

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
16. DECEMBER 2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 5.2

Majetkové záležitosti

Žiadosť Jakuba Schöna a Zuzany Martincovej. o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemok mesta v k. ú. Brezno, Potočná ul.

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno

I/ Berie na vedomie

Žiadosť Jakuba Schöna, trvale bytom Brezno, a Zuzany Martincovej, trvale bytom Hronec, o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena pozemok vo vlastníctve Mesta Brezno, parc. reg. C-KN č. 6159/45 - zastavaná plocha a nádvorie plocha o výmere 988 m² v k. ú. Brezno, LV 5804, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 36041459-123/2025, úradne overeným pod číslom G1-648/25, ako diel 1 o výmere 36 m²

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

Jakub Schön, trvale bytom Brezno
Zuzana Martincová, , trvale bytom Hronec
(*oprávnení z vecného bremena*)

Predmet zmluvy:

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

uloženie inžinierskych sietí – vodovodná a kanalizačná prípojka 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:

parc. reg. C-KN č. 6159/45 - zastavaná plocha a nádvorie plocha o výmere 988 m² v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5804 v prospech povinného z vecného bremená v podiele 1/1, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 36041459-123/2025, vyhotoveným dňa 24.09.2025 GeoPLUS, s.r.o, Brezno 977 01, úradne overeným Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny, dňa 07.10.2025 pod číslom **G1-648/25** ako **diel 1 o výmere 36 m²**

Účel vecného bremená:

uloženie inžinierskych sietí – vodovodná a kanalizačná prípojka na zaťaženom pozemku, v nevyhnutnej miere právo prístupu cez zaťažený pozemok k inžinierskym sieťam za účelom ich využívania, vykonávania kontroly, opráv a údržby

v prospech oprávnených z vecného bremená ako podielových spoluvlastníkov nehnuteľností:

- pozemok, parcela reg. C-KN č. 6159/35 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 790 m²
- pozemok, parcela reg. C-KN č. 6159/108 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m²
- pozemok, parcela reg. C-KN č. 6159/109 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m²
- rozostavaná stavba - rodinný dom, postavená na parc. C-KN č. 6159/108 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m²
- rozostavaná stavba – altánok na parc. C-KN č. 6159/109, postavená na parc. C-KN č. 6159/109 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m²

všetky evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor, na LV 14815, k. ú. Brezno, v prospech každého oprávneného z vecného bremená v spoluvlastníckom podiele 1/2.

ako aj budúcich vlastníkov týchto nehnuteľností.

Odplata za zriadenie vecného bremená:

jednorazová náhrada vo výške **180. - EUR** (sadzba 5.- €/m² 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 bremená
- vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné právo in rem v prospech oprávnených z vecného bremená

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
16. DECEMBER 2025

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 5.2

Majetkové záležitosti

Žiadosť Jakuba Schöna a Zuzany Martincovej. o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemok mesta v k. ú. Brezno, Potočná ul.

Žiadatelia pán Jakub Schön a pani Zuzana Martincová sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností:

- pozemok, parcela reg. C-KN č. 6159/35 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 790 m²
- pozemok, parcela reg. C-KN č. 6159/108 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m²
- pozemok, parcela reg. C-KN č. 6159/109 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m²
- rozostavaná stavba- rodinný dom, postavená na parc. C-KN č. 6159/108 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m²
- rozostavaná stavba – altánok na parc. C-KN č. 6159/109, postavená na parc. C-KN č. 6159/109 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m²

všetky evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor, na LV 14815, k.ú. Brezno, v prospech každého žiadateľa v spoluvlastníckom podiele 1/2.

Jedná sa o nehnuteľnosti, nachádzajúce sa na Potočnej ulici v Brezne, ide o tri pozemky a rozostavené stavby rodinného domu a altánku, nachádzajúcej sa na týchto pozemkoch.

Z dôvodu možnosti napojenia stavby rodinného domu na verejný vodovod a kanalizáciu, v roku 2024 žiadatelia uzatvorili s mestom ako vlastníkom pozemku, parc. C-KN č. 6159/45 pod príhlou miestnou komunikáciou na tento účel zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej je záväzok zmluvných strán uzatvoriť po splnení určených podmienok riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v časovo neobmedzenej povinnosti mesta Brezno strpieť v rozsahu podľa budúceho porealizačného geometrického plánu na zaťaženom pozemku uloženie inžinierskych sietí - vodovodnej a kanalizačnej prípojky a v nevyhnutnej miere právo prístupu cez zaťažený pozemok k inžinierskym sieťam za účelom ich využívania, vykonávania kontroly, opráv a údržby, v prospech spoluvlastníkov oprávnených nehnuteľností.

Žiadatelia predložili 19.11.2025 mestu žiadosť o uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena, keďže podmienky pre jej uzatvorenie splnili; k žiadosti doložili geometrický plán na porealizačné zameranie uloženia inžinierskych sietí.

Vecným bremenom in rem bude zaťažený pozemok mesta, **parc. C-KN č. 6159/45** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 988 m², v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 36041459-123/2025, vyhotoveným dňa 24.09.2025 GeoPLUS, s.r.o, Brezno 977 01, úradne overeným Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny, dňa 07.10.2025 pod číslom G1-648/25 ako **diel 1 o výmere 36 m²**.

Pre mesto ako povinného z vecného bremena zo zmluvy vyplynie **povinnosť strpieť na zaťaženom pozemku uloženie inžinierskych sietí – vodovodná a kanalizačná prípojka** 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 in rem bude zriadené ako časovo neobmedzené a odplatné; odplatou za zriadenie vecného bremena je jednorazová náhrada vo výške **180.- EUR** (sadzba 5.- €/m² zaťaženého pozemku), určená na základe § 11 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta. Náklady na správne poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľnosti budú znášať oprávnení z vecného bremena.

Architektka mesta, investičný odbor MsÚ a Mestský podnik služieb, kultúry a športu Brezno nemajú námietky proti zriadeniu predmetného vecného bremena.

Podľa § 11 ods. 1 až 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno:

1. *O zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O zaťažení hnuteľného majetku rozhoduje primátor mesta.*
2. *Na pozemky, ako nehnuteľný majetok mesta, možno zriadiť vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí (podzemné vedenia verejných rozvodov vody, kanalizácie, tepla, plynu, elektriny, verejného osvetlenia, telekomunikačných a informačných sietí, šachty k rozvodom, prípojky k stavebným objektom a skrinky pre uloženie technológií) ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu vozidlom, práva cesty na cudzom pozemku a pod.*
3. *Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku mesta na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu spravidla za jednorazovú finančnú odplatu.*

Podľa § 11 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno:

Ak mestské zastupiteľstvo nerozhodne v špecifických prípadoch inak, je výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena, ktorú je povinný uhradiť oprávnený z vecného bremena mestu, v prípade, že je fyzickou osobou:

- a) *5 Eur za 1 m² pozemku zaťaženého vecným bremenom v prípade zriadenia vecného bremena práva prechodu, prejazdu, umiestenia pozemnej stavby; pričom minimálna výška jednorazovej odplaty je určená sumou 100,- Eur bez ohľadu na výmeru,*
- b) *5 Eur za 1 m uloženého rozvodu v prípade zriadenia vecného bremena na uloženie rozvodov telekomunikačných a informačných sietí, elektrického vedenia, elektroenergetického zariadenia, plynovodu, plynárenských zariadení, vodovodu, kanalizácie, pričom minimálna*

Odbor právny predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva

6159/35
k.ú. Brezno (806528), obec Brezno

LV 14815 ÚPLNÝ LV 14815 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY

1. Schön Jakob r. Schön, Krátka 1799/2, Brezno, PSČ 977 03, SR
Podiel: 1/2

2. Martincová Zuzana r. Martincová, Jilemnického 400/3, Hronec, PSČ 976 45, SR
Podiel: 1/2



Geometrický plán

