



M E S T O M A L A C K Y

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z84/2025

Názov materiálu:

Návrh na zriadenie vecného bremena na častiach pozemkoch registra „E“ parc. č. 907/2 a 908 v k. ú. Malacky na ulici Duklianskych hrdinov uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech Martina Záhoru

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,
- LV č. 2414, 10350,
- LV č. 11181,
- projektová dokumentácia.

1.2. Stručný súhrn informácií:

Žiadateľ Martin Záhora, Hrušovská 20267/52A, 821 07 Bratislava požiadal mesto Malacky o zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov registra E-KN, parc. č. 907/2 a 908 za účelom vybudovania spevnenej plochy – vjazdu a práva prejazdu a prechodu k stavbe „8 RD, SO09 Spevnená plocha – komunikácie“ v katastrálnom území Malacky, ktorej investorom a stavebníkom je žiadateľ Martin Záhora.

Pôvodným investorom stavby bola spoločnosť VODOHOSPODÁRSKE STAVBY MALACKY, a.s. a k realizácii stavby bolo v roku 2016 schválené aj zriadenie vecného bremena na uloženie NN rozvodov elektrického vedenia pre spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. ako oprávneného z vecného bremena. Schválené vecné bremeno je potrebné aktualizovať.

Mesto Malacky je výlučným vlastníkom pozemku registra E-KN, parc. č. 907/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13944 m² a E-KN, parc. č. 908, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15873 m², zapísané Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na listoch vlastníctva č. 10350 a 2414 v podiele 1/1 k celku (ďalej len „Zaťažené pozemky“).

1.3. Dôvodová správa :

Žiadateľ Martin Záhora na častiach pozemkov registra E-KN, parc. č. 907/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13944 m² a E-KN, parc. č. 908, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15873 m² zapísaných na LV č. 10350 a 2414 v k. ú. Malacky požiadal o zriadenie vecného bremena k stavbe „8 RD, SO09 Spevnená plocha – komunikácie“ za účelom vybudovania spevnenej plochy, právo prejazdu a prechodu k stavbe „8 RD, SO09 Spevnená plocha – komunikácie“ nachádzajúcej sa na ulici Duklianskych hrdinov v Malackách. Žiadateľ Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v stavebnom konaní má povinnosť preukázať, že má k pozemku iné právo podľa platnej legislatívy o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, ktoré ho oprávňuje zriadiť na Zaťaženom pozemku stavbu.

Predložená projektová dokumentácia rieši trvalé pripojenie príjazdovej komunikácie na cestu II/143 krytom z asfaltového betónu, v dĺžke 8 m, spôsobom preplátovania tak, aby vzniklo hladké spojenie k stavbe „8 RD, SO09 Spevnená plocha – komunikácie“ na častiach Zaťažných pozemkov na ulici Duklianskych hrdinov.

Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude zriadené na Zaťažných pozemkoch v rozsahu cca. 135 m² v prospech oprávneného z vecného bremena každodobého vlastníka pozemkov registra C-KN, parc. č. 2272/3 a 2273/8 pre katastrálne územie Malacky. Vecné bremeno bude pôsobiť vo forme „in rem“, bude zriadené na dobu neurčitú. Za zriadenie vecného bremena je oprávnený z vecného bremena povinný zaplatiť dohodnutú jednorazovú odplatu. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude spočívať v práve vybudovania vjazdu, vstupu,

prechodu peši, užívanie, údržbu a rekonštrukciu spevnenej plochy a to len v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na Zaťažených pozemkoch. Presný rozsah vecného bremena na Zaťažených pozemkoch bude definitívne určený v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý predloží investor stavby Martin Záhora najneskôr do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby.

Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena je stanovená v súlade s čl. 22 ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Malacky vo výške 80,- €/bm alebo m², najmenej však 1000,- €, ktorú zaplatí investor stavby Martin Záhora po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“.

Mesto Malacky, ako vlastník Zaťažených pozemkov a povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech oprávneného z vecného bremena vlastníka pozemkov registra C-KN, parc. č. 2272/3 a 2273/8 pre katastrálne územie Malacky. Náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu na zameranie vecného bremena a so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností na Zaťažených pozemkoch zaplatí investor stavby Martin Záhora.

O zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve na uloženie NN rozvodov elektrického vedenia pre napojenie stavby “8 rodinných domov” požiadal predchádzajúci investor - spoločnosť VODOHOSPODÁRSKE STAVBY MALACKY, a.s.v prospech budúceho oprávneného spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava. Elektroenergetická stavba bude umiestnená na parcelách vo vlastníctve mesta Malacky, a to približne v rozsahu približne 360 m. Vecné bremeno bolo schválené uznesením MsZ č. 87/2016. Toto vecné bremeno je potrebné taktiež vysporiadať v súlade s aktuálnym stavom.

Pozemky zaťažené vecným bremenom budú využité na uloženie NN rozvodov na napojenia stavby “8 rodinných domov”. Po ukončení stavby predloží budúci oprávnený geometrický plán, na základe ktorého bude uzatvorená riadna Zmluva o zriadení vecného bremena. V riadnej zmluve bude upresnená výmera parciel zaťažených vecným bremenom podľa geometrického plánu, ktorý bude zároveň tvoriť prílohu k návrhu na zápis vecného bremena v prospech oprávneného (Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava).

Mesto Malacky, ako vlastník zaťažených nehnuteľností je povinné zriadiť v prospech oprávneného, spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO 36 361 518 vecné bremeno, pričom náklady súvisiace so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí platiteľ vecného bremena. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena - uloženia NN rozvodov je stanovená v súlade s čl. 22 ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Malacky vo výške 80,- €/bm alebo m², najmenej však 1000,- €, ktorú zaplatí investor stavby Martin Záhora po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“.

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.

Zdroje informácií:

- Zásady hospodárenia s majetkom mesta
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

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 Z84/2025 „Návrh na zriadenie vecného bremena na častiach pozemkoch registra „E“ parc. č. 907/2 a 908 v k. ú. Malacky na ulici Duklianskych hrdinov uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech Martina Záhoru“,

2) schvaľuje

a) zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov registra E-KN, parc. č. 907/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13944 m² a E-KN, parc. č. 908, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15873 m² zapísaných na LV č. 10350 a 2414, vedených Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na listoch vlastníctva č. 10350 a 2414 v podiele 1/1 k celku ako povinného z vecného bremena, uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech oprávneného z vecného bremena - každodobého vlastníka pozemkov registra C-KN, parc. č. 2272/3 a 2273/8 pre katastrálne územie Malacky spočívajúce v práve vybudovania vjazdu, vstupu, prechodu peši, užívanie, údržbu a rekonštrukciu spevnenej plochy a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje „in rem“, na dobu neurčitú, za jednorazovú odplatu vo výške 80,- €/bm alebo m², najmenej však 1000,- € v súlade s čl. 22 ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Malacky, ktorá bude uhradená po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“,

b) zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov registra E-KN, parc. č. 907/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13944 m², E-KN, parc. č. 908, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15873 m², E-KN, parc. č. 978/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12015 m², C-KN, parc. č. 2499/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 408 m², C-KN, parc. č. 2499/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m² a C-KN, parc. č. 1721/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m² zapísaných na liste vlastníctva 2414 a 10350, vedených Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky vo vlastníctve mesta Malacky v podiele 1/1 k celku ako povinného z vecného bremena, uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech oprávneného z vecného bremena, ktorým je Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 spočívajúce v práve vybudovať, umiestniť, užívať, vykonávať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskej siete a právo vstupu, prechodu peši, prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskej siete – uloženia NN rozvodov elektrického vedenia, a to len v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na Zaťažných pozemkoch. Vecné bremeno bude pôsobiť vo forme „in personam“, bude zriadené na dobu neurčitú, za jednorazovú odplatu vo výške 80,- €/bm alebo m², najmenej však 1000,- € v súlade s čl. 22 ods.

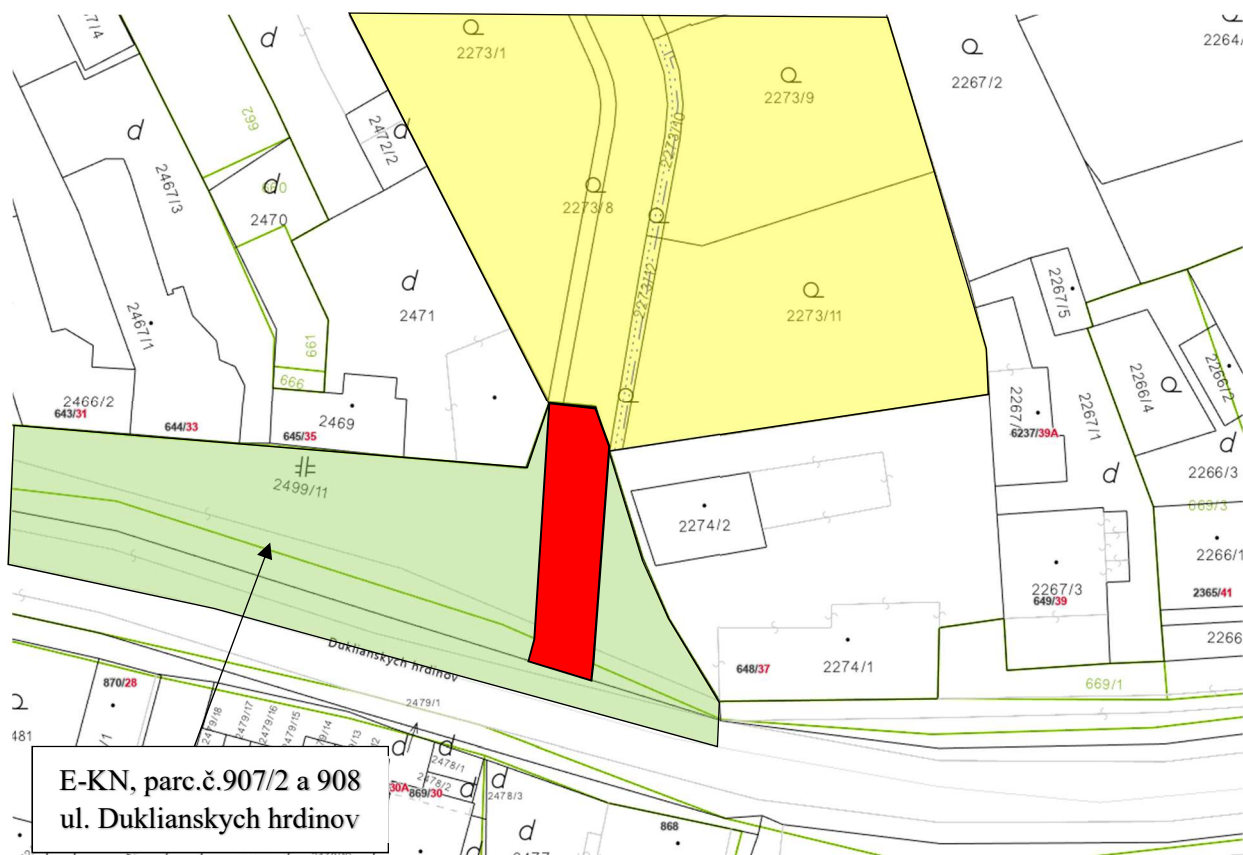
4 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Malacky, ktorá bude uhradená po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“,



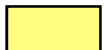
3) odporúča MsÚ

po kolaudácii stavby v zmysle geometrického plánu na zameranie vecného bremena – práva vybudovania vjazdu a spevnenej plochy a práva uloženia NN rozvodov elektrického vedenia uzatvoriť riadnu zmluvu 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 investor stavby Martin Záhora.

2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:

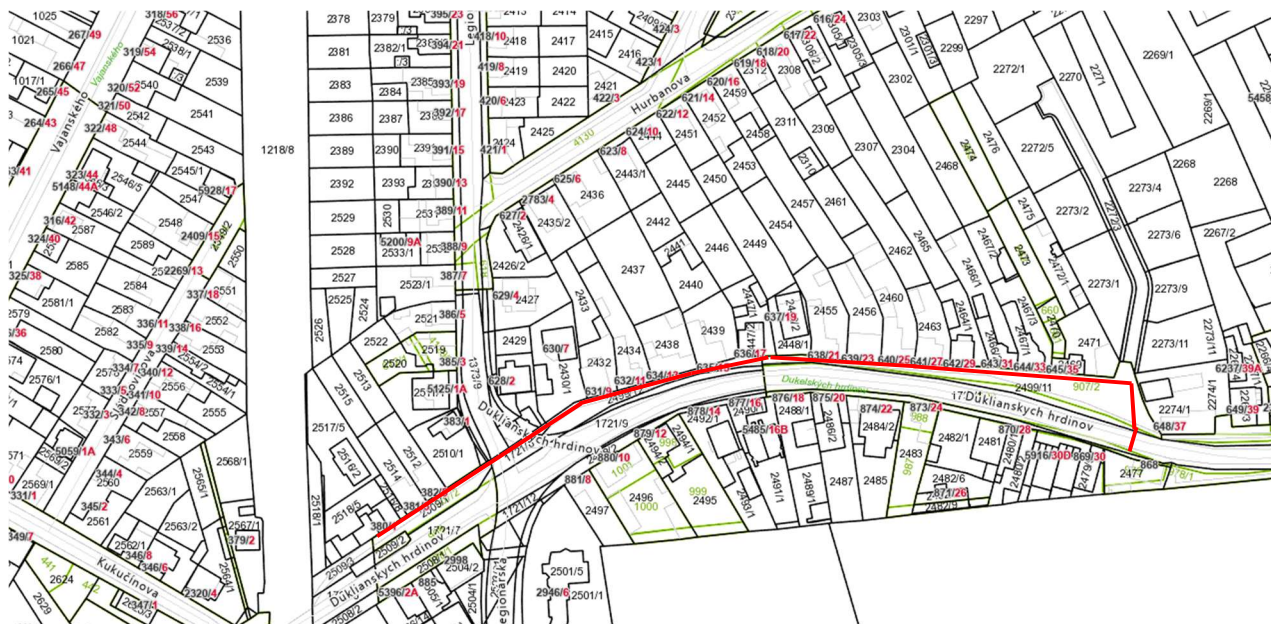
Príloha č.1
Vyznačenie záberu vecného bremena




-  Rozsah vecného bremena na častiach pozemkoch E-KN, parc. č. 907/2 a 908 na ulici Duklianských hrdinov vo vlastníctve mesta Malacky – právo vybudovania vjazdu spevnenej plochy
-  Pozemky vo vlastníctve mesta Malacky
-  Pozemky vo vlastníctve žiadateľa



Príloha č.3
Vyznačenie vecného bremena na NN rozvody



 Rozsah vecného bremena na častiach pozemkoch E-KN, parc. č. 907/2, 908, 978/1, C-KN, parc. č. 2499/12, 2499/14 a 1721/8 na ulici Duklianskych hrdinov vo vlastníctve mesta Malacky – NN rozvody