



**Materiál pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva v Senci  
konaného dňa 11.05.2022**

číslo materiálu:

Názov materiálu: **Návrh na súhlas so zriadením vecného bremena – Prologis Slovak Republic Management s.r.o.**

Návrh na uznesenie:

**I. MsZ prerokovalo:**

návrh na zriadenie vecného bremena Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúce v povinnosti povinného - Mesta Senec ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti - pozemku C-KN parc.č. 5586/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 749 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 2800, k.ú. Senec (ďalej len „Pozemok“) strpieť a umožniť nerušený a neobmedzený výkon práv:

- umiestnenia, užívania, vybudovania, ponechania, opravy a údržby inžinierskych sietí a/alebo vykonania iných potrebných úkonov vo vzťahu k inžinierskym sieťam a ich prípojkám vrátane práva na vstup osôb a vjazd vozidiel na Pozemok za účelom umiestnenia, užívania, prevádzkovania, vybudovania, opravy a/alebo údržby inžinierskych sietí a/alebo iných potrebných úkonov vo vzťahu k inžinierskym sieťam a ich prípojkám, ako aj za účelom napojenia sa na inžinierske siete nachádzajúce sa na Pozemku,

- vstupu, prechodu, prejazdu, príjazdu a odjazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami oboma smermi **in rem, v prospech každodobého vlastníka pozemku C-KN parc. č. 5584, orná pôda, k.ú. Senec (ďalej len „vlastník susedného pozemku“)** vrátane nájomcov, dodávateľov, zákazníkov, tretích osôb, ktoré sú blízkymi osobami vlastníka susedného pozemku alebo ich častí alebo osôb vlastníkom susedného pozemku alebo ich častí splnomocnených, poverených alebo určených **na dobu neurčitú, za odplatu vo výške 8 044,26 €.**

**II. MsZ** zriadenie vecného bremena Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúce v povinnosti povinného - Mesta Senec ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti - pozemku C-KN parc.č. 5586/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 749 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 2800, k.ú. Senec (ďalej len „Pozemok“) strpieť a umožniť nerušený a neobmedzený výkon práv:

- umiestnenia, užívania, vybudovania, ponechania, opravy a údržby inžinierskych sietí a/alebo vykonania iných potrebných úkonov vo vzťahu k inžinierskym sieťam a ich prípojkám vrátane práva na vstup osôb a vjazd vozidiel na Pozemok za účelom umiestnenia, užívania, prevádzkovania, vybudovania, opravy a/alebo údržby inžinierskych sietí a/alebo iných potrebných úkonov vo vzťahu k inžinierskym sieťam a ich prípojkám, ako aj za účelom napojenia sa na inžinierske siete nachádzajúce sa na Pozemku,

- vstupu, prechodu, prejazdu, príjazdu a odjazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami oboma smermi **in rem, v prospech každodobého vlastníka pozemku C-KN parc. č. 5584, orná pôda, k.ú. Senec (ďalej len „vlastník susedného pozemku“)** vrátane nájomcov, dodávateľov, zákazníkov, tretích osôb, ktoré sú blízkymi osobami vlastníka susedného pozemku alebo ich častí alebo osôb vlastníkom susedného pozemku alebo ich častí splnomocnených, poverených alebo určených **na dobu neurčitú, za odplatu vo výške 8 044,26 €.** K uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena príde len v prípade, ak sa spoločnosť Prologis Slovak Republic

Management, s.r.o. stane vlastníkom pozemku C-KN parc. č. 5587 o výmere 164 855 m<sup>2</sup>, orná pôda, k.ú. Senec.

III. MsZ určuje lehotu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena do 6 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.

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

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	Primátor	Ing. Dušan Badinský	
Vypracoval:	vedúca útvaru právneho a správy majetku	JUDr. Lucia Podhorová	

Na prijatie tohto uznesenia je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov MsZ.

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
<b>HLASOVANIE</b>					



**Materiál pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva v Senci  
konaného dňa 11.05.2022**

číslo materiálu:

Názov materiálu: **Návrh na súhlas so zriadením vecného bremena – Prologis Slovak Republic Management s.r.o.**

Návrh na uznesenie:

**I. MsZ prerokovalo:**

návrh na zriadenie vecného bremena Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúce v povinnosti povinného - Mesta Senec ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti - pozemku C-KN parc.č. 5586/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 749 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 2800, k.ú. Senec (ďalej len „Pozemok“) strpieť a umožniť nerušený a neobmedzený výkon práv:

- umiestnenia, užívania, vybudovania, ponechania, opravy a údržby inžinierskych sietí a/alebo vykonania iných potrebných úkonov vo vzťahu k inžinierskym sieťam a ich prípojkám vrátane práva na vstup osôb a vjazd vozidiel na Pozemok za účelom umiestnenia, užívania, prevádzkovania, vybudovania, opravy a/alebo údržby inžinierskych sietí a/alebo iných potrebných úkonov vo vzťahu k inžinierskym sieťam a ich prípojkám, ako aj za účelom napojenia sa na inžinierske siete nachádzajúce sa na Pozemku,

- vstupu, prechodu, prejazdu, príjazdu a odjazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami obomi smermi **in rem**, v prospech každodobého vlastníka pozemku C-KN parc. č. 5584, orná pôda, k.ú. Senec (ďalej len „vlastník susedného pozemku“) vrátane nájomcov, dodávateľov, zákazníkov, tretích osôb, ktoré sú blízkymi osobami vlastníka susedného pozemku alebo ich častí alebo osôb vlastníkom susedného pozemku alebo ich častí splnomocnených, poverených alebo určených **na dobu neurčitú, za odplatu vo výške 8 044,26 €.**

**II. MsZ** zriadenie vecného bremena Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúce v povinnosti povinného - Mesta Senec ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti - pozemku C-KN parc.č. 5586/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 749 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 2800, k.ú. Senec (ďalej len „Pozemok“) strpieť a umožniť nerušený a neobmedzený výkon práv:


- umiestnenia, užívania, vybudovania, ponechania, opravy a údržby inžinierskych sietí a/alebo vykonania iných potrebných úkonov vo vzťahu k inžinierskym sieťam a ich prípojkám vrátane práva na vstup osôb a vjazd vozidiel na Pozemok za účelom umiestnenia, užívania, prevádzkovania, vybudovania, opravy a/alebo údržby inžinierskych sietí a/alebo iných potrebných úkonov vo vzťahu k inžinierskym sieťam a ich prípojkám, ako aj za účelom napojenia sa na inžinierske siete nachádzajúce sa na Pozemku,

- vstupu, prechodu, prejazdu, príjazdu a odjazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami obomi smermi **in rem**, v prospech každodobého vlastníka pozemku C-KN parc. č. 5584, orná pôda, k.ú. Senec (ďalej len „vlastník susedného pozemku“) vrátane nájomcov, dodávateľov, zákazníkov, tretích osôb, ktoré sú blízkymi osobami vlastníka susedného pozemku alebo ich častí alebo osôb vlastníkom susedného pozemku alebo ich častí splnomocnených, poverených alebo určených **na dobu neurčitú, za odplatu vo výške 8 044,26 €.** K uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena príde len v prípade, ak sa spoločnosť Prologis Slovak Republic

Management, s.r.o stane vlastníkom pozemku C-KN parc. č. 5587 o výmere 164 855 m2, orná pôda, k.ú. Senec.

III. MsZ určuje lehotu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena do 6 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.

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

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	Primátor	Ing. Dušan Badinský	
Vypracoval:	vedúca útvaru právneho a správy majetku	JUDr. Lucia Podhorová	

Na prijatie tohto uznesenie je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov MsZ.

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
<b>HLASOVANIE</b>					

**Dôvodová správa k predkladanému materiálu**  
**Návrh na zriadenie vecného bremena Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení**  
**vecného bremena - Prologis Slovak Republic Management s.r.o.**

**Predmet:** zriadenie vecného bremena spočívajúce v povinnosti povinného - Mesta Senec ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti - pozemku **C-KN parc.č. 5586/3** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 749 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 2800, k.ú. Senec (ďalej len „Pozemok“ strpieť a umožniť nerušený a neobmedzený výkon práv:

- Umiestnenia, užívania, vybudovania, ponechania, opravy a údržby inžinierskych sietí a/alebo vykonania iných potrebných úkonov vo vzťahu k inžinierskym sieťam a ich prípojkám vrátane práva na vstup osôb a vjazd vozidiel na Pozemok za účelom umiestnenia, užívania, prevádzkovania, vybudovania, opravy a/alebo údržby inžinierskych sietí a/alebo iných potrebných úkonov vo vzťahu k inžinierskym sieťam a ich prípojkám, ako aj za účelom napojenia sa na inžinierske siete nachádzajúce sa na Pozemku,
- Vstupu, prechodu, prejazdu, príjazdu a odjazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami obomi smermi **in rem** v prospech každodobého vlastníka pozemku **C-KN parc. č. 5584**, orná pôda, k.ú. Senec (ďalej len „vlastník susedného pozemku“) vrátane nájomcov, dodávateľov, zákazníkov, tretích osôb, ktoré sú blízkymi osobami vlastníka susedného pozemku alebo ich častí alebo osôb vlastníkom susedného pozemku alebo ich častí splnomocnených, poverených alebo určených

**Podmienka:** v Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude uvedená podmienka, podľa ktorej k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena príde len v prípade, ak spoločnosť Prologis Slovak Republic Management, s.r.o bude vlastníkom pozemku C-KN parc. č. 5587 o výmere 164 855 m<sup>2</sup>, orná pôda, k.ú. Senec

**Doba zriadenia vecného bremena:** neurčitá

**Lokalita:** logistický park, k.ú. Senec

**Cena:** podľa Čl. III Prílohy č.7 VZN č.11/2019, Zóna B -10,74 €/m<sup>2</sup>, t.j 10,74x749 =8 044,26€

**Žiadateľ:** Prologis Slovak Republic Management s.r.o., so sídlom Diaľničná cesta 24, 903 01 Senec, IČO: 36 837 539

**Návrh Komisie výstavby a ÚP zo dňa 16.03.2022:**

Návrh nebol schválený. Odôvodnenie: Komisii nebolo predložené stanovisko majiteľov parcely, ktorá spája daná parcela v žiadosti s mestskou komunikáciou. Primárne by mali o toto bremeno žiadať oni. Je predpoklad, že mesto túto parcelu nepotrebuje, a ak bude nabudúce doložený súhlas, komisia odporučí skôr odpredaj pozemku.



# Parcela registra C, 5586/3

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



**PREDMET SÚDNEHO SPORU**

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.

**PREDMET ŽIADOSTI O ZRIADENIE VB**

**Mesto Senec**  
Mierové nám. 8  
903 01 Senec

V Senci, dňa 15.03.2022

**VEC: Žiadosť o zriadenie vecného bremena k pozemku vo vlastníctve Mesta Senec, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Senec**

Spoločnosť Prologis Slovak Republic Management s.r.o., so sídlom Diaľničná cesta 24, 903 01 Senec, IČO: 36 837 539, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 48053/B (ďalej len „Prologis“) si dovoľuje obrátiť sa na Vás so žiadosťou o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, týkajúceho sa pozemku vo vlastníctve Mesta Senec, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec, zapísanom na Liste vlastníctva č. 2800 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, a to pozemku registra „C“, pozemok parc. č. 5586/3, o výmere 749 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „Pozemok“).

Spoločnosť Prologis v súčasnosti vedie rokovania o kúpu nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v bezprostrednom susedstve od Pozemku, a to konkrétne pozemku registra „C“, pozemok parc. č. 5584, o výmere 164 855 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec, zapísanom na Liste vlastníctva č. 4695 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, (ďalej ako „Susedný pozemok“), ktorého podieloví spoluvlastníci sú MUDr. Jozef Radzo a Ing. Štefan Radzo (ďalej ako „Vlastníci“).

Mapa o umiestnení Susedného pozemku tvorí prílohu č. 1 k tejto žiadosti.

V zmysle postupu, ktorý je už odsúhlasený s vlastníckmi Susedného pozemku, pri uzatvorení kúpnej zmluvy na prevod vlastníckeho práva z Vlastníkov ako predávajúcich na spoločnosť Prologis ako kupujúceho, bude urovnaný spor vedený Vlastníkmi ako žalobcami proti spoločnosti Prologis ako žalovaného v 1. rade a Mestu Senec ako žalovaného v 2. rade o určenie vlastníckeho práva, vedeného Okresným súdom Bratislava III, sp. zn. 21C/23/2021 (ďalej ako „Žaloba“) a Vlastníci sa zaviazajú vziať Žalobu v celom rozsahu späť.

Zámerom spoločnosti Prologis je pokračovať budovaním logistických nehnuteľností na Susednom pozemku.

Prologis ako budúci vlastník Susedného pozemku a investor v danej lokalite bude na realizáciu svojho zámeru, tzn. vybudovania logistických nehnuteľností potrebovať prístup k Susednému pozemku z verejnej komunikácie, ktorý je možný len cez Pozemok.

V zmysle ustanovenia § 47 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení sa stavby musia navrhovať tak, aby boli prístupné z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie.



V nadväznosti na uvedené si po prípadných rokovaníach medzi Mestom Senec a spoločnosťou Prologis dovoľujeme požiadať o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena *in rem* a to bez obmedzenia v celom rozsahu Pozemku v prospech každodobého vlastníka Susedného pozemku, spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka Pozemku strpieť a umožniť nerušený a neobmedzený výkon práv:

- umiestnenia, užívania, vybudovania, ponechania, opravy a údržby inžinierskych sietí a/alebo vykonania iných potrebných úkonov vo vzťahu k inžinierskym sieťam a ich prípojkám vrátane práva na vstup osôb a vjazd vozidiel na Pozemok za účelom umiestnenia, užívania, prevádzkovania, vybudovania, opravy a/alebo údržby inžinierskych sietí a/alebo iných potrebných úkonov vo vzťahu k inžinierskym sieťam a ich prípojkám, ako aj za účelom napojenia sa na inžinierske siete nachádzajúce sa na Pozemku;
- vstupu, prechodu, prejazdu, príjazdu a odjazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami obomi smermi cez Pozemok vlastníkom Susedného pozemku, vrátane nájomcov, dodávateľov, zákazníkov, tretích osôb, ktoré sú blízkymi osobami, ovládanými a ovládajúcimi osobami vlastníka alebo spoluvlastníka Susedného pozemku alebo ich častí, obchodných partnerov vlastníka Susedného pozemku alebo ich častí alebo osôb vlastníkom Susedného pozemku alebo ich častí splnomocnených, poverených alebo určených.

Túto žiadosť opierame o ustanovenia článku I. a II. prílohy č. 7 Všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2009 Mesta Senec o hospodárení s majetkom mesta v znení Dodatkov č. 1 - č. 5, ktoré umožňuje uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena k pozemku vo vlastníctve Mesta Senec (ďalej ako „VZN“).

Berúc do úvahy procesy potrebné na uzatvorenie predmetnej zmluvy o zriadení vecného bremena s Mestom Senec (napr. potreba odsúhlasenia zriadenia vecného bremena v mestskom zastupiteľstve podľa článku I. ods. 7 VZN), predkladáme túto žiadosť s časovým predstihom tak, aby ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy na prevod vlastníckeho práva k Susednému pozemku bolo mestským zastupiteľstvom Mesta Senec schválené uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na Pozemok.

V prípade, ak Vám v tejto súvislosti vzniknú akékoľvek otázky, resp. pokiaľ je potrebné doložiť k žiadosti ďalšie prílohy, alebo za účelom ďalšej komunikácie v predmetnej veci nás prosím neváhajte kontaktovať. Kontaktná osoba: Martin Baláž, konateľ spoločnosti Prologis, e-mail: [mbalaz@prologis.com](mailto:mbalaz@prologis.com), tel: +420 734 452 545.

Za promptné vybavenie našej žiadosti vám vopred veľmi pekne ďakujeme

S úctou,



Prologis Prologis Slovak Republic Management s.r.o.  
Martin Baláž, konateľ

Prílohy:

1. Mapa o umiestnení Susedného pozemku



## Vyhlasenie

Dolu podpísaní:

1. **MUDr. Jozef Radzo**, nar. [redacted] trvale bytom Šafárikova 23, 917 08 Trnava, Slovenská republika
2. **Ing. Štefan Radzo**, nar. [redacted] trvale bytom Chalúpková 11, 903 01 Senec, Slovenská republika,  
ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti pozemku registra „C“, pozemok parc. č. 5584, o výmere 164 855 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec, zapísanom na Liste vlastníctva č. 4695 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom (ďalej ako „**Nehuteľnosť**“)
3. Spoločnosť **Prologis Slovak Republic Management s.r.o.**, so sídlom Diaľničná cesta 24, 903 01 Senec, IČO: 36 837 539, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 48053/B (ďalej ako „**Prologis Slovak Republic Management**“)

týmto čestne vyhlasujú a potvrdzujú, že

dňa 26.04.2022 uzatvorili Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva k Nehuteľnosti (ďalej ako „**Zmluva**“) na spoločnosť **Prologis Slovak Republic Management**, ktorá sa v dôsledku prevodu stane výlučným vlastníkom Nehuteľnosti.

Účelom Zmluvy je predaj pozemku, na ktorom má spoločnosť **Prologis Slovak Republic Management** po nadobudnutí vlastníckeho práva záujem zrealizovať developerský projekt, pozostávajúci najmä (avšak nielen) z výstavby logistických hál, ktoré majú prispieť k rozvoju logistického areálu Senec. K prevodu Nehuteľnosti a uzatvoreniu Zmluvy dôjde v zmysle podmienok dohodnutých zmluvnými stranami v Zmluve.

Toto čestné vyhlásenie sa vydáva na účely posúdenia Žiadosti spoločnosti Prologis Slovak Republic Management o zriadenie vecného bremena k pozemku vo vlastníctve Mesta Senec, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec, zapísanom na Liste vlastníctva č. 2800 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, a to pozemku registra „C“, pozemok parc. č. 5586/3, o výmere 749 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

V Trnave, dňa 26. apríla 2022

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
Prologis Slovak Republic Management s.r.o.

Martin Baláž, konateľ