



**Materiál pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Senci
konaného dňa 30.03.2022**

číslo materiálu:

Názov materiálu: **Návrh na prenájom nehnuteľností (Kaufland Slovensko - križovatka)**

I. MsZ prerokovalo návrh na prenájom nehnuteľností s právom stavby križovatky na v katastrálnom území Senec:

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 659/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17,55 m² evidovaný na LV č. 2800, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec v k.ú. Senec

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 659/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49,42 m² evidovaný na LV č. 2800, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec v k.ú. Senec

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 625/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110,72 m² evidovaný na LV č. 2800, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec v k.ú. Senec

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 659/1 (LV nezaložený) patriaci pod pozemok registra „E“ parc. č. 2274/1 a parc. č. 2273/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41,71 m² evidované na LV č. 9058, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec v k.ú. Senec

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 659/8 (LV nezaložený) patriaci pod pozemok registra „E“ parc. č. 2274/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14,60 m² evidovaný na LV č. 9058 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec v k.ú. Senec

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 658/1 (LV nezaložený) patriaci pod pozemok registra „E“ parc. č. 2333/2 trvalý trávnatý porast a parc. č. 2274/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2,54 m² evidované na LV č. 9058 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v k.ú. Senec

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 645 (LV nezaložený) patriaci pod pozemok registra „E“ parc. č. 2333/2 trvalý trávnatý porast a parc. č. 2274/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18,35 m² evidované na LV č. 9058 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v k.ú. Senec

Celková výmera 254,89 m²

Lokalita

Križovatka pri obchodnom dome Kaufland

Žiadateľ:

Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava 3

Za cenu:

1500 euro/rok za celú výmeru (v zmysle návrhu Finančnej komisie)

Doba nájmu:

Na neurčito/ prípadne na dobu potrebnú pre zhotovenie križovatky

II. MsZ *hodnotí* spôsob prenájmu vyššie uvedených nehnuteľností, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Osobitný zreteľ spočíva v spoločenskej prospešnosti na kvalitnej dopravnej situácii a v potrebe zlepšovania kvality rozsahu križovatky v danej lokalite. Nemenej dôležitý je aj priaznivý ekonomický dopad na mesto nakoľko križovatka a s tým súvisiaca infraštruktúra bude po dokončení odovzdaná do správy mesta a bude vybudovaná zo súkromných zdrojov bez finančnej účasti mesta Senec.

III. MsZ *schvaľuje* prenájom nehnuteľnosti s právom stavby križovatky v katastrálnom území Senec:

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 659/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17,55 m² evidovaný na LV č. 2800, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec v k.ú. Senec

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 659/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49,42 m² evidovaný na LV č. 2800, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec v k.ú. Senec

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 625/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110,72 m² evidovaný na LV č. 2800, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec v k.ú. Senec

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 659/1 (LV nezaložený) patriaci pod pozemok registra „E“ parc. č. 2274/1 a parc. č. 2273/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41,71 m² evidované na LV č. 9058, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec v k.ú. Senec

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 659/8 (LV nezaložený) patriaci pod pozemok registra „E“ parc. č. 2274/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14,60 m² evidovaný na LV č. 9058 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec v k.ú. Senec

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 658/1 (LV nezaložený) patriaci pod pozemok registra „E“ parc. č. 2333/2 trvalý trávnatý porast a parc. č. 2274/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2,54 m² evidované na LV č. 9058 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v k.ú. Senec

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 645 (LV nezaložený) patriaci pod pozemok registra „E“ parc. č. 2333/2 trvalý trávnatý porast a parc. č. 2274/1 zastavaná plocha a nádvorie

o výmere 18,35 m² evidované na LV č. 9058 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v k.ú. Senec

Celková výmera 254,89 m²

Lokalita

Križovatka pri obchodnom dome Kaufland

Žiadateľ:

Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava 3

Za cenu:

1500 euro/rok za celú výmeru (v zmysle návrhu Finančnej komisie)

Doba nájmu:

Na neurčito/ prípadne na dobu potrebnú pre zhotovenie križovatky

IV. MsZ určuje lehotu na uzatvorenie nájomnej zmluvy do 3 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.

V. Po uplynutí lehoty uvedenej v bode IV. toto uznesenie stráca platnosť.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Dušan Badinský	
Vypracoval:	Referent pre právnu agendu	Mgr. Tomáš Tahotný, LL.M	

Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

**Dôvodová správa k návrhu na prenájom pozemkov (Kaufland Slovenská republika
v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava 3)**

Predmet nájmu:

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 659/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17,55 m² evidovaný na LV č. 2800, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec v k.ú. Senec

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 659/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49,42 m² evidovaný na LV č. 2800, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec v k.ú. Senec

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 625/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110,72 m² evidovaný na LV č. 2800, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec v k.ú. Senec

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 659/1 (LV nezaložený) patriaci pod pozemok registra „E“ parc. č. 2274/1 a parc. č. 2273/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41,71 m² evidované na LV č. 9058, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec v k.ú. Senec

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 659/8 (LV nezaložený) patriaci pod pozemok registra „E“ parc. č. 2274/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14,60 m² evidovaný na LV č. 9058 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec v k.ú. Senec

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 658/1 (LV nezaložený) patriaci pod pozemok registra „E“ parc. č. 2333/2 trvalý trávnatý porast a parc. č. 2274/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2,54 m² evidované na LV č. 9058 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v k.ú. Senec

Časť pozemku registra „C“ parc. č. 645 (LV nezaložený) patriaci pod pozemok registra „E“ parc. č. 2333/2 trvalý trávnatý porast a parc. č. 2274/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18,35 m² evidované na LV č. 9058 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v k.ú. Senec

Celková výmera 254,89 m²

Lokalita

Križovatka pri obchodnom dome Kaufland

Žiadateľ:

Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava 3

Za cenu:

Cenu v zmysle VZN nie je možné stanoviť preto bude materiál predložený finančnej komisii, ktorá stanovila cenu 1500 euro/rok za celú výmeru

Doba nájmu:

Na neurčito/ prípadne na dobu potrebnú pre zhotovenie križovatky

Odôvodnenie:

Predmet nájmu hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Osobitný zreteľ spočíva v spoločenskej prospešnosti na kvalitnej dopravnej situácii a v potrebe zlepšovania kvality rozsahu križovatky

v danej lokalite. Nemenej dôležitý je aj priaznivý ekonomický dopad na mesto nakoľko križovatka a s tým súvisiaca infraštruktúra bude po dokončení odovzdaná do správy mesta a bude vybudovaná zo súkromných zdrojov bez finančnej účasti mesta Senec.

Stanoviská poradných orgánov MsZ:

Návrh komisie výstavby a ÚP zo dňa 11.08.2021

Návrh uznesenia 29/2021: „Komisia výstavby a ÚP odporúča projekt doriešiť s ohľadom na zeleň a dopravnú situáciu. Komisia odporúča zachovať percentuálny podiel zelene na pozemkoch investora, zároveň tieto zelené plochy majú byť také, aby umožňovali vsakovanie dažďovej vody v zmysle strategického dokumentu zverejneného na informačnom portáli mesta Senec: Adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Súčasne by mal projekt riešiť aj výjazd áut z parkoviska zákazníkov OC Kaufland. Po zapracovaní týchto návrhov odporúča projekt opäť predložiť na prerokovanie do Komisie výstavby a ÚP.“

Poznámka:

Z dôvodu doplnenia žiadosti je materiál opätovne predložený do komisie ÚP

Návrh komisie výstavby a ÚP zo dňa 10.11.2021

Návrh uznesenia 57/2021: „Komisia výstavby a ÚP neodporúča prenájom pozemkov“

Stanovisko finančnej komisie zo dňa 02.02.2022

Návrh uznesenia č. 3/2022

FK navrhuje v prípade úpravy križovatky OC Kaufland Senec za celú výmeru pozemku cenu za prenájom 1500 eur na 1 rok

Stanovisko MsR zo dňa 10.03.2022

Mestská rada odporúča prenájom



Mesto Senec
Mierové námestie 8
903 01 Senec

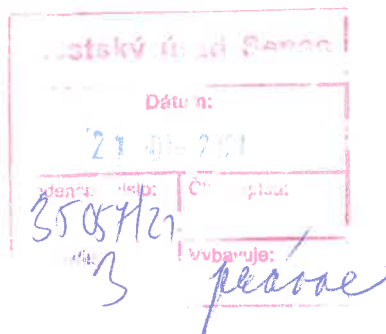
Kaufland Slovenská republika v.o.s.
Trnavská cesta 41/A
831 04 Bratislava 3

Tel.: 00421 / 2 / 49 590 200, 210
Fax: 00421 / 2 / 49 590 320, 321

DIČ: 00 35 790 164 / 500
IČO: 35 790 164

Výpis z obchodného registra,
vedeného Okresným súdom
v Bratislave I. Oddiel Sr, vložka 489 / B

www.kaufland.sk



Vaša značka
Ihr Zeichen

Vaša správa z
Ihre Nachricht vom

Naša značka
Unser Zeichen

Tel. číslo
Durchwahl

Dátum
Datum
20.7.2021

VEC : Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok hodnej osobitného zreteľa

V súvislosti s pripravovaným projektom „ÚPRAVA KRIŽOVATKY OC KAUF LAND SENE C“ (Príloha 3) si vás dovoľujeme požiadať o uzatvorenie **nájomnej zmluvy hodnej osobitného zreteľa** pre prenájom časti pozemkov vo vlastníctve Mesta Senec, ktoré sú touto úpravou dotknuté. Zoznam pozemkov dotknutých pozemkov je (výmeru jednotlivých projektom dotknutých častí týchto pozemkov uvádzame v Prílohe 1):

„C“659/6	„C“ Mesto Senec
„C“659/7	„C“ Mesto Senec
„C“625/12	„C“ Mesto Senec
„C“659/1	„E“ 2274/1, 2273/1
„C“659/8	„E“2274/1
„C“658/1	„E“2333/2, 2274/1
„C“645	„E“2333/2, 2274/1
	„C“LV nezaložený/„E“ Mesto Senec
	„C“LV nezaložený/„E“ Mesto Senec
	„C“LV nezaložený/„E“ Mesto Senec
	„C“LV nezaložený/„E“ Mesto Senec

Celková výmera projektom dotknutých častí pozemkov je 254,89 m² (podrobný rozpis –viď. Príloha 1).

Cieľom projektu „ÚPRAVA KRIŽOVATKY OC KAUF LAND SENE C“ napojenia a úpravy vjazdu a výjazdu z obchodného centra KAUF LAND na cestu I. triedy vedenú po Trnavskej ulici je zlepšenie možnosti výjazdu z areálu OC Kaufland. V súčasnosti výjazd z areálu Kaufland je jedným spoločným pruhom pre ľavé odbočenie, priamy výjazd aj pravé odbočenie. Návrh úpravy spočíva v rozšírení predkrižovatkového priestoru pri výjazde z OC Kaufland na cestu vedenú po Trnavskej ulici na dva pruhy (pruh pre odbočenie vpravo, pruh pre odbočenie vľavo spolu s priamym smerom) a súvisiacu úpravu napojenia miestnej komunikácie z ul. F. Kráľa na Trnavskú ulicu.

Základné parametre úpravy križovatky súvisia s nárokmi na dostatočný rozhľad a prehľadnosť križovatky.

Pri naplnení cieľa projektu bude zároveň benefitom pre občanov Mesta Senec ako aj všetkých účastníkov cestnej premávky včítane chodcov vyššia bezpečnosť v tejto časti komunikácie a križovatky na Trnavskej ulici.

Spoločnosť Kaufland SR, v.o.s. pripravuje tento projekt a bude realizovať stavebné úpravy na vlastné náklady a následne ich časť odovzdá Mestu Senec za symbolickú odplatu 1€.

Vzhľadom na horeuvedené dôvody považujeme uzavretie nájomnej zmluvy hodnej osobitého zreteľa za dôvodné.

Za skoré vyjadrenie vopred ďakujeme.

S pozdravom


.....
ing. arch. Denisa Baxová

Prílohy :

1. Tabuľka dotknutých pozemkov
2. Situačný plán s vyznačením dotknutých pozemkov
3. Situačný plán s navrhovaným dopravným riešením

Úprava križovatky OC Kaufland Senec

Stupeň : DSP

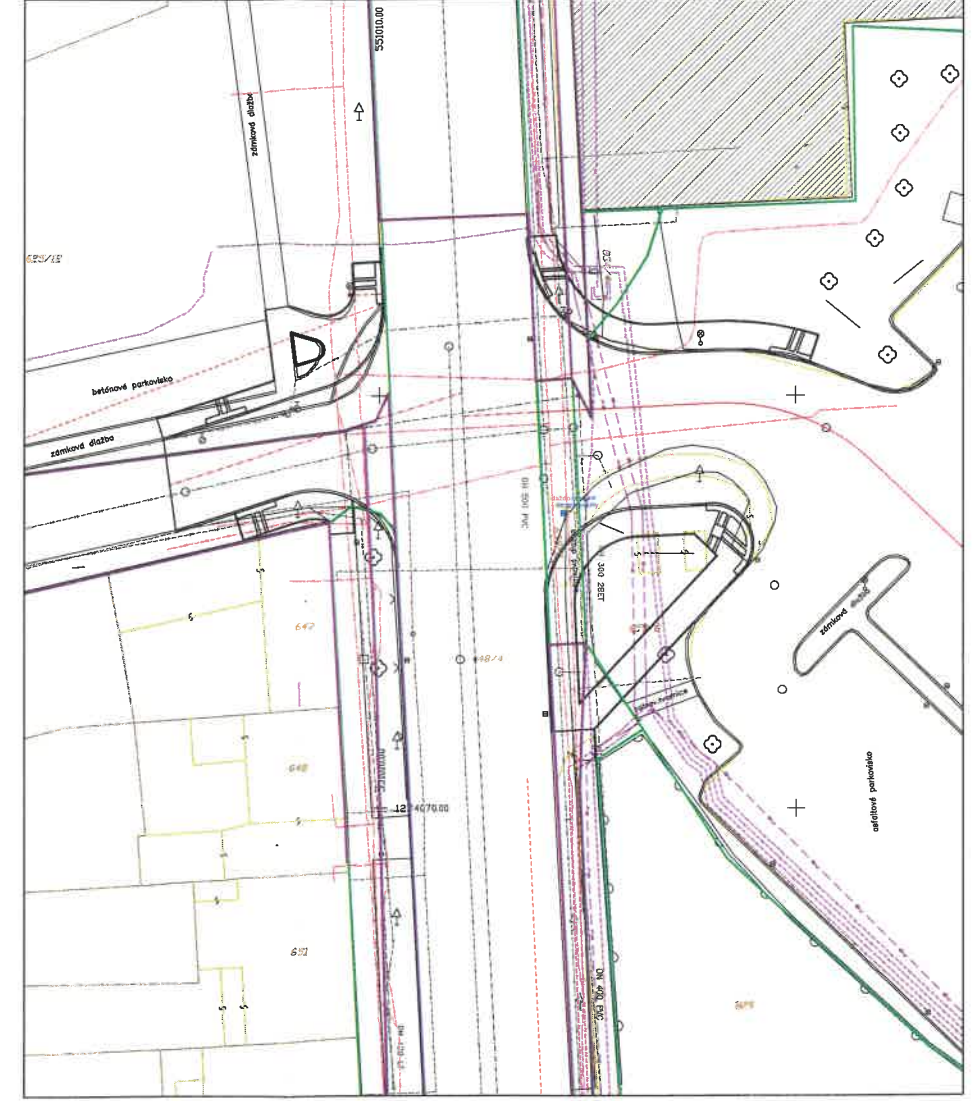
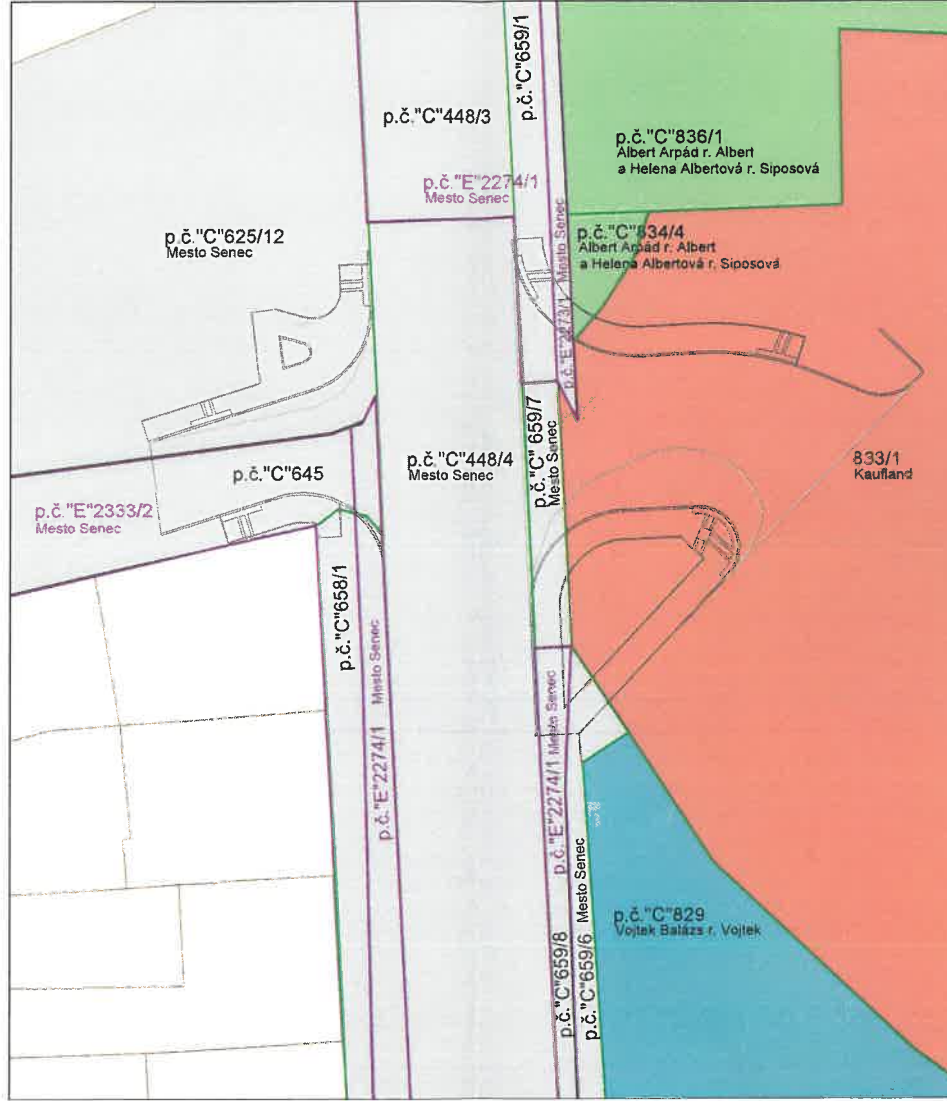
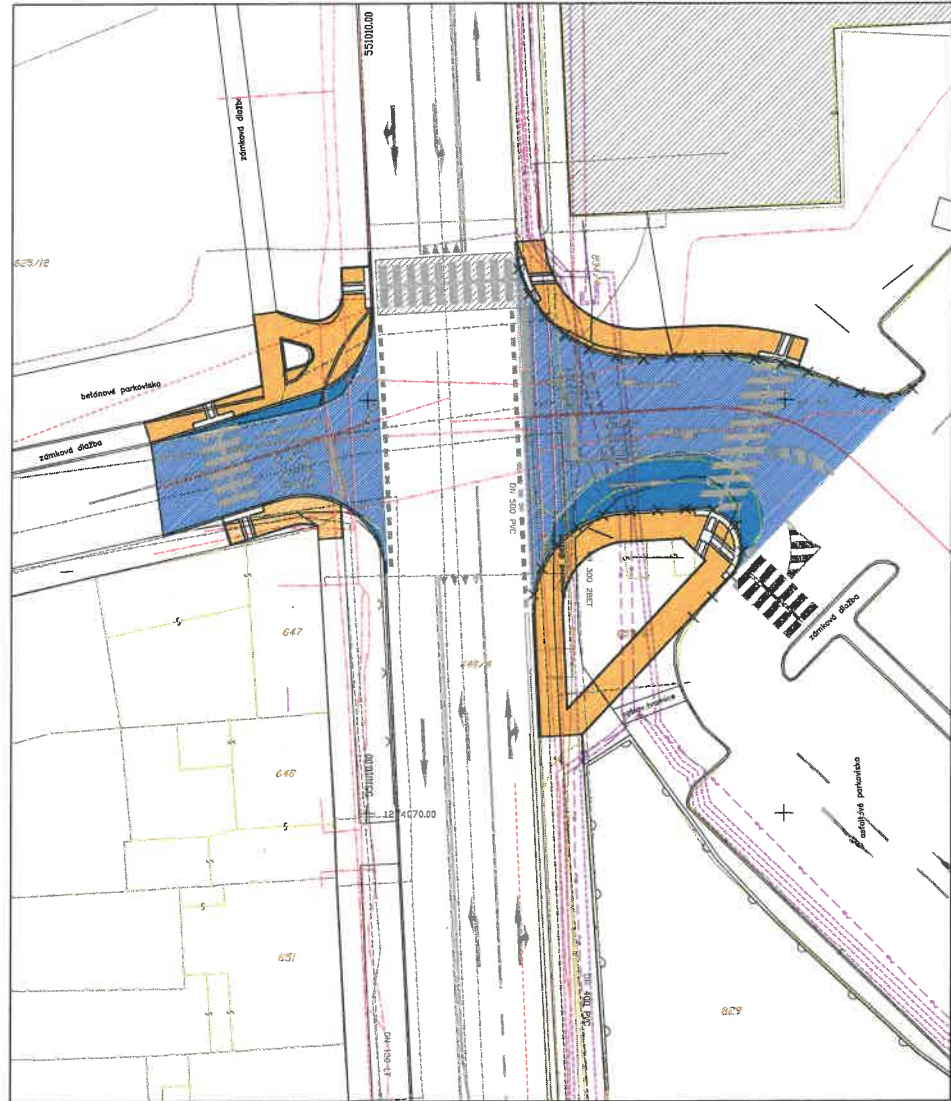
Stavebné objekty	Názov stavebného objektu	Názov siete	Dotknuté parcely "C"	Dotknuté parcely "E"
SO 202	Úprava miestnej komunikácie		833/1 Kaufland, 659/1 LV nezaložený, 659/6 Mesto Senec, 659/7 Mesto Senec, 659/8 LV nezaložený, 834/4 Albert Arpád, 625/12 Mesto Senec, 645 LV nezaložený, 658/1 LV nezaložený	2273/1 Mesto Senec, 2274/1 Mesto Senec, 2333/2 Mesto Senec,
SO 601	Ochrana VN vedenia	VN vedenie	833/1 Kaufland, 659/1 LV nezaložený, 659/6 Mesto Senec, 834/4 Albert Arpád	2274/1 Mesto Senec,
SO 603	Ochrana NN vedenia	NN vedenie	833/1 Kaufland, 659/1 LV nezaložený, 659/6 Mesto Senec, 834/4 Albert Arpád	2274/1 Mesto Senec,
SO 605	Premiestnenie arálového VO	VO areálové	833/1 Kaufland	
SO 607	Ochrana TKZ	sieť TCOM	833/1 Kaufland, 659/1 LV nezaložený, 659/7 Mesto Senec, 659/6 Mesto Senec,	2274/1 Mesto Senec,
		vodovod	nebude riešený	
		plynovod	nebude riešený	
		kanalizácia	nebude riešená	
		dažďový vpust - zmena polohy	659/7 Mesto Senec	

Úprava križovatky OC Kaufland Senec

Stupeň : DSP

číslo parcely "C"	číslo parcely "E"	vlastník podľa katastra nehnuteľností	parcely"C" _záber (m2)	z toho parcely"E" _záber (m2)	Spolu záber „C“+„E“ (m2)
659/6		"C" Mesto Senec	17,55		
659/7		"C" Mesto Senec	49,42		
625/12		"C" Mesto Senec	110,72		
659/1	2274/1, 2273/1	"C" LV nezaložený/"E" Mesto Senec		41,71	
659/8	2274/1	"C" LV nezaložený/"E" Mesto Senec		14,6	
658/1	2333/2, 2274/1	"C" LV nezaložený/"E" Mesto Senec		2,54	
645	2333/2, 2274/1	"C" LV nezaložený/"E" Mesto Senec		18,35	
Spolu			177,69	77,2	254,89

Úprava križovatky OC Kaufland Senec



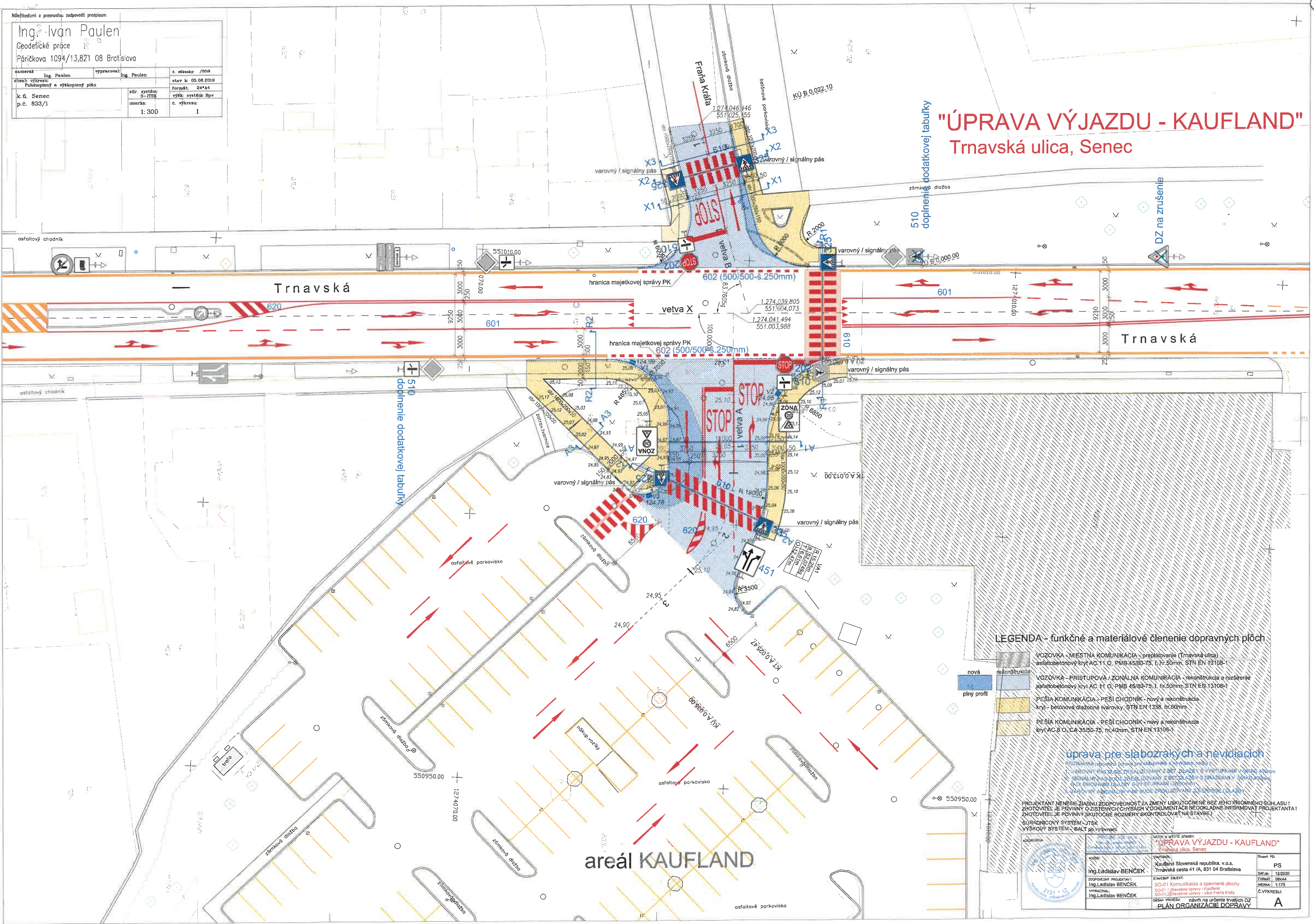
Stavebné objekty	Názov stavebného objektu	Názov zleto	Dotknuté parcely
SO 202	Úprava miestnej komunikácie		833/1 Kaufland, 659/6 LV nezakolárny, 659/6 Mesto Senec, 659/7 LV nezakolárny, 834/4 Albert Árpád, 625/12 Mesto Senec, 645 LV nezakolárny, 658/1 LV nezakolárny
SO 601	Ochrana Vŕ vedenia	Vŕ vedenie	833/1 Kaufland, 659/1 LV nezakolárny, 659/6 Mesto Senec, 834/4 Albert Árpád
SO 608	Ochrana Nŕ vedenia	Nŕ vedenie	833/1 Kaufland, 659/1 LV nezakolárny, 659/6 Mesto Senec, 834/4 Albert Árpád
SO 605	Prizemstvené analógové VO	VO analógové	833/1 Kaufland, 659/1 LV nezakolárny, 659/7 Mesto Senec, 659/6 Mesto Senec
SO 607	Ochrana TKZ	TKZ	833/1 Kaufland, 659/1 LV nezakolárny, 659/7 Mesto Senec

Číslo parcely "C"	Číslo parcely "E"	Vlastník podľa katastra nehnuteľností	parcely "C" výmera (m2)	z toho parcely "E" výmera (m2)
659/6		"C" Mesto Senec	37,55	
659/7		"C" Mesto Senec	49,42	
625/12		"C" Mesto Senec	186,72	
659/1	2274/1	"C" LV nezakolárny/"E" Mesto Senec	41,71	41,71
659/6	2274/1	"C" LV nezakolárny/"E" Mesto Senec	15,6	15,6
659/1	2333/2	"C" LV nezakolárny/"E" Mesto Senec	2,54	2,54
645	2333/2, 2274/1	"C" LV nezakolárny/"E" Mesto Senec	18,39	18,39

Návrhová a prístupná zodpovedá predpisom

Ing. Ivan Paulen
Geodetické práce
Párikova 1094/13,821 08 Bratislava

zamerak: Ing. Paulen	vypracoval: Ing. Paulen	č. skúšky: /2019
číslo výkresu: Polohopisný a výskopisný plán	stav k: 05.08.2019	formát: 24*34
k. ú. Senec p.č. B33/1	stř. systém: S-713K mierka: 1:300	výšk. systém: Bpv č. výkresu: 1



ÚPRAVA VÝJAZDU - KAUF LAND

Trnavská ulica, Senec

LEGENDA - funkčné a materiálové členenie dopravných plôch

- VOZOVKA - MIESTNA KOMUNIKÁCIA - preplátovanie (Trnavská ulica)
asfaltobetónový kryt AC 11 O, PMB 45/80-75, l. hr. 50mm, STN EN 13108-1
- VOZOVKA - PRISTUOVÁ / ZONÁLNA KOMUNIKÁCIA - rekonštrukcia a rozšírenie
asfaltobetónový kryt AC 11 O, PMB 45/80-75, l. hr. 50mm, STN EN 13108-1
- PEŠIA KOMUNIKÁCIA - PEŠÍ CHODNÍK - nový a rekonštrukcia
kryt - betónové diaľobné tvarovky, STN EN 1338, hr. 60mm
- PEŠIA KOMUNIKÁCIA - PEŠÍ CHODNÍK - nový a rekonštrukcia
kryt AC 8 O, CA 35/50-75, hr. 40mm, STN EN 13108-1

úprava pre slabozrakých a nevidiacich

- PRŮZNAKÁ (stejná úroveň) pre slabozrakých a nevidiacich osoby
- VAROVNÝ PÁS BUDE ZREALIZOVANÝ Z BET. DLAŽBY S VYSTUPNÝM VÝŠKŔ 40mm
- SIGNALNÝ PÁS BUDE ZREALIZOVANÝ Z BET. DLAŽBY S DRÁŽKAMI V ŠÍRKE 30mm
- BET. OBRÁBKOVÉ DLAŽBY S VYSTUPNÝM VÝŠKŔ 40mm
- VAROVNÝ A SIGNALNÝ PÁS BUDE ZREALIZOVANÝ Z CERVOBÉ DLAŽBY

PROJEKTANT NENESIE ZIADNU ZODPOVEDNOSŤ ZA ZMENY USKUTOČNENÉ BEZ JEHO PRÍSOBNÉHO SÚHLASU!
ZHOTOVITEL JE POVINNÝ O ZISTENÝCH CHYBÁCH V DOKUMENTACII NEOOKLADNE INFORMOVAŤ PROJEKTANTA!
ZHOTOVITEL JE POVINNÝ SKUTOČNÉ ROZMERY SKONTROLOVAŤ NA STAVBE!

<p>PROJEKTANT: Ing. Ivan Paulen</p> <p>STAVBA: ÚPRAVA VÝJAZDU - KAUF LAND</p> <p>MIESTNOSŤ: Trnavská ulica, Senec</p>		<p>NAZOV A MESTO STAVBY: ÚPRAVA VÝJAZDU - KAUF LAND</p> <p>Trnavská ulica, Senec</p>
<p>ASOBE: Ing. Ladislav BENCEK</p> <p>ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. Ladislav BENCEK</p> <p>VYPRACOVANÉ: Ing. Ladislav BENCEK</p>	<p>STAVBA: Kaufland Slovenská republika, v.o.s.</p> <p>Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava</p> <p>SPRÁVNY ÚRAD: SO-01 Komunikácie a spevnané plochy</p> <p>SO-01.1 Služobné úpravy - Kaufland</p> <p>SO-01.2 Služobné úpravy - ulica Fraňa Krala</p> <p>OBJAV VÝKRESU: návrh na určenie trvalých DZ</p> <p>PLÁN ORGANIZÁCIE DOPRAVY</p>	<p>Štátny PS</p> <p>PS</p> <p>12/2020</p> <p>08/24</p> <p>1:175</p> <p>Č. VÝKRESU: A</p>

areál KAUF LAND