



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

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z49/2026

Názov materiálu:

Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra „C“ parc. č. 3790/14 v k. ú. Malacky na ulici Pri Maline uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech PhDr. Mgr. Martina Paluka

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 pozemku,
- LV č. 2935, k. ú. Malacky,
-

1.2. Stručný súhrn informácií:

Žiadateľ PhDr. Mgr. Martin Paluk, Pernek 422, 900 53 Pernek požiadal mesto Malacky o zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra C-KN, parc. č. 3790/14 za účelom prejazdu k stavbe „Rodinný dom s 2 bytovými jednotkami“ v katastrálnom území Malacky, ktorého investorom a stavebníkom je žiadateľ.

Mesto Malacky je výlučným vlastníkom pozemku registra C-KN, parc. č. 3790/14, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 320 m², zapísaný Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na liste vlastníctva č. 2935 v podiele 1/1 k celku (ďalej len „Zaťažný pozemok“).

1.3. Dôvodová správa :

Žiadateľ PhDr. Mgr. Martin Paluk na časti pozemku registra C-KN, parc. č. 3790/14, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 320 m², zapísaný na liste vlastníctva 2935, k. ú. Malacky požiada o zriadenie vecného bremena k stavbe „Rodinný dom s 2 bytovými jednotkami“ za účelom prejazdu, práva prechodu a úpravu spevnenej plochy na ulici Pri Maline. Žiadateľ Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v stavebnom konaní má povinnosť preukázať v územnom konaní a v stavebnom konaní, že má k pozemku iné právo podľa platnej legislatívy o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, ktoré ho oprávňuje zriadiť na Zaťažnom pozemku stavbu.

Predložená projektová dokumentácia rieši pre budúcu novostavbu rodinného domu s 2 BJ na pozemkoch C-KN, parc. č. 3790/2 a 3790/5 napojenie príjazdu z prístupovej komunikácie cez pozemok C-KN, parc. č. 3790/16 a následne cez pozemok C-KN, parc. č. 3790/14 bude právo vybudovania vjazdu, vstupu, prechodu peši, užívanie, údržbu a úpravu spevnenej plochy. Prístupová komunikácia je asfaltová. Príjazd je možný osobnou automobilovou dopravou. Nároky na statickú dopravu vychádzajú z funkcií v objekte a nie sú riešené samostatnou PD. Parkovanie osobných áut je zabezpečené na vlastnom pozemku v počte 3 x parking pre každú bytovú jednotku domu. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude zriadené na Zaťažnom pozemku v rozsahu cca 8 m² v prospech oprávneného z vecného bremena, vlastníka pozemkov registra C-KN, parc. č. 3790/2 a 3790/5 v k. ú. Malacky. Vecné bremeno bude pôsobiť vo forme „in rem“, bude zriadené na dobu neurčitú. Za zriadenie vecného bremena je oprávnený z vecného bremena zaplatiť dohodnutú jednorazovú odplatu. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude spočívať v práve vybudovania vjazdu, vstupu, prechodu peši, užívanie, údržbu a úpravu spevnenej plochy, a to len v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na Zaťažnom pozemku. Presný rozsah vecného bremena na Zaťažnom pozemku bude definitívne určený v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý predloží žiadateľ PhDr. Mgr. Martin Paluk najneskôr do 30 dní po zrealizovaní plánovanej stavby.

Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena je stanovená v súlade s čl. 22 ods. 4 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Malacky vo výške 10 €/m² alebo bm, najmenej však

500,- Eur, ktorú zaplatí žiadateľ o zriadení vecného bremena PhDr. Martin Paluk po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“.

Mesto Malacky, ako vlastník Zaťaženého pozemku a povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníka pozemkov registra C-KN, parc. č. 3790/2 a 3790/5 v k. ú. Malacky. Náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu na zameranie vecného bremena a so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností na Zaťaženom pozemku zaplatí žiadateľ PhDr. Mgr. Martin Paluk.

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 Z49/2026 „Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra „C“ parc. č. 3790/14 v k. ú. Malacky na ulici Pri Maline uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech PhDr. Mgr. Martina Paluka“,

2) schvaľuje

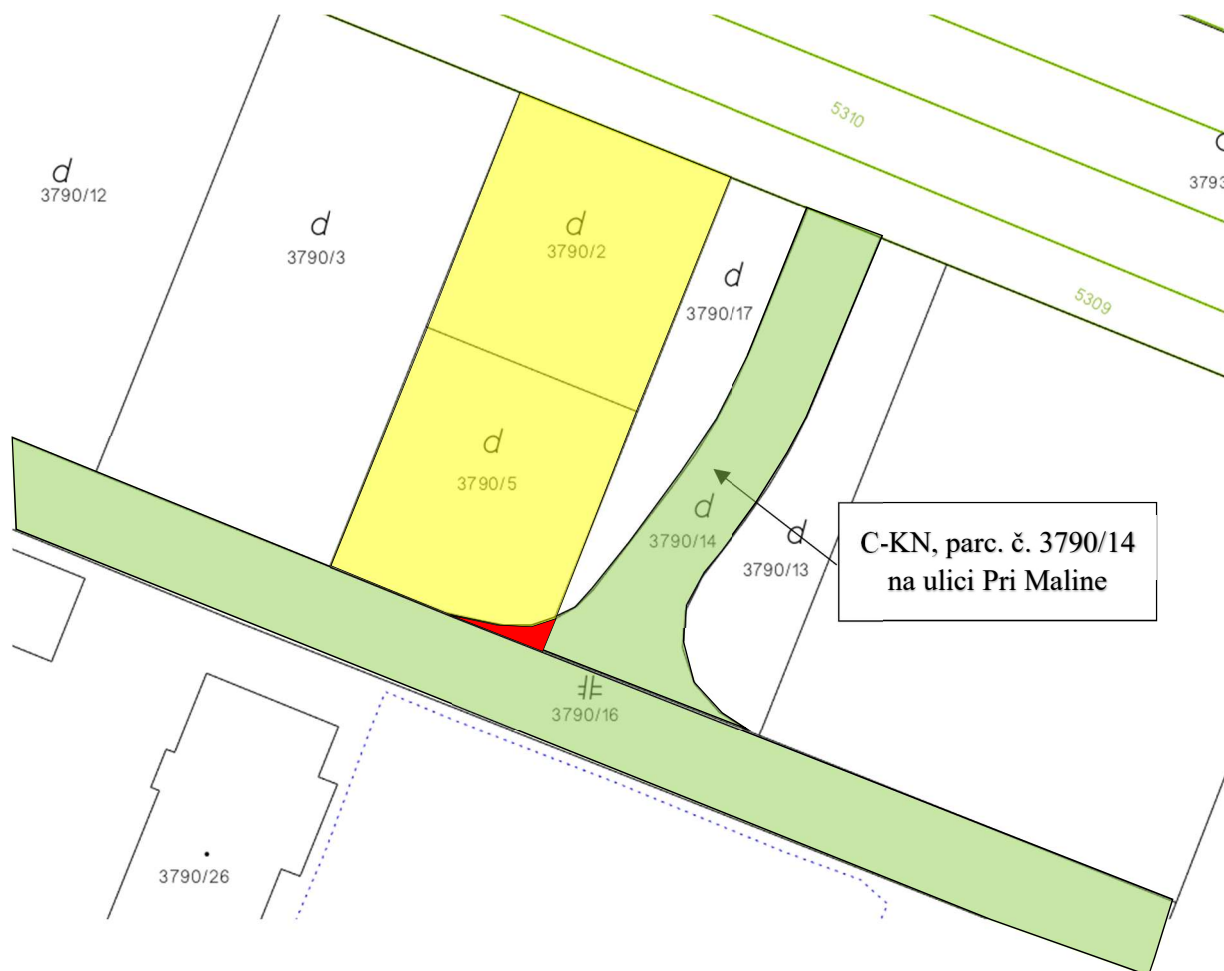
zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra C-KN, parc. č. 3790/14, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 320 m², zapísaný Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na liste vlastníctva č. 2935 v podiele 1/1 k celku ako povinného z vecného bremena, uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech oprávneného z vecného bremena vlastníka pozemkov registra C-KN, parc. č. 3790/2 a 3790/5 v k. ú. Malacky spočívajúce v práve v práve vybudovania vjazdu, vstupu, prechodu peši, užívanie, údržbu a úpravu 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 10 €/m² alebo bm, najmenej však 500 € v súlade s čl. 22 bod 4 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Malacky, ktorá bude uhradená po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“,


3) odporúča MsÚ

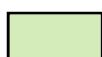
po ukončení stavby v zmysle geometrického plánu na zameranie vecného bremena uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena a podať návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností, pričom správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností v zákonom stanovenej výške, vyhotovenie geometrického plánu na zameranie vecného bremena a jednorazovú odplatu zaplatí žiadateľ PhDr. Mgr. Martin Paluk.

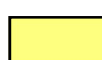
2.2. Návrhy uznesenia komisií:

Príloha č.1
Vyznačenie záberu vecného bremena



 Rozsah vecného bremena na pozemku C-KN, parc. č. 3790/14 na ulici Pri Maline vo vlastníctve mesta Malacky – právo prechodu a prejazdu a úprava spevnenej plochy

 Pozemok vo vlastníctve mesta Malacky

 Pozemky vo vlastníctve žiadateľa

