

Dôvodová správa
Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže prenájom a budúci predaj
pozemkov vo vlastníctve mesta Senec

Predmet nájmu/kúpy :

- pozemky, nachádzajúce sa v katastrálnom území Senec, evidované na liste vlastníctva č.2800:
 - C-KN parc.č. 444/286, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 898 m²,
 - C-KN parc.č. 444/970, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 181 m²,
 - C-KN parc.č. 444/971, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 179 m²,
 - C-KN parc.č. 444/972, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 65 m²,
 - C-KN parc.č. 5700/372, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 164 m²,
 - C-KN parc.č. 5700/373, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 85 m²

Lokalita: Vrabčia ul., Nová Tehelňa-Senec

Mestské zastupiteľstvo v Senci na svojom zasadnutí dňa 18.09.2024 uznesením č.122/2024 schválilo trvalú prebytočnosť vyššie uvedených pozemkov a zámer tieto pozemky prenajať formou obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“), a následného odkúpenia predmetných pozemkov po výstavbe materskej školy. Mestské zastupiteľstvo zároveň poverilo MsÚ pripraviť podmienky OVS a predložiť ich na zasadnutie MsZ.

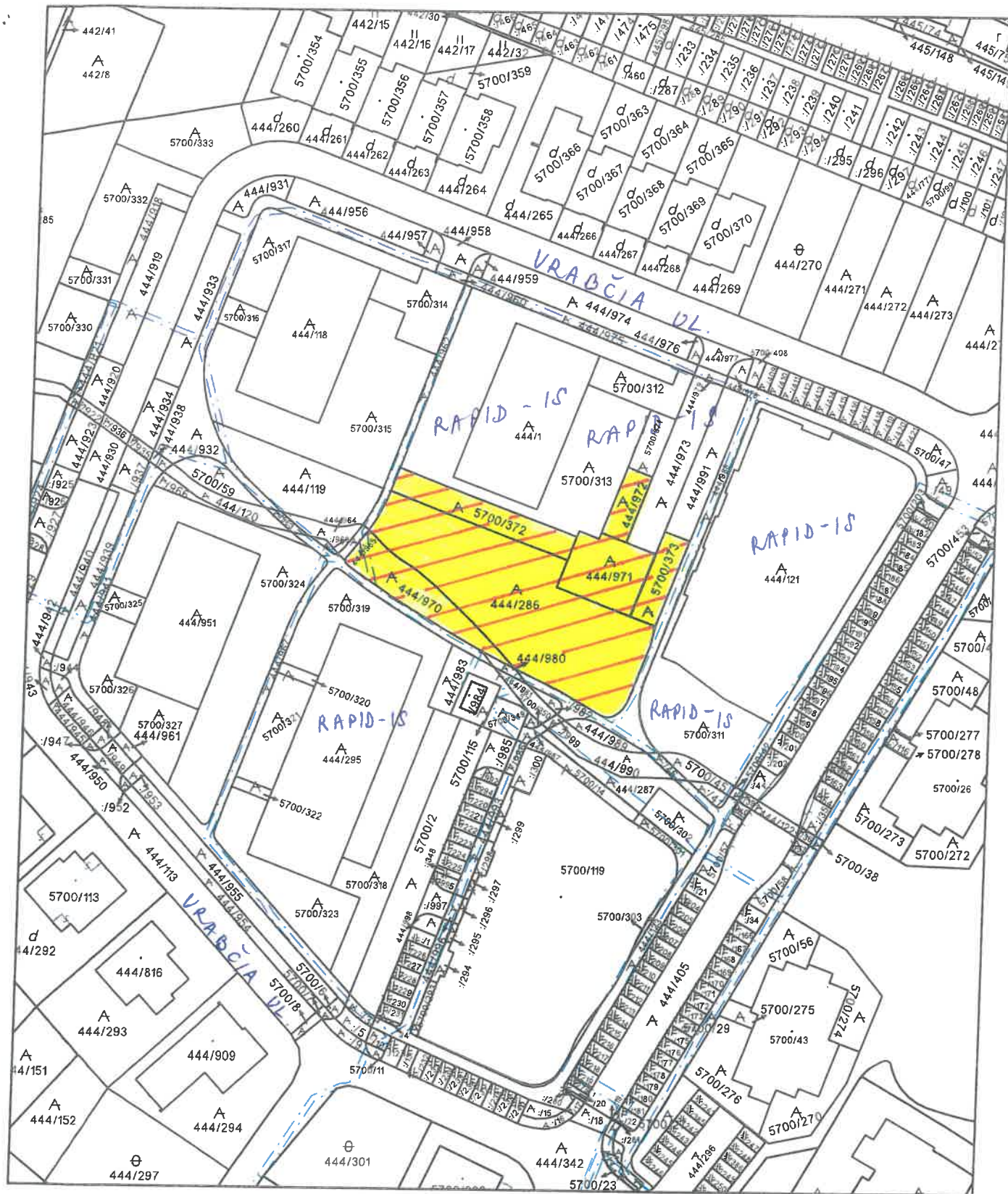
Na základe uvedeného, MsÚ dal vypracovať znalecký posudok na stanovanie výšky nájomného a všeobecnej hodnoty predmetných nehnuteľností. Podľa znaleckého posudku č. 4/2025 zo dňa 23.01.2025, ktorý vypracovala Ing. Silvia Piffková je výška nájomného zaokrúhlene 33 700 €/rok (21,432 €/m²/rok) a všeobecná hodnota pozemkov zaokrúhlene 320 000 €.

MsÚ pripravil podmienky OVS, ktoré sú nastavené tak, že sa bude súťažiť o najvyššie ponúknutú kúpnu cenu za predmetné pozemky (váha kritéria: 60 %), ktorá nesmie byť nižšia ako všeobecná hodnota pozemkov - 320 000,-€ a predloženie najvhodnejšieho architektonického návrhu riešenia stavby materskej školy vrátane areálu materskej školy (váha kritéria: 40 %).

S víťazom OVS bude uzatvorená Nájomná zmluva, ktorej súčasťou sú aj ustanovenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, na dobu určitú - počas výstavby materskej školy, maximálne na dobu piatich rokov od účinnosti Nájomnej zmluvy, následne bude uzatvorená Kúpna zmluva za podmienok dohodnutých v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve. Výška nájomného za rok je stanovená fixne vo výške 33 700,-€/rok. Uhradené nájomné sa započíta s kúpnu cenou.

Návrhy predložené v rámci OVS bude hodnotiť súťažná komisia, ktorú v zmysle Čl. 8 bod 10 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec (ďalej len „Zásady“) tvorí zamestnanec mestského úradu a ďalší minimálne dvaja členovia komisie, ktorých určí uznesením mestské zastupiteľstvo pri schvaľovaní podmienok súťaže. Predsedom súťažnej komisie je primátorom poverený zamestnanec mesta. Predseda je členom komisie.

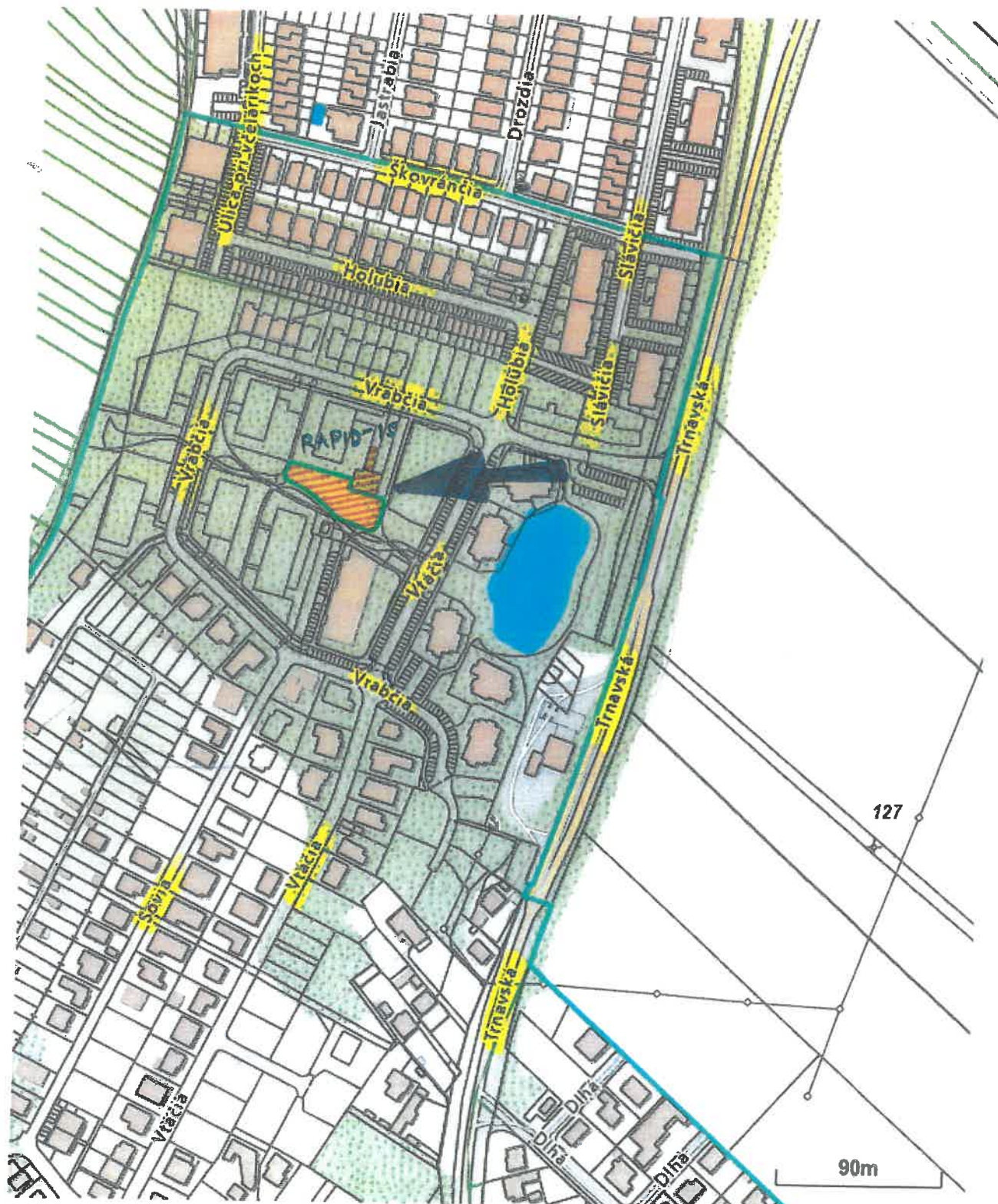
Stanovisko Mestskej rady zo dňa 26.03.2025: súhlasí s podmienkami OVS, za členov komisie na vyhodnotenie ponúk navrhla : Ing. arch. Richarda Pauera, Ing. Jána Pullmana a Ing. Rudolfa Bittnera.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Senec	Senec	Senec
	Číslo zákazky 138651/2024	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 444/286			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 6.8.2024 10:07:28		Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou	
Údaje platné k 2.8.2024 18:00:00		kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou	

Parcela registra C, 444/286

Bratislavský > Senec > Senec > k ú Senec

Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). 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.

3

Fotodokumentácia

Pozemok parc. č. 444/286, 444/970, 444/971, 444/972, 5700/372, 5700/373, k.ú. Senec, Senec, okres Senec, Vrabčia ulica.



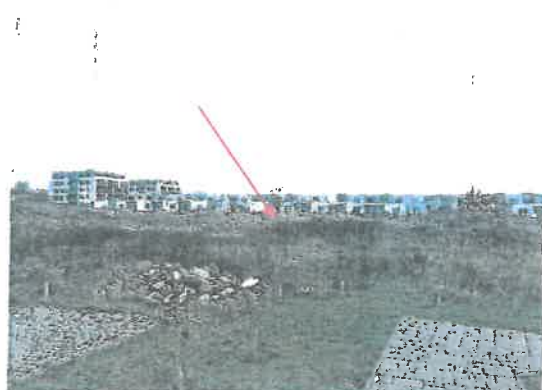
Východný pohľad



Južný pohľad



Západný pohľad



Južný pohľad



Východný pohľad