spôsobilá osoba.

7

Meno, adresa znalca: Ing. Karol Follrich, Lichnerova č. 84 A, 903 01 Senec. Evidenčné číslo 910785. Znalec pre odbor stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti
Tel : Mobil: 0903/708 704, e-mail: karol.follrich@gmail.com

Zadávateľ : Mesto Senec, Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec

Číslo spisu : Objednávka zo dňa 13.07.2026

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 105/2026

Predmet znaleckého posudku: Stanovenie všeobecnej ceny pre stánok PNS s.č. 4218 na p.č. 692, k.ú. Senec, na Šafárikovej ul. v meste Senec

Vo veci : Prevodu nehnuteľnosti

Počet strán znaleckého posudku: 29
z toho posudok : 13
prílohy : 16

Počet odovzdaných vyhotovení: 4.

Z toho : 3x zadávateľ
1x archív znalca

V Senci dňa 13.07.2026

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 180,96 / 180$	1,005
Všeobecná hodnota	$VSH_s = TH * k_{PD} = 24\,758,46 \text{ Eur} * 1,005$	24 882,25 Eur

III. ZÁVER**ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

Názov : Stánok PNS s.č.4218 na p.č.692
Adresa : Šafárikova č.5, Senec
Vlastník : Ing.Juraj Nádašský
Výpis z KN : LV 7077,2800 k.ú. Senec

Hlavné stavby:

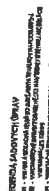
Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
Stánok PNS	801 82	37,27	11,53	1

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Stánok PNS	24 882,25
Všeobecná hodnota celkom	24 882,25
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	24 900,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvadsaťštyritisícdeväťsto Eur	

V Senci, dňa 13.07.2026


Follrich



7. FORMALITY PRACTICES—The formality practices of the 10 nations are listed in Table 1. In general, the nations are ranked in descending order of formality. The most formal nations are the United States, Japan, and Germany. The least formal nations are the United Kingdom, France, and Italy.

