



M E S T O   M A L A C K Y

---

## **Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky**

**Číslo materiálu: Z115/2023**

**Názov materiálu:**

**Návrh na zriadenie vecných bremien v prospech spoločnosti LGR Invest, s.r.o.,  
Malacky k stavbe Polyfunkčný dom Severín**

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracoval: Mgr. Alena Foltýnková, samostatný odborný referent Oddelenia právneho

Predkladá: Mgr. Lenka Paráková – vedúca Oddelenia právneho

## Zhrnutie a návrh uznesení

### I. Zhrnutie

#### 1.1. Východisko:

Žiadosť o zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta LV č. 2935, 2414, k. ú. Malacky

#### 1.2. Stručný súhrn informácií:

Spoločnosť LGR Invest, s.r.o., Mierové námestie 10/A, 901 01 Malacky požiadala mesto Malacky o zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov registra C-KN, parc. č. 2872/3, 2872/6, 2872/12 a registra E-KN, parc. č. 1473/5 za účelom práva vstupu, prechodu, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami pre budúcich vlastníkov, rezidentov a nájomcov bytov a nebytových priestorov v Polyfunkčnom dome Severín do hromadnej podzemnej garáže v katastrálnom území Malacky vo vlastníctve žiadateľa a za účelom vysporiadania presahujúceho priemetu stavby „Polyfunkčný dom Severín“.

Mesto Malacky je výlučným vlastníkom pozemkov registra C-KN, parc. č. 2872/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1913 m<sup>2</sup>, C-KN, parc. č. 2872/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2472 m<sup>2</sup>, C-KN, parc. č. 2872/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m<sup>2</sup> vedené Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky, evidované na liste vlastníctva č. 2935 a pozemku registra E-KN, parc. č. 1473/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24457 m<sup>2</sup> vedená Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky, evidovaná na liste vlastníctva č. 2414 (ďalej len „Pozemky“).

#### 1.3. Dôvodová správa :

Žiadateľ LGR Invest, s.r.o. realizuje stavbu Polyfunkčný dom Severín. Pre účely vysporiadania vjazdu do objektu podzemnej garáže, ktorá je súčasťou stavby polyfunkčného domu a za účelom vysporiadania presahujúceho priemetu stavby „Polyfunkčný dom Severín“ žiada o zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra C-KN, parc. č. 2872/3, 2872/6, 2872/12 a E-KN, parc. č. 1473/5, ktoré sú vo vlastníctve mesta Malacky.

K vjazdu do objektu a do podzemnej garáže sa navrhuje zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve vjazdu, vstupu, prechodu peši, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami pre vlastníkov, budúcich vlastníkov, rezidentov a nájomcov bytov a nebytových priestorov v Polyfunkčnom dome Severín.

Zriadenie vecného bremena k právu vjazdu na časti pozemkov registra C-KN, parc. č. 2872/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1913 m<sup>2</sup>, parc. č. 2872/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2472 m<sup>2</sup> a parc. č. 2872/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m<sup>2</sup>, k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky v podiele 1/1 ako povinného z vecného bremena, bude realizované uzatvorením „Zmluvy o zriadení vecného bremena“ v zmysle geometrického plánu č. 114/2021 na zriadenie vecného bremena, vyhotovený dňa 22.10.2021 Marekom Višvaderom, autorizačne overený dňa 22.10.2021 Ing. Gabrielom Bartoškom a úradne overený dňa 11.11.2021 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Jozefom Lukáčom, pod č. G1-1466/2021 v prospech oprávneného z vecného bremena LGR Invest, s.r.o. k stavbe „Polyfunkčný dom Severín“. Vecné bremeno bude pôsobiť vo forme „in personam“ a bude zriadené na dobu neurčitú, a to v rozsahu podľa geometrického plánu, čo je 228 m<sup>2</sup>.

Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena je stanovená je navrhovaná vo výške vo výške 160 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú sumu 36 480,- € (slovom: tridsaťšesťtisíc štyristoosemdesiat eur), ktorú zaplatí žiadateľ o zriadenie vecného bremena LGR Invest, s.r.o. po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“.

Ďalej sa navrhuje zriadiť vecné bremeno za účelom vysporiadania presahujúceho priemetu stavby „Polyfunkčný dom Severín“ pozostávajúceho z konzol a balkónov na troch poschodiach. Žiadateľ predložil geometrický plán č. 52/2023 na oddelenie pozemkov, vyhotovený dňa 30.11.2023 Marekom Višvaderom (ďalej len „geometrický plán“) kde z E-KN, parc. č. 1473/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 4457 m<sup>2</sup>, C-KN, parc. č. 2872/3, C-KN, parc. č. 2872/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2472 m<sup>2</sup> a C-KN, parc. č. 2872/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m<sup>2</sup> vznikli novovytvorené C-KN, parc. č. 13/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>, parc. č. 13/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>, parc. č. 13/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>, parc. č. 13/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>, parc. č. 13/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m<sup>2</sup>, parc. č. 4446/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m<sup>2</sup>, parc. č. 2872/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m<sup>2</sup>, parc. č. 2872/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m<sup>2</sup>, parc. č. 2872/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m<sup>2</sup> a 2872/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m<sup>2</sup>, na ktoré sa zriadi vecné bremeno – umiestnenie presahujúceho priemetu stavby Polyfunkčného domu Severín (balkóny, konzola). Vecné bremeno bude pôsobiť vo forme „in personam“ a bude zriadené na dobu neurčitú, a to v rozsahu podľa geometrického plánu čo je 275 m<sup>2</sup> - konzola a v rozsahu 78 m<sup>2</sup> – balkóny (3 poschodia).

Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena je stanovená je určená vo výške 160,- €/m<sup>2</sup>, čo je 44 000,- € (konzola) a vo výške 80,- €/m<sup>2</sup>, čo je 18 720,- € (balkóny – 3 poschodia), spolu v sume 62 720,- € (slovom: šesťdesiatdvatisíc sedemstodvadsať eur), ktorú zaplatí žiadateľ o zriadenie vecného bremena LGR Invest, s.r.o. po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“.

Náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu na zameranie vecného bremena uhradil žiadateľ a náklady súvisiace so zápisom vecných bremien do katastra nehnuteľností na zaťažených pozemkoch zaplatí žiadateľ LGR Invest, s.r.o.

#### **1.4. Iné náležitosti, ako napr. alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií:**

Alternatívne riešenie      n e n a v r h u j e m e.

## Zhrnutie a návrh uznesenia

### II. Návrh uznesenia

#### 2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

Mestské zastupiteľstvo v Malackách :

#### 1) berie na vedomie

predloženú dôvodovú správu k materiálu Z115/2023 „Návrh na zriadenie vecných bremien v prospech spoločnosti LGR Invest, s.r.o., Malacky k stavbe Polyfunkčný dom Severín“,

#### 2) schvaľuje

a) zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov registra C-KN, parc. č. 2872/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1913 m<sup>2</sup>, parc. č. 2872/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2472 m<sup>2</sup> a pozemok registra C-KN, parc. č. 2872/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m<sup>2</sup>, k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky v podiele 1/1 ako povinného z vecného bremena, uzatvorením „Zmluvy o zriadení vecného bremena“ v zmysle geometrického plánu č. 114/2021 na zriadenie vecného bremena, vyhotoveným dňa 22.10.2021 Marekom Višvaderom, autorizačne overeným dňa 22.10.2021 Ing. Gabrielom Bartoškom a úradne overeným dňa 11.11.2021 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Jozefom Lukáčom, pod č. G1-1466/2021 v prospech oprávneného z vecného bremena LGR Invest, s.r.o., Mierové námestie 10/A, 901 01 Malacky, IČO: 50 010 581 k stavbe „Polyfunkčný dom Severín“ spočívajúce v práve vjazdu, vstupu, prechodu peši, prejazdu technickými zariadeniami, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje „in personam“, na dobu neurčitú, za jednorazovú odplatu vo výške 160 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú sumu 36 480,- € (slovom: tridsaťšesťtisíc štyristoosemdesiat eur), ktorá bude uhradená po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“,

b) zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov registra C-KN, parc. č. 2872/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1913 m<sup>2</sup>, parc. č. 2872/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2472 m<sup>2</sup>, parc. č. 2872/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m<sup>2</sup> a E-KN, parc. č. 1473/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 4457 m<sup>2</sup>, k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky v podiele 1/1 ako povinného z vecného bremena, uzatvorením „Zmluvy o zriadení vecného bremena“ v zmysle geometrického plánu č. 52/2023 na oddelenie pozemkov, vyhotoveného dňa 30.11.2023 Marekom Višvaderom, autorizačne overeného dňa 30.11.2023 Ing. Gabrielom Bartoškom a úradne overeného dňa ..... Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. ...., pod č. G1-...../2023 na novovytvorené C-KN, parc. č. 13/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>, parc. č. 13/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>, parc. č. 13/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>, parc. č. 13/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>, parc. č. 13/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m<sup>2</sup>, parc. č. 4446/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m<sup>2</sup>, parc. č. 2872/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m<sup>2</sup>, parc. č. 2872/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m<sup>2</sup>, parc. č. 2872/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m<sup>2</sup> a 2872/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m<sup>2</sup>, na ktoré sa zriadi vecné bremeno – umiestnenie presahujúceho priemetu stavby „Polyfunkčného domu Severín“ (balkóny – 3 poschodia, konzola) v prospech oprávneného z vecného bremena LGR Invest, s.r.o. Mierové námestie 10/A, 901 01 Malacky,

IČO: 50 010 581. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje „in personam“, na dobu neurčitú, za jednorazovú odplatu vo výške 62 720,- € (slovom: šesťdesiatdvatisíc sedemstodvadsať eur), ktorá bude uhradená po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“,

### **3) odporúča MsÚ**

v zmysle geometrických plánov na zameranie vecných bremien uzatvoriť zmluvy o zriadení vecného bremena a podať návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností, pričom správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností v zákonom stanovenej výške, vyhotovenie geometrického plánu na zameranie vecného bremena a jednorazovú odplatu zaplatí žiadateľ LGR Invest, s.r.o.