



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

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z6/2026

Názov materiálu:

Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra „E“ parc. č. 4695/1 a 4696/1 v k. ú. Malacky na Veľkomoravskej ulici uzatvorením „Zmluvy o zriadení vecného bremena“ v prospech Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

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

Predkladá: Mgr. Lenka Paráková – vedúca Oddelenia právneho

Malacky, dňa 12.02.2026

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

- žiadosť o zriadenie vecného bremena
- LV č. 2414, 10350
- geometrický plán č.70/2023
- geometrický plán č. 35/2025

1.2. Stručný súhrn informácií:

Žiadateľ Ing. Peter Heyder, Slnečná 2, 900 81 Šenkvice, v.z. vlastníkov Obytného súboru Veľkomoravská II. Malacky požiadal mesto Malacky o zriadenie vecného bremena na časti pozemkov registra E-KN, parc. č. 4695/1 a 4696/1 za účelom realizácie potrubia verejného vodovodu v rámci stavby „Komunikácie a technická infraštruktúra pre obytný súbor Veľkomoravská II, Malacky“ v katastrálnom území Malacky.

Mesto Malacky je výlučným vlastníkom pozemkov registra E-KN, parc. č. 4696/1, orná pôda o výmere 1862 m² a registra E-KN, parc. č. 4695/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m² vedených Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na liste vlastníctva č. 2414 a 10350 v podiele 1/1 k celku (ďalej len „Zaťažené pozemky“).

1.3. Dôvodová správa :

Žiadateľ Ing. Peter Heyder, v.z. vlastníkov Obytného súboru Veľkomoravská II. Malacky na časti pozemkoch registra E-KN, parc. č. 4696/1, orná pôda o výmere 1862 m² a registra E-KN, parc. č. 4695/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m² vedených Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na liste vlastníctva č. 2414 a 10350 v podiele 1/1 k celku požiadali o zriadenie vecného bremena k stavbe „Komunikácie a technická infraštruktúra pre obytný súbor Veľkomoravská II, Malacky“ za účelom realizácie potrubia verejného vodovodu v prospech Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO:35 850 370 na Veľkomoravskej ulici. Žiadateľ Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena má povinnosť preukázať, že má k pozemku iné právo podľa platnej legislatívy, ktoré ju oprávňuje zriadiť na Zaťaženom pozemku stavbu.

Predložená projektová dokumentácia rieši napojenie inžinierskej siete k stavbe „Komunikácie a technická infraštruktúra pre obytný súbor Veľkomoravská II, Malacky“ na Pozemku, a to vybudovanie celej novej vetvy verejného vodovodu DN100, ktorá bude zokruhovaná t.j. napojená na existujúci vodovod LT DN100 v správe BVS, a.s. Bratislava.

Predmetom je zriadenie vecného bremena na časti Zaťažného pozemku registra E-KN, parc. č. 4695/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m² v zmysle geometrického plánu č. 35/2025 vyhotoveného dňa 22.04.2025, Geodetom – Martinom Foltýnkom, Tichá 5616/14, 901 01 Malacky, IČO: 37 028 286, autorizačne overeného dňa 23.04.2025 Ing. Lukášom Benkovičom a úradne overeného dňa 28.04.2025 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Jozefom Lukáčom, pod č. G1-449/2025 v rozsahu 4 m² ako diel 1 a na časti Zaťažného pozemku registra E-KN, parc. č. 4696/1, orná pôda o výmere 1862 m² v zmysle geometrického plánu č. 70/2023 vyhotoveného dňa 24.07.2023, Geodetom – Martinom Foltýnkom, Tichá 5616/14, 901 01 Malacky, IČO: 37 028 286, autorizačne overeného dňa 25.07.2023 Ing. Lukášom Benkovičom a úradne overeného dňa 04.08.2023 Okresným úradom

Malacky, katastrálny odbor, Ing. Editou Majzlíkovou, pod č. G1-854/2023 v rozsahu 72 m² ako diel 1, zapísaných na listoch vlastníctva č. 2414 a 10350, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky vo vlastníctve mesta Malacky v podiele 1/1 k celku v prospech oprávneného z vecného bremena Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO:35 850 370, „in personam“, na dobu neurčitú, za dohodnutú jednorazovú odplatu. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude spočívať 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 a to len v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na Zaťažených pozemkoch.

Vecné bremeno k uloženiu potrubia verejného vodovodu bolo už predmetom schvaľovania v roku 2021, a to uznesením č. 102/2021 zo dňa 23.09.2021, ktorým sa zriadilo vecné bremeno v prospech všetkých vlastníkov pozemkov, na ktorých sa realizuje výstavba. V súčasnosti však Bratislavská vodárenská spoločnosť žiada o zriadenie vecného bremena v jej prospech. Odplata za zriadenie vecného bremena v roku 2021 bola schválená vo výške 3,75 Eur/m² (dôvodom bolo, že mesto Malacky nadobudlo pozemok reg. E parc. č. 4696/1 pod cestnou komunikáciou na Veľkomoravskej ulici od jedného zo žiadateľov p. Jána Bilkoviča za zvýhodnenú cenu 5 Eur/m²), preto sa navrhuje odplatu za zriadenie vecného bremena ponechať vo výške 3,75 Eur/m².

Mesto Malacky, ako vlastníť pozemkov a povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Náklady súvisiace so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností na Zaťažených pozemkoch zaplatia žiadatelia.

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 Z6/2026 „Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra „E“ parc. č. 4695/1 a 4696/1 v k. ú. Malacky na Veľkomoravskej ulici uzatvorením „Zmluvy o zriadení vecného bremena“ v prospech Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“,

2) schvaľuje

zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra E-KN, parc. č. 4695/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m² v zmysle geometrického plánu č. 35/2025 vyhotoveného dňa 22.04.2025, Geodetom – Martinom Foltýnkom, Tichá 5616/14, 901 01 Malacky, IČO: 37 028 286, autorizačne overeného dňa 23.04.2025 Ing. Lukášom Benkovičom a úradne overeného dňa 28.04.2025 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Jozefom Lukáčom, pod č. G1-449/2025 v rozsahu 4 m² (diel 1) a na časti pozemku registra E-KN, parc. č. 4696/1, orná pôda o výmere 1862 m² v zmysle geometrického plánu č. 70/2023 vyhotoveného dňa 24.07.2023, Geodetom – Martinom Foltýnkom, Tichá 5616/14, 901 01 Malacky, IČO: 37 028 286, autorizačne overeného dňa 25.07.2023 Ing. Lukášom Benkovičom a úradne overeného dňa 04.08.2023 Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Editou Majzlíkovou, pod č. G1-854/2023 v rozsahu 72 m² (diel 1), zapísaných na listoch 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 zriadení vecného bremena“ v prospech oprávneného z vecného bremena Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO:35 850 370 spočívajúce v práve vybudovať, umiestniť, užívať, vykonávať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskej siete – verejného vodovodu 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. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje „in personam“, na dobu neurčitú, za jednorazovú odplatu vo výške 3,75 €/m², ktorá bude uhradená po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“,




3) odporúča MsÚ

po ukončení stavby inžinierskej siete - potrubia verejného vodovodu v rámci stavby „Komunikácie a technická infraštruktúra pre obytný súbor Veľkomoravská II, Malacky“ v zmysle geometrického plánu na zameranie vecného bremena 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 zaplatia žiadatelia.

2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:

Príloha č.1
Vyznačenie záberu vecného bremena



-  Rozsah vecného bremena na pozemku E-KN, parc. č. 4695/1 a 4696/1, k. ú. Malacký vo vlastníctve mesta Malacký – potrubie verejného vodovodu
-  Pozemky vo vlastníctve mesta Malacký
-  Pozemky vo vlastníctve žiadateľa a ostatných vlastníkov pozemkov

Príloha č. 2
Fotodokumentácia

