	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 24.04.2024	číslo materiálu: 21 A
---	---	----------------------------------

Názov materiálu: **Návrh na bezodplatný prevod pozemku do majetku Mesta Senec (Južná brána, s.r.o.)**

Návrh na uznesenie:

I. MsZ **konštatuje**, že mu bol predložený geometrický plán číslo 271/2023 zo dňa 08.01.2024, vyhotoviteľa fm-geo, s.r.o., Majerníková 1/A, 841 05 Bratislava, IČO: 36 716 707, autorizačne overený Ing. František Mego dňa 08.01.2024, úradne overený Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, dňa 15.01.2024 pod číslom G1 – 12/24 (ďalej len „**Geometrický plán**“). MsZ sa s Geometrickým plánom oboznámilo.


II. MsZ **schvaľuje** znenie a uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode pozemku v znení ako je uvedené v prílohe tohto uznesenia, na základe ktorej Mesto Senec od spoločnosti Južná brána, s.r.o., so sídlom Révová 7, 811 02 Bratislava, IČO: 51 810 859 bezodplatne nadobudne:

- a) pozemok, parcela registra C KN, parcelné číslo: 5497/334, druh pozemku: orná pôda, o výmere 59 m² nachádzajúci sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcela registra C KN, parcelné číslo: 5497/2, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m² nachádzajúceho sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec a evidovaného na LV č. 4662, pričom pozemok bol vytvorený Geometrickým plánom
- b) pozemok, parcela registra C KN, parcelné číslo: 5497/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 3730 m² nachádzajúci sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcela registra C KN, parcelné číslo: 5497/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4352 m² nachádzajúceho sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec a evidovaného na LV č. 4662, pričom pozemok bol vytvorený Geometrickým plánom

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	vedúca útvaru právneho a správy majetku	JUDr. Lucia Podhorová	

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

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 24.04.2024	číslo materiálu: 21 B
---	--	---------------------------------

Názov materiálu: **Návrh na zmenu Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Senci č. 146/2023 (Južná brána, s.r.o.)**

Návrh na uznesenie:

I. MsZ po prerokovaní **schvaľuje** zmenu Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Senci č. 146/2023 zo dňa 31.10.2023 a to tak, že v časti bodu III prvá veta :

„III. Toto uznesenie stráca účinnosť ak **do šiestich mesiacov** od jeho prijatia nebude splnená niektorá z nasledujúcich podmienok“

mení sa

„III. Toto uznesenie stráca účinnosť ak **do deviatich mesiacov** od jeho prijatia nebude splnená niektorá z nasledujúcich podmienok“

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	vedúca útvaru právneho a správy majetku	JUDr. Lucia Podhorová	

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

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 24.04.2024	číslo materiálu:
---	---	-------------------------

Názov materiálu: **Návrh na bezodplatný prevod pozemku do majetku Mesta Senec (Južná brána, s.r.o.)**

Návrh na uznesenie:

I. MsZ **konštatuje**, že mu bol predložený geometrický plán číslo 271/2023 zo dňa 08.01.2024, vyhotoviteľa fm-geo, s.r.o., Majerníková 1/A, 841 05 Bratislava, IČO: 36 716 707, autorizačne overený Ing. František Mego dňa 08.01.2024, úradne overený Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, dňa 15.01.2024 pod číslom G1 – 12/24 (ďalej len „**Geometrický plán**“). MsZ sa s Geometrickým plánom oboznámilo.


II. MsZ **schvaľuje** znenie a uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode pozemku v znení ako je uvedené v prílohe tohto uznesenia, na základe ktorej Mesto Senec od spoločnosti Južná brána, s.r.o., so sídlom Révová 7, 811 02 Bratislava, IČO: 51 810 859 bezodplatne nadobudne:

- a) pozemok, parcela registra C KN, parcelné číslo: 5497/334, druh pozemku: orná pôda, o výmere 59 m² nachádzajúci sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcela registra C KN, parcelné číslo: 5497/2, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m² nachádzajúceho sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec a evidovaného na LV č. 4662, pričom pozemok bol vytvorený Geometrickým plánom
- b) pozemok, parcela registra C KN, parcelné číslo: 5497/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 3730 m² nachádzajúci sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcela registra C KN, parcelné číslo: 5497/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4352 m² nachádzajúceho sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec a evidovaného na LV č. 4662, pričom pozemok bol vytvorený Geometrickým plánom

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	vedúca útvaru právneho a správy majetku	JUDr. Lucia Podhorová	

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

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 24.04.2024	číslo materiálu:
---	---	-------------------------

Názov materiálu: **Návrh na zmenu Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Senci č. 146/2023 (Južná brána, s.r.o.)**

Návrh na uznesenie:

I. MsZ po prerokovaní **schvaľuje** zmenu Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Senci č. 146/2023 zo dňa 31.10.2023 a to tak, že v časti bodu III prvá veta :

„III. Toto uznesenie stráca účinnosť ak **do šiestich mesiacov** od jeho prijatia nebude splnená niektorá z nasledujúcich podmienok“

mení sa

„III. Toto uznesenie stráca účinnosť ak **do deviatich mesiacov** od jeho prijatia nebude splnená niektorá z nasledujúcich podmienok“

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	vedúca útvaru právneho a správy majetku	JUDr. Lucia Podhorová	

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

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

Dôvodová správa

Návrh na bezodplatný prevod pozemku do majetku Mesta Senec a predĺženie lehoty stanovenej Uznesením MsZ v Senci č. 146/2023 (Senec Južná Brána - Južná brána, s. r. o.)

Žiadateľ

Spoločnosť **Južná brána, s. r. o.**, so sídlom Révová 7, 811 02 Bratislava, IČO: 51 810 859, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 129826/B, **ako výlučný vlastník pozemku s parcelným číslo 5497/1**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4352 m² **evidovaného na LV č. 4662**, a **pozemku s parcelným číslo 5497/2**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m² **evidovaného na LV č. 4662** nachádzajúce sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec

Žiadosť

Na základe Uznesenia MsZ v Senci č. 146/2023 a 147/2023 žiadateľ predložil mestu Senec Geometrický plán č. 271/2023 na rozdelenie parc.reg. C-KN č. 5498/1-2, kde pozemok parc.č. 5497/1 o výmere 3 730 m², orná pôda a pozemok par.č. 5497/334 o výmere 59 m², orná pôda spolu o výmere 3 789 m² majú byť predmetom prevodu v zmysle Uznesenia MsZ v Senci.

V žiadosti žiadateľ uvádza, že vykonané zmeny v urbanistickej štúdii oproti podkladu z Uznesenia MsZ v Senci súvisia:

- pripravovaným riešením splaškovej kanalizácie v celej lokalite Južná brána, napojenia na existujúcu prečerpávaciu stanicu, riešenie vecných bremien (výmena polohy pozemkov pre rodinné domy) a
- pripravovanými zmenami v Územnom pláne mesta Senec (zmena rozlohy pozemkov pre IBV na min. 600 m²) -zmena v počte pozemkov na IBV z predložených 8 na 7 pozemkov.

Následne dňa 27.3.2024 bola mestu Senec doručená žiadosť o prerokovanie podkladov a predĺženie lehoty na splnenie podmienok stanovených v Uznesení MsZ č. 146/2023

Návrh Mestskej rady zo dňa 03.04.2024

súhlasí s bezodplatným nadobudnutím pozemku do majetku mesta Senec

GP z. 27/1/2023



**Uznesenie z rokovania Mestského zastupiteľstva v Senci
zo dňa 31. októbra 2023**

Uznesenie MsZ č. 147/2023

- I. MsZ *prerokovalo* žiadosť spoločnosti **Južná brána, s.r.o.**, so sídlom Révová 7, 811 02 Bratislava, IČO: 51 810 859, ako výlučného vlastníka pozemku s parcelným číslom **5497/1**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4352 m², katastrálne územie Senec, evidovaného na LV č. 4662, a budúceho výlučného vlastníka pozemku s parcelným číslom **5497/2**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m², katastrálne územie Senec, evidovaného na LV č. 6684, (ďalej len „**Žiadateľ**“) o **prebratie pozemku o celkovej predpokladanej rozlohe 3 942 m² a prebratie stavieb**, ktoré na pozemku budú realizované (detské ihrisko, workout zóna, pump track, park, multifunkčná plocha, spevnené plochy, parkoviská a zeleň) do majetku Mesta Senec, kde tieto stavby vybuduje spoločnosť Južná brána s.r.o. na vlastné náklady. Jedná sa o pozemok určený v priloženej štúdii – grafickej časti na občiansku vybavenosť.
- II. MsZ *schvaľuje* zámer nadobudnúť pozemok od spoločnosti Južná brána, s.r.o. (určený v priloženej štúdii – grafickej časti na občiansku vybavenosť), ktorý bude vytvorený odčlenením od parcely 5497/2, ktorého predpokladaná výmera je 3942 m², ktorého skutočná výmera nebude menšia ako 3700 m², a to na základe zmluvy, ktorej podstatný obsah bude rovnaný ako je podstatný obsah Zmluvy o bezodplatnom prevode pozemku, ktorá je prílohou tohto uznesenia.
- III. MsZ *schvaľuje* zámer na uzatvorenie nájomnej zmluvy, na základe ktorej mesto Senec prenechá pozemok, ktorý mesto Senec nadobudne podľa bodu II. tohto uznesenia, do nájmu spoločnosti Južná brána a to za účelom vybudovania stavieb podľa bodu IV. tohto uznesenia, na dobu výstavby podľa bodu IV. tohto uznesenia, a za nájomné vo výške 1 EURO ročne.
- IV. MsZ *schvaľuje* zámer prebrať od spoločnosti Južná brána, s.r.o. stavby (detské ihrisko, workout zóna, pump track, park, multifunkčná plocha, spevnené plochy, parkoviská a zeleň), ktoré budú vybudované na pozemku, ktorý mesto Senec nadobudne podľa bodu II. tohto uznesenia, okrem budov a pozemkov občianskej vybavenosti v celkovej súhrnnej výmere cca 500 m², na ktorých budú budovy občianskej vybavenosti postavené, do majetku Mesta Senec, kde tieto stavby vybuduje spoločnosť Južná brána, s.r.o. na vlastné náklady podľa návrhu štúdie osadenia jednotlivých prvkov v zmysle prílohy k tomuto Uzneseniu.
- V. MsZ *schvaľuje* zámer zriadenia vecného bremena in rem na častiach pozemku, ktorý mesto Senec nadobudne podľa bodu II. tohto uznesenia, obsahom ktorého bude právo vybudovania, užívania a údržby inžinierskych sietí k nehnuteľnostiam spoločnosti

Južná brána, s.r.o a právo prechodu a prejazdu k nehnuteľnostiam spoločnosti Južná brána, s.r.o..

VI. MsZ *schvaľuje* uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluvy, ktorej návrh je prílohou tohto uznesenia.

VII. Ruší sa Uznesenie MsZ v Senci č. 49/2020 zo dňa 23.06.2020

Hlasovanie:

Za: 14, proti: 1, zdržal sa: 6, neprítomný: 0;

Uvedený návrh bol schválený



Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Za správnosť:
Bronislava Gašparová

V Senci dňa 06.11.2023

**Uznesenie z rokovania Mestského zastupiteľstva v Senci
zo dňa 31. októbra 2023**

Uznesenie MsZ č. 146/2023

- I. MsZ *prerokovalo* žiadosť spoločnosti **Južná brána, s.r.o.**, so sídlom Révová 7, 811 02 Bratislava, IČO: 51 810 859, ako výlučného vlastníka pozemku s parcelným číslom **5497/1**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4352 m², katastrálne územie Senec, evidovaného na LV č. 4662, a spoločnosti **PIELD Invest, s.r.o.**, so sídlom Pekná cesta 15, 834 04 Bratislava, IČO: 44 447 361, ako výlučného vlastníka pozemku s parcelným číslom **5497/2**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m², katastrálne územie Senec, evidovaného na LV č. 6684, (ďalej len „Žiadatelia“) **o aktualizáciu Urbanistickej štúdie ako územnoplánovacieho podkladu na spodrobnenie alebo overenie funkčného využitia územia**, pozemkov KN-C parc. č. **5497/1** (LV č. 4662) a č. **5497/2** (LV č. 6684), ktorej cieľom je vytvorenie kombinácie i) centra verejných aktivít s multifunkčným priestorom - ihriskom, spolu s ii) bývaním v rodinných domoch, v zmysle priloženej štúdie – grafickej časti.
- II. MsZ *súhlasí* s obstaraním aktualizácie Urbanistickej štúdie (UŠ) ako územnoplánovacieho podkladu na spodrobnenie alebo overenie funkčného využitia územia, pozemkov KN-C parc. č. **5497/1** (LV č. 4662) a č. **5497/2** (LV č. 6684), ktorej cieľom je vytvorenie kombinácie i) centra verejných aktivít s multifunkčným priestorom - ihriskom, spolu s ii) bývaním v rodinných domoch, v zmysle priloženej štúdie – grafickej časti, za podmienok:
- a) aktualizácia UŠ musí byť v súlade so záväznými regulatívmi funkčného a priestorového usporiadania územia schválenými Uznesením MsZ č. 65/2007 zo dňa 10.05.2007 a VZN mesta Senec č. 3/2007 zo dňa 10.05.2007, v rámci Zmien a doplnkov ÚPN mesta Senec č. 1/2006, pre lokalitu č. 4 a schváleným zadaním UŠ „Obytný súbor IBV – Mlynský klin II.“ s podmienkami stanovenými Uznesením MsZ č. 60/2008 zo dňa 29.05.2008,
 - b) obstaranie UŠ zabezpečia Žiadatelia,
 - c) aktualizácia UŠ bude obstaraná prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a stavebného zákona a prerokovaná primerane podľa § 21 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a organizáciami, s verejnosťou a subjektami, ktoré budú navrhovaným riešením dotknuté,
 - d) náklady na obstaranie a prerokovanie UŠ budú hradené výlučne z prostriedkov Žiadateľov,
 - e) v rámci UŠ bude navrhnuté aj technické riešenie pripojenia celej lokality Mlynský klin II. po najbližší bod možného napojenia na splaškovú kanalizáciu,
 - f) komplexná realizácia riešeného územia vrátane technickej vybavenosti a objektov budú realizované na náklady Žiadateľov,
 - g) orgán územného plánovania bude informovaný o výsledku prerokovania UŠ.

III. Toto uznesenie stráca účinnosť ak do šiestich mesiacov od jeho prijatia nebude splnená niektorá z nasledujúcich troch podmienok:

1. Spoločnosť Južná brána, s.r.o. sa stala výlučným vlastníkom
 - a) pozemku s parcelným číslom **5497/1**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4352 m², katastrálne územie Senec a
 - b) pozemku s parcelným číslom **5497/2**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m², katastrálne územie Senec,
 - c) pozemku s parcelným číslom **5497/4**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 9575 m², katastrálne územie Senec,
 - d) pozemku s parcelným číslom **5497/68**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 5988 m², katastrálne územie Senec,

splnenie tejto podmienky preukáže spoločnosť Južná brána, s.r.o. mestu Senec predložením príslušného výpisu z listu vlastníctva resp. viacerých listov vlastníctva a potvrdením spoločnosti PIELD Invest, s.r.o., že sú splnené všetky záväzky vyplývajúce spoločnosti Južná brána, s.r.o. z kúpnej zmluvy, vrátane úhrady kúpnej ceny

2. Mesto Senec sa stalo výlučným vlastníkom pozemku, ktorý bude vytvorený odčlenením od parcely 5497/2, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m², katastrálne územie Senec, ktorého predpokladaná výmera je 3942 m², ktorého skutočná výmera nebude menšia ako 3700 m², na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode pričom podstatný obsah tejto zmluvy bude rovnaný, ako je podstatný obsah Zmluvy o bezodplatnom prevode pozemku, ktorá je prílohou tohto uznesenia.
3. Platná a účinná Zmluva o budúcej zmluve uzatvorená medzi mestom Senec a spoločnosťou Južná brána, s.r.o. na základe ktorej sa:
 - a) spoločnosť Južná brána, s.r.o. zaviazá na pozemku, ktorý nadobudne mesto Senec podľa bodu 2. bezprostredne vyššie, vybudovať na vlastné náklady určené objekty centra verejných aktivít s multifunkčným priestorom a to do 2 rokov od nadobudnutia právoplatnosti Územného rozhodnutia na všetky stavebné objekty, ktoré sú predmetom Urbanistickej štúdie podľa bodu II. tohto uznesenia na pozemkoch KN-C parc. č. **5497/1** (LV č. 4662) a č. **5497/2** (LV č. 6684), ktorej cieľom je vytvorenie kombinácie i) centra verejných aktivít s multifunkčným priestorom - ihriskom, spolu s ii) bývaním v rodinných domoch,
 - b) spoločnosť Južná brána je povinná zložiť zábezpeku vo výške 50 000,- EUR na účet mesta Senec ako garanciu za splnenie podmienok podľa bodu a) vyššie tohto uznesenia,
 - c) mesto Senec sa vybudované centrum verejných aktivít zaviazá prevziať,
 - d) mesto Senec sa zaviazá dať pozemok, ktorý mesto Senec nadobudne podľa bodu 2. bezprostredne vyššie, na dobu výstavby podľa písmena a) vyššie do nájmu spoločnosti Južná brána, s.r.o. za účelom výstavby centra verejných aktivít,

- e) mesto Senec bude súhlasiť s vybudovaním inžinierskych sietí patriacich spoločnosti Južná brána, s.r.o. na pozemku, ktorý mesto Senec nadobudne podľa bodu 2 bezprostredne vyššie,
- f) mesto Senec sa zaviazá po vybudovaní inžinierskych sietí podľa písmena e) vyššie zriadiť v prospech spoločnosti Južná brána, s.r.o. vecné bremeno k častiam pozemku, ktorý mesto Senec nadobudne podľa bodu 2. bezprostredne vyššie, ktoré bude spočívať
- i. v práve spoločnosti Južná brána, s.r.o. na vedenie, užívanie a údržbu inžinierskych sietí
 - ii. v práve spoločnosti Južná brána, s.r.o. na prechod a prejazd vecné bremeno bude na strane oprávneného a povinného zriadené in rem. pričom prílohou písomnej výzvy bude 4x originál Zmluvy o budúcej zmluve s overeným podpisom štatutárov spoločnosti Južná brána, s.r.o., pričom podstatný obsah tejto zmluvy bude rovnaký ako je podstatný obsah Zmluvy o budúcej zmluve, ktorá je prílohou tohto uznesenia.

Hlasovanie:

Za: 14, proti: 1, zdržal sa: 6, neprítomný: 0;

Uvedený návrh bol schválený



**Ing. Pavol Kvál
primátor mesta**

Za správnosť:
Bronislava Gašparová

V Senci dňa 06.11.2023

Južná brána, s. r. o.

Rérová 7, 811 02 Bratislava

IČO: 51 810 859, OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 129826/B

Naše č. listu: 08/JB/2023
Dátum: 16. 1. 2024
Miesto: Bratislava

Mestský úrad Senec	
Dátum: 16-01-2024	
Evidenčné číslo: 1301/24	Číslo spisu: 1
Prílohy/listy:	Vybavuje: 1x prane 1x of vedome: Ing. Turek

Mesto Senec
Mierové námestie 8
903 01 Senec

Geometrický plán a výzva na uzatvorenie zmlúv

Spoločnosť Južná brána, s.r.o., sídlom Rérová 7, 811 02 Bratislava, IČO: 51 810 859, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka číslo: 129826/B, v zmysle Uznesení Mestského zastupiteľstva mesta Senec č. 146/2023 a 147/2023 zo dňa 31. 11. 2023 (ďalej spoločne len: „Uznesenie“), zasiela mestu Senec Geometrický plán na rozdelenie parc. reg. C-KN č. 5498/1-2, nové parc. číslo 5497/232-340, vypracovaný fm-geo, s.r.o., Majerníkova 1/A, 841 05 Bratislava, Ing. František Mego, číslo 271/2023 zo dňa 8.1. 2024, úradne overený Ing. Andrea Krizsanová, Okresný úrad Senec, Katastrálne oddelenie, číslo 12/24, zo dňa 15. 1. 2024, kde pozemok parc. číslo 5497/1 o výmere 3 730m², druh pozemku: orná pôda a parc. číslo 5497/334 o výmere 59m², druh pozemku: orná pôda spolu **o celkovej výmere 3 789m² budú predmetom bezodplatného prevodu na mesto Senec**, v zmysle vyššie uvedeného Uznesenia.

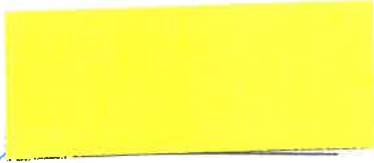
Geometrický plán bol vypracovaný na základe pripravovanej Urbanistickej štúdie, ktorej podklad bol odsúhlasený v Uznesení. Zmeny vykonané v Urbanistickej štúdii oproti podkladu z Uznesenia súvisia s:

- pripravovaným riešením splaškovej kanalizácie v celej lokalite Južná brána, napojenia na existujúcu prečerpávaciu stanicu, riešenie vecných bremien (výmena polohy pozemkov pre rodinné domy) a
- pripravovanými zmenami v Územnom pláne mesta Senec (zmena rozlohy pozemkov pre IBV na min. 600m²) – zmena v počet pozemkov na IBV z preložených 8 na 7 pozemkov.

Týmto vyzývame mesto Senec na uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode pozemkov a uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve, Nájomnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorých návrhy tvorili prílohu Uznesenia.

Spoločnosť Južná brána, s.r.o, týmto považuje svoje povinnosti stanovené v Uznesení, týkajúce sa prípravy a zaslania podkladov a dokladov k zmluvným vzťahom obsiahnutým v Uznesení za splnené, kde spoločnosť Južná brána, s.r.o. je pripravená, po zaslaní upravených zmlúv zo strany mesta Senec, tieto obratom pripomienkovať a následne uzatvoriť.

S pozdravom,


Južná brána, s. r. o.
Ing. Michal Mrník
konateľ

Prílohy:

1. Geometrický plán č. 271/2023 zo dňa 8. 1. 2024



MESTO SENEČ

Mestský úrad v Senci, Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec

Južná brána, s.r.o.
Révová 7
811 02 Bratislava

VAŠA ZNAČKA:	NAŠA ZNAČKA:	Vybavuje	V SENCI DŇA:
	1821/227/2024/	Podhorová Lucia JUDr.	24.01.2024

VEC: Geometrický plán a výzva na uzatvorenie zmlúv_ odpoveď

Dňa 10.01.2024 nám bola doručená Vaša výzva na uzatvorenie zmlúv a predložený geometrický plán. K predloženému geometrickému plánu (GP) č. 271/2023 zo dňa 8.1.2024 overený č. G1-12/24 dňa 15.01.2024 na rozdelenie parc. reg. „C“ č. 5497/1 a 5497/2 uvádzame nasledovné:

- V zmysle žiadateľom predloženej štúdie k žiadosti o aktualizáciu Urbanistickej štúdie „Obytný súbor IBV – Mlynský klin II.“, ktorej cieľom je vytvorenie kombinácie i) centra verejných aktivít s multifunkčným priestorom – ihriskom na parcele KN-C č. 5497/2, spolu s ii) bývaním v rodinných domoch na parcele KN-C č. 5497/1, bolo dňa 31. októbra 2023 prijaté Uznesenie MsZ v Senci č. 146/2023, pričom v bode III. ods. 2. sa má mesto Senec stať výlučným vlastníkom pozemku, ktorý bude vytvorený odčlenením od parcely 5497/2. Predložený GP rieši pozemok, ktorý má byť predmetom prevodu vlastníctva, vytvorený odčlenením od parcely 5497/1, čo je v rozpore s predloženou štúdiou, s uvedeným Uznesením č. 146/2023, ako aj s bodom II. Uznesenia MsZ v Senci č. 147/2023 zo dňa 31. októbra 2023.
- Podľa bodu III. ods. 3. písm. a) Uznesenia č. 146/2023 zo dňa 31. októbra 2023 má spoločnosť Južná brána, s.r.o. na pozemku podľa predchádzajúceho bodu (pozemok odčlenený od pozemku KN-C č. 5497/2), vybudovať na vlastné náklady objekty centra verejných aktivít s multifunkčným priestorom, čo je opäť nedosiahnuteľný stav podľa predloženého GP, nakoľko tento rieši prerozdelenie pozemku KN-C č. 5497/2 pre rodinné domy.
- Na pozemku KN-C č. 5497/1 sa už v súčasnosti nachádza prečerpávací stanica, ktorú predložený GP nezohľadňuje. Nakoľko výmera pozemku, ktorý má byť predmetom prevodu vlastníctva, je 3789 m² (3730+59), čo je menej ako predpokladaná výmera 3942 m² v zmysle predloženej štúdie a uvedených Uznesení, ale zároveň vyššia ako minimálna 3700 m², požadujeme zohľadniť túto prečerpávaciu stanicu a jej plochu nezapočítavať do výmery pozemku, ktorý má byť predmetom prevodu vlastníctva.

telefón: +421 2 2020 5101
fax: +421 2 2020 5142
e-mail: musenec@senec.sk

- V predloženom GP sú pozemky KN-C č. 5497/339, 5497/340 a 5497/328 odčlenené od pozemku KN-C č. 5497/2, ktorých budúce využitie nám nie je jasné.

V zmysle vyššie uvedeného Vás žiadame o predloženie geometrického plánu, ktorý bude v súlade so schválenými Uzneseniami MsZ v Senci č. 146/2023 a č.147/2023 zo dňa 31.10.2023. Dovtedy nie je možné uzatvoriť Zmluvu o budúcej zmluve, Nájomnú zmluvu ani Zmluvu o zriadení vecných bremien.



Ing. Pavol Kvál
primátor

ZMLUVA O BEZODPLATNOM PREVODE POZEMKU
uzatvorená podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Mesto Senec

Sídlo: Mierové námestie 8, 903 01 Senec, Slovenská republika
Identifikačné číslo: 00 305 065
menom ktorej koná: Ing. Pavol Kvál, primátor
(ďalej len „Preberajúci“)

Južná brána, s.r.o.

Sídlo: Révová 7, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
Identifikačné číslo: 51 810 859
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
oddiel: Sro, vložka číslo: 129826/B
menom ktorej koná: Ing. Michal Mrník, konateľ a Ing. Mária Vaškovičová, konateľ
(ďalej len „Odovzdávajúci“)

(Preberajúci a Odovzdávajúci spolu ďalej len „Zmluvné strany“)
(Preberajúci alebo Odovzdávajúci jednotlivito ďalej len „Zmluvná strana“)

PREAMBULA

Kedže Odovzdávajúci je výlučným vlastníkom (i) pozemku, parcela registra C KN, parcelné číslo: 5497/334, druh pozemku: orná pôda, o výmere 59 m² (ďalej len „**Pozemok 1**“) nachádzajúceho sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec, ktorý vznikol na základe rozhodnutia Odovzdávajúceho o odčlenení Pozemku od pozemku parcela registra C KN, parcelné číslo: 5497/2, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4808 m² nachádzajúceho sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec a evidovaného na LV č. 4662, pričom Pozemok 1 bol vytvorený geometrickým plánom číslo 271/2023 zo dňa 08.01.2024, vyhotoviteľa fm-geo, s.r.o., Majerniková 1/A, 841 05 Bratislava, IČO: 36 716 707, autorizačne pracovaným, overeným Ing. František Mego dňa 08.01.2024, úradne overeným Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, dňa 15.01.2024 pod číslom G1 - 12/24 (ďalej len „**Geometrický plán**“) a (ii) pozemku, parcela registra C KN, parcelné číslo: 5497/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 3730 m² (ďalej len „**Pozemok 2**“) nachádzajúceho sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec, ktorý vznikol na základe rozhodnutia Odovzdávajúceho o odčlenení Pozemku 2 od pozemku parcela registra C KN, parcelné číslo: 5497/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4352 m² nachádzajúceho sa v okrese Senec, v obci Senec, v katastrálnom území Senec a evidovaného na LV č. 4662, pričom Pozemok 2 bol vytvorený Geometrickým plánom (ďalej spoločne pre Pozemok 1 a Pozemok 2 len „**Pozemok**“);

Kedže Preberajúci má záujem bezodplatne nadobudnúť od Odovzdávajúceho vlastnícke právo k Pozemku a Pozemok v budúcnosti využiť ako priestor pre rozvoj občianskej vybavenosti v oblasti „Mlynský klin II“ ;

Kedže Odovzdávajúci má záujem bezodplatne previesť vlastnícke právo k Pozemku na Preberajúceho a to za účelom budúceho využitia Pozemku ako priestoru pre rozvoj občianskej vybavenosti v Oblasti Mlynský klin II;

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy v nasledovnom znení:

ČLÁNOK I PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Preberajúceho a Odovzdávajúceho o bezodplatnom odovzdaní Pozemku Odovzdávajúcim Preberajúcemu.

2. Účelom tejto zmluvy je bezodplatné odovzdanie Pozemku podľa § 19 ods. 3 písm. c) zákona č. 595/2003 Z.z. do vlastníctva organizácie zabezpečujúcej ich ďalšie využitie podľa osobitného predpisu.

ČLÁNOK II BEZODPLATNÉ ODOVZDANIE

1. Odovzdávajúci týmto bezodplatne odovzdáva Preberajúcemu Pozemok – bezodplatne prevádza na Preberajúceho vlastnícke právo k Pozemku a Preberajúci prevod vlastníckeho práva k Pozemku prijíma a Pozemok nadobúda do svojho výlučného vlastníctva. Odovzdávajúci prenecháva Preberajúcemu Pozemok v stave ako Pozemok stojí a leží a Preberajúci ho v tomto stave preberá.
2. Preberajúci sa zaväzuje využiť Pozemok výlučne za účelom vybudovania občianskej vybavenosti na Pozemku a umožniť užívanie Pozemku a budúcich stavieb na ňom verejnosti.

ČLÁNOK III VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Preberajúci poskytuje Odovzdávajúcemu nasledovné vyhlásenia a záruky, ktoré sú ku dňu účinnosti tejto Zmluvy pravdivé, správne, úplné a nezavádzajúce:
 - táto Zmluva a povinnosti, ktoré Preberajúci z nej na seba prevzal v tejto Zmluve, sú voči nemu platné, záväzné a vykonateľné;
 - Preberajúci vykonal všetky úkony vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov potrebné na to, aby platne a účinne uzavrel túto Zmluvu a plnil všetky povinnosti z nej vyplývajúce;
 - Preberajúci sa pred podpisom tejto Zmluvy dôkladne oboznámil s právnym a faktickým stavom Pozemku, a to najmä z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, z údajov obsiahnutých v Geometrickom pláne a z ohliadky na mieste samom.
2. Odovzdávajúci poskytuje Preberajúcemu nasledovné vyhlásenia a záruky, ktoré sú ku dňu účinnosti tejto Zmluvy pravdivé, správne, úplné a nezavádzajúce:
 - táto Zmluva a povinnosti, ktoré Odovzdávajúci na seba prevzal v tejto Zmluve, sú voči nemu platné, záväzné a vykonateľné;
 - Odovzdávajúci vykonal všetky úkony vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov potrebné na to, aby platne a účinne uzavrel túto Zmluvu a plnil všetky povinnosti z nej vyplývajúce.

3. Preberajúci vyhlasuje, že ho Odovzdávajúci oboznámil o technických požiadavkách spoločnosti Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469 (ďalej len „**Spoločnosť ST**“) na vnútrodomové elektronické komunikačné rozvody (ďalej len „**Technické požiadavky**“).
4. Preberajúci vyhlasuje, že ho Odovzdávajúci oboznámil o tom, že komunikačná infraštruktúra, ktorá je resp. môže byť vybudovaná za účelom poskytovania elektronickej komunikačnej siete a/alebo elektronických komunikačných služieb v lokalite, v ktorej sa Pozemok nachádza, je resp. bude vlastníctvom Spoločnosti ST a nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy.

ČLÁNOK IV ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva vzniká dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Senec. O zverejnení tejto Zmluvy na webovom sídle Mesta Senec zašle Preberajúci Odovzdávávúcemu potvrdenie bez zbytočného odkladu po zverejnení.
2. Prílohou č. 1 tejto Zmluvy je Geometrický plán.
3. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Preberajúci začne s využívaním Pozemku na iný účel ako účel uvedený v bode 2 článku II tejto Zmluvy.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po 1 (slovom: jednom) rovnopise a 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre potreby príslušného okresného úradu, katastrálny odbor.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že na účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku je táto zmluva Darovacou zmluvou podľa § 628 Občianskeho zákonníka a Odovzdávajúci má právne postavenie darcov a Preberajúci má právne postavenie obdarovaného. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností z tejto Zmluvy (ďalej len „**Návrh na vklad**“) podá do 7 (slovom: sedem) dní od zverejnenia podľa bodu 1 článku IV Odovzdávajúci. Náklady súvisiace s podaním Návrhu na vklad hradí Odovzdávajúci.
6. Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vyzve Zmluvné strany na doplnenie alebo zmenu Návrhu na vklad alebo s ním súvisiacich podaní alebo podkladov, zaväzujú sa Zmluvné strany bezodkladne vykonať takéto doplnenie alebo zmenu.
7. Zmeny a/alebo doplnky tejto Zmluvy je možné robiť len písomnými dohodami vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve.
8. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností pre účely tejto Zmluvy: doručenie osobne na adresu sídla Zmluvnej strany alebo doporučenou poštou na adresu sídla Zmluvnej strany. Písomnosť sa považuje za doručení aj v prípade odmietnutia písomnosť prevziať, a to dňom odmietnutia jej prevzatia. V prípade doručovania písomnosti poštou sa písomnosť považuje za doručení po uplynutí 3 (slovom: troch) kalendárnych dní odo dňa jej odoslania.
9. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo protiprávnym, potom sa takéto ustanovenie bude považovať za oddelené od ostatných ustanovení tejto Zmluvy bez dosahu na platnosť a zákonnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Ak taká neplatnosť alebo protiprávnosť ovplyvní práva a/alebo povinnosti Zmluvných strán, potom Zmluvné strany vynaložia náležité úsilie na nahradenie tohto neplatného alebo protiprávneho ustanovenia iným platným a zákonným ustanovením, ktoré bude najvhodnejšie zodpovedať zámeru zamýšľanému pôvodným ustanovením a touto Zmluvou.

10. Na vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných dotknutých právnych predpisov.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne, dobrovoľne, bez hrozby tiesne, vážne a nie za nevýhodných podmienok. Textu tejto Zmluvy rozumejú a naznak súhlasu túto Zmluvu podpisujú.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom tejto Zmluvy nakladať, právny úkon bol urobený v predpísanej forme a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
13. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu vrátane jej prílohy prečítali, jej obsahu porozumeli a potvrdzujú, že zreteľne vyjadruje ich slobodnú, vážnu a ničím neobmedzenú vôľu, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

Príloha č. 1 – Geometrický plán

V Senci, dňa [●]

Preberajúci

Mesto Senec

Ing. Pavol Kvál, primátor

Odovzdávajúci

Južná brána, s.r.o.

Ing. Michal Mrník , konateľ

Ing. Mária Vaškovičová, konateľ

/overený podpis/

Južná brána, s.r.o., Révová 7, 811 02 Bratislava, IČO: 51 810 859

Mestský úrad Senec	
Dátum:	
27 -03- 2024	
Prílohy listov:	Číslo spisu:
1380829	1
Prílohy listov:	Vypracuje:
	1380829

Mesto Senec
Mierové námestie 8
903 01 Senec

Naše č. listu: 02/JB/2024
Dátum: 21. 03. 2024
Miesto: Bratislava

Žiadosť o prerokovanie podkladov

Spoločnosti Južná brána, s.r.o., sídlom Révová 7, 811 02 Bratislava, IČO: 51 810 859, zapísanej v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka číslo: 129826/B, (ďalej len „Investor“) boli v zmysle Uznesenia Mestského Zastupiteľstva (ďalej len „MsZ“) č. 146/2023, ktoré sa konalo dňa 31.10.2023, kde MsZ súhlasilo s obstaraním aktualizácie Urbanistickej štúdie ako územnoplánovacieho podkladu na spodrobnenie alebo overenie funkčného využitia územia pozemkov KN- C parc. č. 5497/1 zapísanom na liste vlastníctva č. 4662 a parc. č. 5497/2 (ďalej len „Uznesenie“), stanovené nižšie uvedené podmienky účinnosti Uznesenia, pričom ak nebudú podmienky do 6 mesiacov od vydania Uznesenia splnené (teda do 30. 4. 2024), toto stráca účinnosť.

Podmienka č. 1:

Spoločnosť Južná brána, s.r.o. sa stala výlučným vlastníkom:

- pozemku s parcelným číslom 5497/1, druh pozemku orná pôda, o výmere 4352 m², k. ú. Senec
- pozemku s parcelným číslom 5497/2, druh pozemku orná pôda, o výmere 4808 m², k. ú. Senec
- pozemku s parcelným číslom 5497/4, druh pozemku orná pôda, o výmere 9575 m², k. ú. Senec
- pozemku s parcelným číslom 5497/68, druh pozemku orná pôda, o výmere 5988 m², k. ú. Senec

ad podmienka č. 1:

Investor listom č. 07/JB/2023 zo dňa 08.12.2023 oznámil, že je vlastníkom pozemku s parcelným číslom 5497/2 a 5497/68 a spoločnosť PIELD Invest, s.r.o. predložila potvrdenie, že Investor splnil všetky záväzky vyplývajúce z kúpnej zmluvy, vrátane úhrady kúpnej ceny a ako prílohu predložil príslušný výpis z listu vlastníctva č. 4462.

Podmienka č. 2:

Mesto Senec sa stalo výlučným vlastníkom pozemku, na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode, ktorého skutočná výmera nebude menšia ako 3700 m².

ad podmienka č. 2:

Dňa 16.1.2024 Investor zaslal Mestu Senec list č. 08/JB/2023, kde ako prílohu zaslal Geometrický plán č. 271/2023 zo dňa 8.1.2024 a zároveň vyzval mesto Senec na uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode pozemkov a uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve, Nájomnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorých návrhy tvorili prílohu Uznesenia.

Podmienka č. 3:

Bude platná a účinná Zmluva o budúcej zmluve uzatvorená medzi mestom Senec a spoločnosťou Južná brána, s.r.o.

ad podmienka č. 3:

Dňa 27.2.2024 Investor zaslal emailovou komunikáciou úpravy Zmluvy o budúcej zmluve a Zmluvy o bezodplatnom odovzdaní pozemku reflektujúce požiadavky stanovené Uznesením a so zapracovaním geometrického plánu.

Týmto žiadame Mesto Senec o prerokovanie predložených podkladov na najbližšom zasadnutí MsZ, ktoré sa bude konať 24. 4. 2024.

Zároveň konštatujeme, že Uznesením stanovená lehota nebola dostatočná, potrebné procesy (vyhotovenie a zápis geometrického plánu, odsúhlasenie finálneho textu zmluvnej dokumentácie, prerokovanie v orgánoch mesta a prerokovanie na MsZ) nie je možné v danom čase zrealizovať. **Preto žiadame o predĺženie lehoty o 3 mesiace.**

Týmto však konštatujeme, že Investor uskutočnil všetky nevyhnutné kroky, tak aby boli podmienky Uznesenia splnené v stanovenom čase, kde o týchto skutočnostiach mesto Senec pribežbe informoval.

S pozdravom,



Južná brána, s. r. o.
Ing. Michal Mrník
konateľ