

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**19. NOVEMBER 2025**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 12.1.**

**Majetkové záležitosti**

Žiadosť Ing. Jaroslava Katreniaka a Mareka Jančiara o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemok mesta v lokalite Čertovica, k. ú. Jarabá

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno**

**I/ Berie na vedomie**

Žiadosť Ing. Jaroslava Katreniaka, trvale bytom Jarabá, a Mareka Jančiara, trvale bytom Banská Bystrica, , o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemok parc. C-KN č. 377/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 195 m<sup>2</sup> k. ú. Jarabá, vo vlastníctve mesta

**II/ Schvaľuje**

uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 11 Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Brezno medzi zmluvnými stranami :

**Mesto Brezno**, IČO: 00 313 319, sídlo : Nám. gen. M. R. Štefánika č. 1, 977 01 Brezno,  
v zastúpení JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta  
*(povinný z vecného bremena)*

**a**

**Ing. Jaroslav Katreniak,**  
**Marek Jančiar,**  
*(oprávnení z vecného bremena)*

**Predmet zmluvy:**

**Vecné bremeno in rem spočíva v časovo neobmedzenej povinnosti povinného z vecného bremena strpieť:**

- **právo prechodu a prejazdu** (s vylúčením ťažkých dopravných prostriedkov a mechanizmov)
- **uloženie inžinierskych sietí (vodovodná, kanalizačná a elektrická prípojka, odvodňovacia drenáž, žumpa)** na zaťaženom pozemku, v nevyhnutnej miere právo prístupu cez zaťažený pozemok k inžinierskym sieťam za účelom ich využívania, vykonávania kontroly, opráv a údržby,

na zaťaženom pozemku:

• **parcela reg. C-KN č. 377/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 195 m<sup>2</sup>**  
v k. ú. Jarabá, obec Jarabá, okres Brezno, vedený Okresným úradom Brezno, katastrálnym  
odborom, na liste vlastníctva č. 279 v prospech povinného z vecného bremena v podiele 1/1,  
**v celom rozsahu pozemku.**

#### **Účel vecného bremena:**

Umožnenie prechodu a prejazdu cez dotknutý pozemok, uloženie inžinierskych sietí – vodovodná, kanalizačná a elektrická prípojka, odvodňovacia drenáž, žumpa, vrátane prístupu na účel ich kontroly, opráv a údržby na dotknutom pozemku v prospech oprávnených z vecného bremena, ako podielových spoluvlastníkov nehnuteľností:

parcela reg. C-KN č. 383/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>

parcela reg. C-KN č. 383/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 132 m<sup>2</sup>

parcela reg. C-KN č. 377/12 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m<sup>2</sup>

stavba - rodinný dom súp. č. 72 na parc. C-KN č. 383/2

všetky evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV 56, k. ú. Jarabá, pod B5 pre Ing. Jaroslava Katreniaka v podiele 2/3, pod B6 pre Mareka Jančiara v podiele 1/3,

ako aj budúcich vlastníkov týchto nehnuteľností.

#### **Odplata za zriadenie vecného bremena:**

**jednorazová náhrada, sadzba 5.- €/m<sup>2</sup>** zaťaženého pozemku

určená na základe § 11 Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Brezno

#### **Za podmienok :**

- náklady na správne poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností budú znášať oprávnení z vecného bremena
- vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné právo in rem v prospech oprávnených z vecného bremena

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**19. NOVEMBER 2025**

---

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**Číslo poradia: 12.1**

**Majetkové záležitosti**

Žiadosť Ing. Jaroslava Katreniaka a Mareka Jančiara o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemok mesta v lokalite Čertovica, k. ú. Jarabá

---

Žiadatelia Ing. Jaroslav Katreniak a Marek Jančiar sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností: parcela reg. C-KN č. 383/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>  
parcela reg. C-KN č. 383/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 132 m<sup>2</sup>  
parcela reg. C-KN č. 377/12 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m<sup>2</sup>  
stavba - rodinný dom súp. č. 72 na parc. C-KN č. 383/2  
všetky evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV 56, k. ú. Jarabá, pod B5 pre Ing. Jaroslava Katreniaka v podiele 2/3, pod B6 pre Mareka Jančiara v podiele 1/3,  
Jedná sa o nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v lokalite Čertovica, k. ú. Jarabá.

Pre prístup k uvedeným nehnuteľnostiam jeho spoluvlastníci vyžívajú pozemok mesta, parcela reg. C-KN č. 377/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 195 m<sup>2</sup> k. ú. Jarabá, LV 279. Na tomto pozemku sú tiež uložené inžinierske siete k stavbe rodinného domu, a to vodovodná, kanalizačná a elektrická prípojka, odvodňovacia drenáž a žumpa.

Žiadatelia majú záujem usporiadať právny vzťah k pozemku mesta, ktorý využívajú vyššie uvedené účely, niektorým zo spôsobov v súlade s Občianskym zákonníkom. Vzhľadom k skutočnosti, že pozemok slúži ako prístup aj pre ďalších vlastníkov rekreačných chát, mesto navrhlo ako riešenie situácie formou zriadenia vecného bremena na pozemok v prospech žiadateľov ako oprávnených z vecného bremena, čo títo akceptovali.

Vecným bremenom in rem bude zaťažený pozemok mesta, parc. C-KN č. 377/14 celom v rozsahu, keďže žiadatelia využívajú na uvedený účel jeho prevažnú časť.

Pre mesto ako povinného z vecného bremena zo zmluvy vyplynie povinnosť strpieť na zaťaženom pozemku:

- právo prechodu a prejazdu (s vylúčením ťažkých dopravných prostriedkov a mechanizmov)
- uloženie inžinierskych sietí (vodovodná, kanalizačná a elektrická prípojka, odvodňovacia drenáž, žumpa) na zaťaženom pozemku, v nevyhnutnej miere právo prístupu cez zaťažený pozemok k inžinierskym sieťam za účelom ich využívania, vykonávania kontroly, opráv a údržby,

Vecné bremeno bude zriadené ako časovo neobmedzené a odplatné; odplatou za zriadenie vecného bremena je jednorazová náhrada, určená s použitím sadzby 5.- €/m<sup>2</sup> zaťaženého pozemku, v súlade na základe § 11 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

Náklady na správne poplatky, spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností, budú znášať oprávnení z vecného bremena

Podľa § 11 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno možno zaťažiť nehnuteľný majetok mesta Brezna na základe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva mesta Brezno.

Odbor právny predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva



